



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 29 grudnia 2005 r. **Nr 152**

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

4458	– Uchwała Nr XXXIX/338/2005 Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu z dnia 28 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec obejmującego sołectwa: Fugasówka-Markowizna, Gieźło, Kolonia Gieźło, Guzów, Kielkowice, Mokrus, Podzamcze, Ryczów, Ryczów Kolonia, Żelazko-Śrubarnia z wyłączeniem terenów objętych planami uchwalonymi po roku 1995	22405
4459	– Uchwała Nr XXXV/331/05 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 26 października 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu dzielnicy Pyskowice Południe	22461
4460	– Uchwała Nr XXXV/426/2005 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 27 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Wilamowice	22481
4461	– Uchwała Nr XXXVII/378/05 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 30 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	22495
4462	– Uchwała Nr XXXVII/379/2005 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 30 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śl. – obszar byłej kopalni „Marcel – Ruch 1 Maja” wraz z terenami zwałowisk kamienia dołowego	22506
4463	– Uchwała Nr 467/XLI/05 Rady Miasta Żory z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkaniowych i rekreacyjnych pomiędzy ul. Rybnicką a ul. Wodzisławską w Żorach przy ul. Folwareckiej	22521
4464	– Uchwała Nr 469/XLI/05 Rady Miasta Żory z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory	22538

4458

UCHWAŁA NR XXXIX/338/2005 Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu

z dnia 28 listopada 2005 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec obejmującego sołectwa: Fugasówka-Markowizna, Gieźło, Kolonia Gieźło, Guzów, Kielkowice, Mokrus, Podzamcze, Ryczów, Ryczów Kolonia, Żelazko-Śrubarnia z wyłączeniem terenów objętych planami uchwalonymi po roku 1995 r.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 15, 17 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717)

**Rada Miejska w Ogrodzieńcu
stwierdza zgodność planu z ustaleniami**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ogrodzieniec i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec obejmujący sołectwa: Fugasówka-Markowizna, Gieźło, Kolonia Gieźło, Guzów, Kielkowice, Mokrus, Podzamcze, Ryczów, Ryczów Kolonia, Żelazko-Śrubarnia z wyłączeniem terenów objętych planami uchwalonymi po roku 1995 r.

Rozdział I PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar Gminy Ogrodzieniec obejmujący sołectwa Fugasówka –

Markowizna, Gieblo, Kolonia Gieblo, Gulzów, Kielkowice, Mokrus, Podzamcze, Ryczów, Ryczów Kolonia, Żelazko – Srubamia w ich granicach administracyjnych z wyłączeniem terenów objętych planami uchwalonymi po roku 1995r.

2. Obszar objęty planem został określony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

Ileć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
2. **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
3. **terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym** - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego, polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie budynków użyteczności publicznej,
4. **terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** - należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych; w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, usług produkcyjnych, urządzeń i obiektów turystyki (hotel, motel) oraz inne usługi o zbliżonym charakterze,
5. **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Nie ma konieczności przejścia przez gminę dojazdów nie wydzielonych, w rozumieniu przepisów odrębnych,
6. **braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego** - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia, to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska a zwłaszcza hałasu, wibracji, odorów, zanieczyszczeń powietrza,
7. **obszarze górnictwem** - należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopalin na podstawie koncesji,
8. **terenie górnictwem** - należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górnictwa,
9. **koncesji** - należy przez to rozumieć zezwolenie na wydobywanie kopalin z określonego złoża.

§ 3

1. Plan, o którym mowa w § 1 składa się z części tekstowej - ustaleń planu, zapisanych w formie niniejszej uchwały zawierającej:
 - 1) **przepisy ogólne**, w tym ustalające między innymi zasady uzbrojenia terenu oraz stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu - określone w rozdziale I niniejszej uchwały,
 - 2) **zasady przeznaczenia terenu** - określone w rozdziale II niniejszej uchwały,
 - 3) **zasady zagospodarowania terenu wg stref polityki** - określone w III rozdziale niniejszej uchwały,
 - 4) **przepisy końcowe** - określone w rozdziale IV niniejszej uchwały.
2. **Ustalenia określone w § 3 pkt.1 obowiązują łącznie.**
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1 :2000 określający zasady zagospodarowania i przeznaczenia terenu oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej,
 - 2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
 - 3) załącznik nr 3 – określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
 - 4) załącznik nr 4 – wyrys studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec w skali 1:25000, z oznaczeniem obszaru objętego planem.
4. Dołączone do niniejszej uchwały aneksy stanowią wyłącznie materiał uzupełniający i informacyjny. Są to:
 - 1) aneks nr 1 – zawierający wypis z ewidencji obiektów i zespołów zabytkowych oraz spis stanowisk archeologicznych występujących w obszarze planu,
 - 2) aneks nr 2 - zawiera wykazy terenów budowlanych w poszczególnych wsiach wraz z podaniem ich powierzchni.

§ 4

1. Określone w § 3 ust.1 pkt.2 zasady przeznaczenia terenu obejmują :
 - 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia (użytkowanie podstawowe) w rozumieniu §2 pkt.1,
 - 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia (użytkowanie dopuszczalne) w rozumieniu §2 pkt.2.
2. Obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi (linia ciągła). Każda jednostka urbanistyczna – miejscowość - posiada przyporządkowaną literę:

- 1) A - Fugasówka– Markowizna,
 - 2) B - Giebło,
 - 3) C - Gulzów,
 - 4) D - Kielkowice,
 - 5) E - Kolonia Giebło,
 - 6) F - Ryczów Kolonia,
 - 7) G – Mokrus,
 - 8) H - Podzamcze,
 - 9) J – Ryczów,
 - 10) K - Śrubarnia –
 - 11) L – Żelazko.
3. Rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu oznaczono symbolem literowym:
- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) MNR – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
 - 3) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - 4) ML - tereny zabudowy letniskowej,
 - 5) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - 6) U – tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
 - 7) UP – tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
 - 8) UT – tereny turystyczno-rekreacyjne,
 - 9) US - tereny sportu i rekreacji,
 - 10) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 11) PE – tereny eksploatacji,
 - 12) ZC – tereny cmentarzy,
 - 13) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - 14) ZR – tereny zieleni o szczególnym znaczeniu przyrodniczym,
 - 15) ZL – tereny lasów,
 - 16) ZL1 – tereny dolesień,
 - 17) R – tereny rolnicze,
 - 18) WS – tereny wód powierzchniowych,
 - 19) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
 - 20) W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
 - 21) E. – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - 22) KDG – tereny dróg publicznych – drogi główne,
 - 23) KDZ – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
 - 24) KDL – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
 - 25) KDD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
 - 26) KDW – tereny dróg wewnętrznych – drogi wewnętrzne,
 - 27) KK – tereny kolei.

Każdy teren posiada cyfrę umieszczoną przed oznaczeniem literowym, stanowiącą odnośnik do ustaleń tekstowych zawartych w rozdziale II ustaleń oraz do wykazów terenów budowlanych w poszczególnych wsiach zawartych w aneksie nr 2.

4. Grunt położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego w ustalonych proporcjach.
5. Przedstawione na rysunku planu przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń, określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacja tych urządzeń zostanie określona w projekcie budowlanym a ustalona w decyzji pozwolenia na budowę. Warunkiem zgodności tych inwestycji z planem jest utrzymanie określonej na rysunku planu zasady przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń z nimi związanych co oznacza, że przebiegi i lokalizacje mogą być uszczegółowione na etapie decyzji administracyjnych, lecz nie mogą być sprzeczne z ustaloną w planie zasadą obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określoną w §8.

§ 5

Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu.

Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

1. W celu zachowania zasobów przyrodniczych terenu planu **nakazuje się** przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującym prawem ochrony

środowiska oraz ustawą o ochronie przyrody i ustaleniami określonymi w niniejszej uchwale.

2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych **nakazuje się** wyposażenie terenów budowlanych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przez które rozumie się sieci wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne a w zależności od potrzeb w sieci gazowe, ciepłownicze i teletechniczne. Oddanie do użytkowania nowych obiektów i urządzeń warunkowane jest realizacją i oddaniem do użytkowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zapewniającej ich bezpieczne użytkowanie i działanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, zwłaszcza z zakresu ochrony środowiska.
3. **Nakazuje się** przestrzeganie przepisów odrębnych w zakresie odprowadzania wód. Wprowadzanie do wód powierzchniowych ścieków z kanalizacji opadowej uwarunkowane jest ich wcześniejszym oczyszczeniem, dotyczy to zwłaszcza terenów parkingów i dróg. Wyjątek mogą stanowić wody opadowe odprowadzane do gruntu z powierzchni dachowych i nawierzchni przeznaczonych wyłącznie dla ruchu pieszego.
4. W celu ochrony biologicznej cieków oraz umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i cieków oraz ułatwienia dostępu w ramach powszechnego korzystania z wód - **zabrania się** lokalizacji zabudowy wzdłuż cieków w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej. Ponadto **zabrania się** grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
5. W obszarach objętych zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych **wprowadza się obowiązek** uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej oraz **nakazuje** całkowitą eliminację lokalizacji obiektów i urządzeń uznanych za szkodliwe dla środowiska wodnego - ustalenia szczegółowe zawarto w § 27.
6. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw **ustala się** indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło nowych obiektów, z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy itp. lub **ustala się konieczność** zastosowania technologii i urządzeń zapewniających nie przekraczanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
7. **Ustala się zasadę odbioru odpadów** w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz przepisów o utrzymaniu porządku i czystości w gminach. Ponadto, w celu prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami **nakazuje się** wprowadzenie zasady segregacji odpadów u źródła ich powstawania. **Nakazuje się** likwidację dzikich wysypisk odpadów i zagospodarowanie oczyszczonych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie. **Nakazuje się** przestrzeganie przepisów dotyczących odbioru i likwidacji odpadów niebezpiecznych, w tym podjęcie działań mających na celu likwidację niebezpiecznych eterycznych pokryw dachowych na istniejących obiektach. **Nakazuje się** uregulowanie stanu formalno-prawnego z zakresu gospodarki odpadami wszystkim jednostkom prowadzącym działalność gospodarczą.
8. Za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych, inwestycji w rolnictwie i leśnictwie, geologii, - które mogą być lokalizowane w obszarze objętym planem - **zakazuje się** lokowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyszczególnionych w obowiązujących przepisach w zakresie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza terenami wskazanymi planem tj terenami przeznaczonymi dla użytkowania oznaczonego symbolami PE (tereny eksploatacji), P (przemysłu), K (komunikacji).
9. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, **nakazuje się** wykonanie sieci hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.
10. W terenach o spadkach powyżej 10° **wprowadza się obowiązek** sporządzenia opinii geotechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, świadczącej o bezpieczeństwie możliwości lokalizacji obiektów budowlanych.
11. W terenach budowlanych przyległych do terenów leśnych, **ustala się konieczność** lokalizacji budynków w odległości nie mniejszej niż 30 m od granicy lasu. Od zasady tej można odstąpić w sytuacjach uzgodnionych z Nadleśnictwem: gdy teren jest już częściowo zabudowany, gdy są to tereny uzbrojone lub teren powierzchni leśnej przylegającej jest niewielki (0,10 – 1,0ha).
12. Na podstawie przepisów odrębnych w tym Prawa ochrony środowiska wskazuje się tereny ustalone niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia (podstawowego i dopuszczalnego), dla których obowiązują określone dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:
 - 1) pod zabudowę mieszkaniową – tereny, w których podstawową i dopuszczalną jest funkcja mieszkalnictwa, oznaczone symbolami **MN** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), **MNR** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej), **ML** (tereny zabudowy letniskowej), **RM** (tereny zabudowy zagrodowej);
 - 2) pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinym pobytem dzieci i młodzieży – dla terenów mieszczących się w zakresie przeznaczenia podstawowego (oznaczonego symbolami **UP**) i dopuszczalnego obejmującego tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym;

- 3) pod domy opieki – dla terenów mieszczących się w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego i uzupełniającego oznaczonych symbolami **UP** (tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym);
- 4) na cele rekreacyjno – turystyczne – dla terenów mieszczących się w zakresie przeznaczenia oznaczonego na rysunku planu symbolami **UT** (tereny turystyczno – rekreacyjne);

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy nowej, przebudowywanej, rozbudowywanej oraz zasady scalania i podziału terenu na nowe działki budowlane:

1. **Ustala się następujące wielkości określające gabaryt, wysokość zabudowy i geometrię dachu oraz zasady usytuowania budynków na działce oraz innych elementów zagospodarowania terenu, w tym ogrodzeń, obiektów małej architektury i zieleni.**

Obowiązuje zasada realizacji nowej zabudowy jako kontynuacji istniejącego już zainwestowania, bez nadmiernej ingerencji w otwartą powierzchnię biologicznie czynną.

- 1) Dla obiektów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej w terenach oznaczonych symbolami: **MNR** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej), **MN** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), **RM** (tereny zabudowy zagrodowej), **ML** (tereny zabudowy letniskowej), **MU** (tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej), **położonych w obszarze Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" ustala się:**

- a) maksymalną wysokość obiektów mieszkalnych - do 10m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, za wyjątkiem jednostek określonych w §17, ust.2,3, położonych w strefie ochrony konserwatorskiej "B1" – ochrony zespołu Zamku, dla których obowiązują zasady określone §24 ust.2,
- b) aby dachy obiektów posiadały jednakowe nachylenie połaci głównych, wynoszące od 35°+45°, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, z wyraźnie akcentowaną linią okapu. Minimalny wysięg okapu nie może być mniejszy niż 0,6 m,
- c) dopuszcza się wprowadzanie daszków nad przybudówkami,
- d) **zakaz** stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie,
- e) dopuszcza się doświetlenie lukami lub oknami połaciowymi,
- f) aby pokryciem dachu była dachówka lub elementy o fakturze dachówek,
- g) kolorystykę obiektów: dachy - kolory ciemne lub szare, ściany - kolory jasne.

- 2) Dla obiektów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej w terenach oznaczonych symbolami **MNR** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej), **MN** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), **RM** (tereny zabudowy zagrodowej), **ML** (tereny zabudowy letniskowej), **MU** (tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej), **położonych poza obszarem Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" ustala się:**

- a) maksymalną wysokość obiektów mieszkalnych - do 12m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
- b) aby dachy obiektów posiadały jednakowe nachylenie połaci głównych, wynoszące od 25°+45°,
- c) **zakaz** stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie,
- d) dopuszcza się doświetlenie lukami lub oknami połaciowymi,
- e) aby pokryciem dachu była dachówka lub elementy o fakturze dachówek,
- f) kolorystykę obiektów: dachy - kolory ciemne lub szare, ściany - kolory jasne.

- 3) Dla obiektów zabudowy usługowej **ustala się:**

- a) maksymalną wysokość obiektów:
 - do 8m w terenach oznaczonych symbolami **MNR** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej), **MN** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), **MU** (tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej) licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
 - do 12m w terenach oznaczonych symbolami **U** (tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym), **US** (tereny sportu i rekreacji), **UT** (tereny turystyczno - rekreacyjne) licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, za wyjątkiem jednostek określonych w §17, ust.6, położonych w strefie ochrony konserwatorskiej "B1" – ochrony zespołu Zamku, dla których obowiązują zasady określone §24 ust.2,
 - do 15m w terenach oznaczonych symbolem **UP** (tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym) licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, za wyjątkiem jednostek określonych w §17, ust.5, położonych w strefie ochrony konserwatorskiej "B1" – ochrony zespołu Zamku, dla których obowiązują zasady określone §24 ust.2,
- b) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych symbolem **UP** ustala się, iż względy kulturowe, funkcjonalne (wieża widokowa), technologiczne (wieża strażnicy, remizy) mogą uzasadnić konieczność

- realizacji obiektów (lub ich części) wyższych;
- c) aby dachy obiektów posiadały jednakowe nachylenie połaci głównych, wynoszące od $20^{\circ}+45^{\circ}$,
 - d) **zakaz** stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie,
 - e) dopuszcza się doświetlenie lukami lub oknami połaciowymi,
 - f) aby pokryciem dachu była dachówka lub elementy o fakturze dachówek,
 - g) kolorystykę obiektów dachy - kolory ciemne lub szary, ściany - kolory jasne.
- 4) Dla obiektów gospodarczych w terenach oznaczonych symbolami **MNR** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej), **MN** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), **RM** (tereny zabudowy zagrodowej), **ML** (tereny zabudowy letniskowej), **MU** (tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej), **położonych w obszarze Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" ustala się:**
- a) maksymalną wysokość obiektów mieszkalnych - do 8m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
 - b) aby dachy obiektów posiadały jednakowe nachylenie połaci głównych, wynoszące od $35^{\circ}+45^{\circ}$, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, z wyraźnie akcentowaną linią okapu. Minimalny wysięg okapu nie może być mniejszy niż 0,6m,
 - c) **zakaz** stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie,
 - d) dopuszcza się doświetlenie lukami lub oknami połaciowymi.
- 5) Dla obiektów gospodarczych w terenach oznaczonych symbolami **MNR** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej), **MN** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), **RM** (tereny zabudowy zagrodowej), **ML** (tereny zabudowy letniskowej), **MU** (tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej), **położonych poza obszarem Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" ustala się:**
- a) maksymalną wysokość obiektów mieszkalnych - do 8m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
 - b) aby dachy obiektów posiadały jednakowe nachylenie połaci głównych, wynoszące od $25^{\circ}+45^{\circ}$,
 - c) **zakaz** stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie,
 - d) dopuszcza się doświetlenie lukami lub oknami połaciowymi.
- 6) Dla zabudowy w terenach oznaczonych symbolem **P** (tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów) oraz w terenach oznaczonych symbolem **PE** (tereny eksploatacji) **ustala się:**
- a) maksymalną wysokość obiektów - do 15 metrów; licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
 - b) aby dachy obiektów posiadały jednakowe nachylenie połaci głównych, wynoszące od $20^{\circ}+45^{\circ}$,
 - c) dopuszcza się doświetlenie lukami lub oknami połaciowymi,
 - d) kolorystykę obiektów: dachy - kolory ciemne lub szary, ściany - kolory jasne.
- 7) **Zakazuje się** stosowania ogrodzeń pełnych, na odcinkach dłuższych niż trzy metry.
2. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**, **RM**, **MNR**, dopuszcza się możliwość (w ramach użytkowania uzupełniającego) prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkalnictwa oraz wprowadza się **zakaz** prowadzenia w tych terenach takiej działalności usługowej, która mogłaby poprzez sąsiedztwo wpłynąć na obniżenie wartości sąsiedniej działki mieszkaniowej (np. domu pogrzebowego, salonu gier, dyskoteki itp).
3. **Ustala się następujące proporcje określające intensywność zabudowy poprzez konieczność pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej działki:**
- 1) w terenach zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz zabudowy letniskowej nie może być mniejsza niż 40% jej powierzchni,
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może być mniejsza niż 30% jej powierzchni,
 - 3) w terenach zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 25% jej powierzchni,
 - 4) w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie może być mniejsza niż 20% jej powierzchni.
4. **Ustala się następujące, wiążące przy podziałach gruntów na nowe działki budowlane, minimalne ich wielkości określające intensywność zabudowy:**
- 1) dla zabudowy zagrodowej powierzchnia działki wynosi minimum 1200m², minimalna szerokość działki wynosi 18m. Ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty działki lub konfigurację terenu, dopuszcza się zmniejszenie o 15% ustalonych wyżej parametrów pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki zabudowy zagrodowej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe dla samochodów oraz miejsce postojowe dla ciągnika;
 - 2) dla zabudowy jednorodzinnej powierzchnia działki dla jednego budynku wynosi minimum 800m² dla zabudowy wolnostojącej; minimum 700m² w zabudowie bliźniaczej;. Minimalna szerokość nowo wydzielonej działki dla

budynku wolnostojącego wynosi 18m. Minimalna szerokość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej wynosi 14m. Ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty działki lub konfigurację terenu, dopuszcza się zmniejszenie o 15% ustalonych wyżej parametrów pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ład przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe;

- 3) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej powierzchnia działki wynosi minimum 1000m², minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 18m. Ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty działki lub konfigurację terenu, dopuszcza się zmniejszenie o 15% ustalonych wyżej parametrów pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ład przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. Ilość miejsc parkingowych na działce, należy wyliczyć sumując potrzeby mieszkańców (2) + ilość miejsc parkingowych dla klientów usług, w związku z tym wielkość działki jest ściśle związana z rodzajem prowadzonej działalności gospodarczej;

- 4) dla zabudowy usługowej oraz zabudowy w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wielkość działki jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności. W ramach działki winna być zarezerwowana proporcjonalna liczba miejsc parkingowych w zależności od wielkości usługowej powierzchni użytkowej i rodzaju prowadzonej działalności:

- a) dla firm produkcyjno – handlowo - usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności wymagane jest 1 miejsce na 10m² powierzchni użytkowej,
- b) dla biur i administracji - 1 miejsce na 20m² powierzchni użytkowej,
- c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) -1 miejsce na 4-6 miejsc konsumpcyjnych.

W ramach działki P winna być zarezerwowana stosowna ilość miejsc parkingowych w ilości uzależnionej od ilości pracowników, przy założeniu, iż jedno miejsce przypada na 5 zatrudnionych.

5. **Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości:**

- 1) 20 m od linii rozgraniczających dróg (ulic) KDG,
- 2) 10 m od linii rozgraniczających odcinków dróg (ulic) KDZ,
- 3) 20 m od linii rozgraniczających teren kolei KK,
- 4) 6 m od linii rozgraniczających ulic KDL,
- 5) 6 m od linii rozgraniczających ulic KDD,
- 6) 4 m od linii rozgraniczających ulic KDW,

Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, pokrywają się z granicą potencjalnej strefy uciążliwości "Ku" ustalonej dla dróg, KDG, KDZ i KK. Strefę "Ku" określono w rozdziale III § 29.

6. **Ustala się możliwość dokonywania nowych podziałów działek:**

- 1) budowlanych, z zgodnie z ust. 4, z zastrzeżeniem aby granica podziału frontu działki była prostopadła do drogi zapewniającej jej dojazd. Od powyższej zasady dopuszcza się odstępstwo - tolerancję 20° w sytuacji gdy kształt istniejąca dzielonej działki uniemożliwia podział pod kątem prostym,
- 2) zabudowanych obiektami kubaturowymi, a położonych w terenach budowlanych w celu uregulowania stanu własności,
- 3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów,
- 4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

7. W obszarze planu obowiązuje **zakaz** realizacji obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedaży przekracza 500m².

8. W terenie objętym niniejszym planem w ramach użytkowania dopuszczalnego dotyczącego możliwości realizacji urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu pod warunkiem zachowania minimalnej odległości 150m od istniejących lub projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej.

9. W przestrzeniach publicznych, obejmujących wszystkie publiczne ulice i place wraz z przylegającymi do nich bezpośrednio terenami (wraz ze ścianami budynków) wprowadza się **zakaz** umieszczania tablic reklamowych, nie związanych z przeznaczeniem terenu i naruszających i obniżających ich walory krajobrazowe. Dopuszcza się umieszczanie reklam i tablic informacyjnych związanych z użytkowaniem terenu lub jego sąsiedztwa; z ograniczeniem ich wielkości do 4,0m² powierzchni.

§ 7

Zasady rozwoju sieci i urządzeń komunikacji w obszarze planu.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras i urządzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi, ulice, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji oraz linie kolejowe, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

Tereny dróg publicznych i linii kolejowych:

- KDG – ulice /drogi/ główne (drogi wojewódzkie nr 791, 790)
- KDZ – drogi zbiorcze (drogi powiatowe nr S1722, S1723, S1724, S1725, S1726, S1729, fragment drogi nr S1730, S1743, fragment drogi nr S1744)
- KDL – drogi lokalne (drogi powiatowe nr S1727, S1737, fragment drogi nr S1744, drogi gminne)
- KDD – ulice /drogi/ dojazdowe (fragment drogi powiatowej nr S1730, drogi gminne)
- KK – tereny kolei

Tereny dróg niepublicznych:

- KDW – ulice /drogi/ wewnętrzne (drogi gminne)

Ulice klasy KDG, realizują powiązania zewnętrzne obszaru planu i przemieszczenia tranzytowe w stosunku do obszaru planu, odcinki ulic KDZ i KDL – jego powiązania wewnętrzne i zewnętrzne, KDD – jego powiązania wewnętrzne. Ulice i drogi klasy KDG KDZ, KDL, KDD są drogami publicznymi.

Ulice KDW pełnią funkcję dojazdów bezpośrednich do zabudowy i są drogami wewnętrznymi.

2. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic:
- | | |
|------------------------|-------|
| 1) ulice klasy G | 30 m, |
| 2) ulice klasy Z | 20 m, |
| 3) ulice klasy L (KDL) | 12 m, |
| 4) ulice klasy D (KDD) | 10 m, |
| 5) ulice klasy W | 6 m. |

Przebiegi linii rozgraniczających ulic określa rysunek planu.

3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące minimalne parametry dróg i ulic w zależności od jej klasy:
- 1) **Ulice klasy G:** minimalna szerokość jezdni 6,50m; obligatoryjne chodniki dla pieszych (szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00m). W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających ciągu pieszo-rowerowego jego szerokość wynosić 3,00m.
 - 2) **Ulice klasy Z:** minimalna szerokość jezdni 6,50m; obligatoryjne minimum jednostronne chodniki dla pieszych (szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00m). Dopuszcza się modernizację chodnika istniejącego 1,25 m. W przypadku prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – szerokość ścieżki dwukierunkowej 2,00 m, szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m.
 - 3) **Ulice klasy L:** minimalna szerokość jezdni - 5,00 m, jednostronne bądź dwustronne chodniki.
 - 4) **Ulice klasy D:** minimalna szerokość jezdni - 5,00 m, jednostronne bądź dwustronne chodniki.
5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
- 1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas Li D,
 - 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy D.
6. Urządzeniami towarzyszącymi użytkownikowi podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkownika podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):
- 1) zatoki autobusowe wraz z urządzeniami dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,
 - 2) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) zieleń o charakterze izolacyjnym z elementami małej architektury,
 - 4) dla ulicy klasy G - obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej.
7. W liniach rozgraniczających dróg i ulic **wyklucza się** lokalizację reklam.
8. Na terenach przyległych do istniejących i projektowanych odcinków drogi głównej KDG i dróg (ulic) zbiorczych KDZ ustalono potencjalne strefy uciążliwości od dróg "Ku" oraz potencjalne strefy oddziaływania komunikacji "Ko". Granicę strefy potencjalnej uciążliwości oraz oddziaływania komunikacji zaznaczono na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia zawarto w rozdziale III § 29.

§ 8

Zasady uzbrojenia terenu obejmujące cały obszar planu.

1. Jako generalne zasady warunkujące wprowadzenie, użytkowanie i przebudowę zainwestowania kubaturowego ustala się:

1) **W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- a) źródłem zaopatrzenia w wodę będą istniejące systemy wodociągowe, obejmujące wszystkie miejscowości na obszarze planu, oparte na ujęciach wód podziemnych związanych z występującymi na obszarze gminy: jurajskim GZWP nr. 326 – "Częstochowa" oraz triasowym GZWP nr. 454 – "Olkusz – Zawiercie", charakteryzującymi się wysoką jakością wód oraz wydajnością pokrywającą prognozowane zapotrzebowanie wody;
- b) utrzymuje się funkcjonowanie następujących, działających na obszarze gminy systemów wodociagowych :
 - wodociągu " Kielkowice", obejmującego zasięgiem obsługi miejscowości:

- Kielkowice,
 - Kielkowice Stare,
 - Bukowiec,
 - Kolonia Mokrus.
-
- wodociągu "Gieblo", obsługującego jednostki osadnicze :
 - Gulzów,
 - Mokrus,
 - Gieblo,
 - częściowo: Kolonię Gieblo, Gieblo i Mokrus.
 - wodociągu "Ryczów", obejmującego zasięgiem obsługi miejscowości:
 - Ryczów,
 - Ryczów Kolonię,
 - Żelazko,
 - Śrubarnię.
 - wodociągu "Podzamcze", dla obsługi tej miejscowości wraz z kolonią Zuzanka , Skotnicą i Morusami oraz częściowo Kolonii Gieblo ;
 - wodociągu "Markowizna", obsługującego oprócz miejscowości Markowizna w znacznej części miasto Zawiercie,
- wszystkich pracujących w oparciu o własne ujęcia wód, oraz:
- wodociągu "Fugasówka", pracującego w oparciu o zakup wody z wodociągu "Ogrodzieniec"
- c) eksploatacja ujęć wody prowadzona będzie w oparciu o pozwolenia wodno – prawne z zachowaniem prawidłowego gospodarowania zasobami wód, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony przed zanieczyszczeniem oraz nadmierną eksploatacją,
- d) zwiększenie niezawodności pracy wodociągów poprzez ich modernizację, poprawę stanu technicznego sieci wodociągowej, rozbudowę sieci rozpraszającej, zwiększenie pojemności zbiorników wyrównawczych, realizację zestawów hydroforowych (hydroforni) dla obszarów, w których notowane są okresowe spadki ciśnienia (m.in. w rejonie zbiornika wodociągowego w Kielkowicach; w rejonie ul. Szkolnej i Krakowskiej – w Podzamczu),
- e) rozbudowa sieci wodociągowej dla nowego zainwestowania, realizowana stosownie do potrzeb – uwzględniać będzie wielkości średnic na stan docelowy.
- 2) **W zakresie gospodarki ściekowej**
- Na obszarze gminy zrealizowane zostaną następujące systemy kanalizacji zbiorczej:
- System kanalizacji "Ogrodzieniec", z oczyszczalnią ścieków w Ogrodzieńcu będącą odbiornikiem ścieków z systemów kanalizacji zbiorczej w miejscowościach:
 - Fugasówka,
 - Podzamcze,
 - Kolonia Gieblo,
 - Ryczów Kolonia,
 - Ryczów,
 - Żelazko.
- Alternatywnie przewiduje się wyposażenie miejscowości Ryczów Kolonia, Ryczów, Żelazko w system szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożeniem ścieków wozami asenizacyjnymi na oczyszczalnię "Ogrodzieniec";
- System kanalizacji "Kielkowice", z oczyszczalnią w Kielkowicach dla ścieków z kanalizacji zbiorczej miejscowości:
 - Kielkowice,
 - Gieblo,
 - Mokrus,
 - Gulzów.
 - System kanalizacji "Markowizna", z odprowadzaniem ścieków do kanalizacji sanitarnej miasta Zawiercie.
 - Miejscowość Śrubarnia objęta zostanie systemem szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni.
- a) systemem obowiązującym na terenie gminy jest system kanalizacji rozdzielczej, obejmującej realizację wyłącznie kanalizacji sanitarnej,
- b) kanalizacją deszczową objęte zostaną jedynie tereny utwardzone przy obiektach przemysłowo – składowych, tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, bazy transportowe a także wydzielone zespoły parkingowe stwarzające potencjalne zagrożenie zanieczyszczenia wód. Kanalizacja opadowa zakończona zostanie odpowiednimi urządzeniami do oczyszczania ścieków.
- c) ukształtowanie terenu gminy, brak odbiorników ścieków w znacznej części gminy powoduje konieczność wyposażenia kanalizacji w pompownie dla transportu ścieków,
- d) pojedyncze budynki zabudowy rozproszonej należy wyposażyć w szczelne zbiorniki bezodpływowe ścieków,

- opróżniane okresowo z wywożeniem na oczyszczalnię,
- e) nakreślone – w załączniku do uchwały trasy przebiegu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – przedstawiają zasady obsługi terenów objętych planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.
- 3) **W zakresie zaopatrzenia w gaz :**
- a) utrzymanie istniejącego przebiegu gazociągów średniego ciśnienia,
- b) dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. Dz.U.1995.139.686 (dla gazociągów wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r.) lub Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 14 lipca 2001 r. Dz.U.2001.97.1055 (dla gazociągów wybudowanych po 11 grudnia 2001 r.),
- c) zaopatrzenie w gaz istniejących i planowanych obiektów kubaturowych z sieci średnioprężnej, zasilanej ze stacji redukcyjno-pomiarowych zlokalizowanych poza obszarem gminy. Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci gazowej średnioprężnej. Uściślenie tras gazociągów rozdzielczych następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanych gazociągów rozdzielczych zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w pozwoleniu na budowę dla poszczególnych inwestycji,
- d) przewiduje się doprowadzenia gazu dla odbiorców zlokalizowanych na terenie miejscowości Mokrus i Gulzów po zaistnieniu ekonomicznych warunków opłacalności przedsięwzięcia,
- e) zaleca się lokalizację gazociągów rozdzielczych średniego ciśnienia w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych,
- f) dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna wynosić 1m.
- 4) **W zakresie ciepłownictwa :**
- a) zachowanie i utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze,
- b) stwarzanie warunków dla poprawy efektywności systemów oraz termomodernizacji budynków,
- c) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w indywidualnych źródłach ciepła wykorzystywać paliwa ekologicznie czyste.
- 5) **W zakresie elektroenergetyki :**
- a) utrzymanie istniejącego przebiegu napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 220 kV relacji Łośnice – Kielce, Łośnice – Koksochemia, Łośnice – Siersza,
- b) utrzymanie istniejącego przebiegu napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Łośnice – GPZ Ogrodzieniec,
- c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii napowietrznych i kablowych średniego oraz niskiego napięcia,
- d) w przypadku kolizji istniejących linii elektroenergetycznych z planowanymi nowymi obiektami, możliwa jest ich przebudowa na koszt i staraniem inwestora projektowanego przedsięwzięcia, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez użytkownika sieci,
- e) lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn zlokalizowanych w miejscowościach: Ryczów, Markowizna, Giebło, Kolonia Giebło, Mokrus, Kielkowice (2 stacje), Żelazko, Śrubarnia wraz z włączeniem ich do istniejącej sieci SN. Uściślenie tras linii SN zasilających stacje transformatorowe następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanych linii średniego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę, zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia. Pod lokalizację stacji transformatorowej napowietrznej przewiduje się teren o powierzchni około 25 m². Lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynika z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców. Przyrost zapotrzebowania na moc elektryczną przez przewidywanych w planie odbiorców wynosi około 2,0 MVA,
- f) modernizację istniejących stacji transformatorowych SN/nn dostosowaną do narastających potrzeb,
- g) zasilanie w energię elektryczną obiektów zlokalizowanych na obszarze planu nastąpi z istniejących oraz z planowanych stacji transformatorowych SN/nn kV. Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia. Szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji, zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia,
- h) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować strefy ograniczonego użytkowania, które wynoszą:
- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| - dla linii napowietrznych 220 kV | 70 m licząc po 35 m od osi linii, |
| - dla linii napowietrznych 110 kV | 40 m licząc po 20 m od osi linii, |

- dla linii napowietrznych 15 kV 16 m licząc po 8 m od osi linii,
- dla linii napowietrznych niskiego napięcia 6 m,
- dla linii kablowych SN i nn 1 m.

Podane odległości w każdym przypadku zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego właściwymi przepisami. Inny sposób lokalizacji budowli wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego kosztem i staraniem inwestora,

- i) ustala się budowę nowych stacji transformatorowych Sn/nn w przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych, lub konieczności zasilenia nowych odbiorców wymagających dostawy łącznej mocy powyżej 250 kW, w ilości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania wszystkich obiektów wraz z włączeniem ich do sieci Sn/nn,
 - j) lokalizację nowych stacji transformatorowych na działkach będących we władaniu gminy, bądź w terenie projektowanych kompleksów zabudowy i zainwestowania lub osób prywatnych po uzgodnieniu lokalizacji z Enion S.A. Oddział w Będzinie – Będziński Zakład Elektroenergetyczny,
 - k) ustala się rozwój sieci Sn i nn na obszarze zainwestowania – w liniach rozgraniczających dróg i ulic, za zgodą ich zarządcy.
- 6) **W zakresie telekomunikacji :**
- a) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń łączności,
 - b) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę teletechniczną. Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci teletechnicznej,
 - c) zaleca się lokalizację kabli teletechnicznych w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych.
2. W obszarze planu ustala się tereny istniejących i rezerwowanych dla realizacji urządzeń technicznych związanych z obsługą obszaru gminy w infrastrukturę techniczną. Tereny istniejących i projektowanych urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczono na rysunku planu symbolem literowym **W**. Tereny istniejących i projektowanych oczyszczalni ścieków oznaczono na rysunku planu symbolem literowym **K**. Tereny stacji transformatorowych oznaczono na rysunku planu symbolem literowym **E**. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust. 2 terenach ustala się konieczność realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym.

§ 9

Zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **ustala się** następującą stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu:

- 1) dla wyznaczonych terenów zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNR, RM, ML, MU, U, UP oraz UT **w wysokości 25%**, z wyłączeniem gruntów stanowiących własność gminy,
- 2) dla pozostałych terenów i własności gminy **w wysokości 0%**.

Rozdział II

ZASADY PRZEZNACZENIA TERENÓW

§ 10

Ustala się zasady zagospodarowania i użytkowania terenów rolnych, leśnych, zieleni i wód otwartych w całym obszarze planu.

1. W obszarze planu **ustala się tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym **R** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy. W celu ochrony przed nadmiernym rozproszaniem zabudowy wprowadza się **zakaz** realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania. W terenach rolniczych **zakazuje się** zalesiania, trwałego zniekształcania naturalnej rzeźby terenu i usuwania istniejących zadrzewień śródpolnych. W terenach rolniczych dopuszcza się możliwość realizacji dojazdów pieszych, dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej. Istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe lub gospodarcze oraz siedliska pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany substancji z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy, określonych w rozdziale I §6.
2. W obszarze planu **ustala się tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** oraz **tereny dolesień** oznaczone na rysunku symbolem literowym **ZL1**. W celu ochrony tych terenów wprowadza się **zakaz** realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarach tych użytkowań, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służących gospodarce leśnej. W terenach lasów gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzenia lasu. W terenach lasów za zgodą zarządcy lasu dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej (wyłącznie w przypadku wykazania braku możliwości innego niż przez tereny leśne trasowania przebiegu sieci) oraz dojazdów nie wydzielonych, wyłącznie po istniejącej sieci dróg leśnych i ścieżek pieszych.
3. W obszarze planu **ustala się tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolem literowym **WS**. W terenach tych wprowadza się **zakaz** regulacji brzegów wodnych bez zgody powołanego w tym celu zarządcy, **zabrania**

się grodu nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,0 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

4. W obszarze planu ustala się tereny zieleni o szczególnym znaczeniu przyrodniczym oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR**, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych, posiadające szczególne walory krajobrazowe. Są to tereny otwarte, nie zainwestowane, tylko częściowo użytkowane rolniczo jako łąki i pastwiska, położone np. wzdłuż cieków wodnych, obejmujące zalesienia i zakrzewienia śródpolne, pełniące często funkcję izolacyjną. W celu ochrony tych obszarów wprowadza się **zakaz** realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania. W terenach zieleni **ZR** dopuszcza się zalesienia, ponadto ustala się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdów nie wydzielonych i ścieżek pieszych. Istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe lub gospodarcze oraz siedliska położone w terenach zieleni **ZR** pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany substancji z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy, określonych w rozdziale I §6.
5. W obszarze planu ustala się tereny zieleni urządzonej, o szczególnym znaczeniu krajobrazowym i przyrodniczym oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**. Są to tereny obejmujące istniejące zespoły zieleni urządzonej, posiadające szczególne walory krajobrazowe i kulturowe predysponowane do szczególnej ochrony i do pozostawienia w niebudowlanym użytkowaniu. W terenach tego użytkowania obowiązuje całkowity **zakaz** lokalizacji nowych obiektów kubaturowych. Istniejące obiekty pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy przy spełnieniu warunków zapisanych w rozdziale I §6 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy. Jako przeznaczenie dopuszczalne na tych terenach ustala się jedynie możliwość realizacji dojść pieszych i szlaków turystycznych.

§ 11

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze sołectwa Fugasówka– Markowizna,

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od **A-1MN** do **A-20MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z garażem i budynkiem gospodarczym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MN** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług komercyjnych, wbudowanych w budynki i wolnostojących,
- 2) usług publicznych, wbudowanych w budynki i wolnostojących,
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego i zachowanie proporcji, aby suma powierzchni użytkowania dopuszczalnego określonego w pkt.1 i 2 nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego; dla programu, o którym mowa w pkt.3 i 4 suma powierzchni terenu użytkowania dopuszczalnego nie może stanowić więcej niż 20 % powierzchni terenu użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki.

Istniejącą zabudowę pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przekształceń realizowanych zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale I §6.

2. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **A-1MU** do **A-9MU** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz usługami oraz zabudowę usługową. Usługi w zabudowie mieszkaniowej mogą być realizowane poprzez zajęcie części budynku mieszkalnego lub mogą być obiektami wolnostojącymi. Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MU** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 2) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych,
- 3) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

3. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **A-1MNR** do **A-6MNR**. Dla terenów **MNR** ustala się jako użytkowanie podstawowe zabudowę jednorodziną wraz z garażem i budynkiem gospodarczym oraz zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z zapleczem gospodarczym. Wszystkie istniejące obiekty pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MNR** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnych lub publicznym, zajmujących część działki lub wbudowanych w budynki mieszkalne,

- 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.
- Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne określone w pkt.1 nie stanowiło więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.
4. **Ustala się teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczony na rysunku planu symbolem **A-1U**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innych. Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.
- Jako użytkowanie dopuszczalne na terenie **U** ustala się możliwość lokalizacji:
- 1) obiektów usług o charakterze publicznym np. z zakresu administracji i zdrowia itp.,
 - 2) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów, w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności komercyjnej, przejść i ciągów pieszych,
 - 4) pojedynczych obiektów mieszkalnych (lub mieszkania) dla właścicieli lub nadzoru.
- Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach działki (nie dotyczy programu, o którym mowa w pkt.1). Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.
5. **Ustala się tereny turystyczno-rekreacyjne** oznaczone na rysunku planu symbolami **A-1UT** i **A-2UT** obejmujące tereny szczególnie predysponowane dla koncentracji urządzeń obsługi ruchu turystycznego w zieleni.
- W granicach obszarów **UT** ustala się możliwość realizacji obiektów kubaturowych związanych z obsługą ruchu turystycznego typu: motel, zajazd, hotel, schronisko z możliwością realizacji usług i urządzeń gastronomicznych i innych komercyjnych oraz różnorodnych obiektów sportowych wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo-technicznym.
- Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **UT** ustala się możliwość lokalizacji:
- 1) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - 3) obiektu mieszkalnego dla nadzoru.
- Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni obszaru danego ustalenia. Istniejące obiekty znajdujące się w terenach turystyczno - rekreacyjnych pozostawia się do utrzymania, przekształceń i przebudowy. Dla zabudowy oraz budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych oraz zagospodarowania działek obowiązują ustalenia zawarte w §6.
6. **Ustala się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczone na rysunku planu symbolami: **A-1P**, **A-2P**, **A-3P**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów lub ich przerobem.
- Istniejące obiekty (zakłady produkcyjne) znajdujące się w terenach **P**, pozostawia się do utrzymania, przekształceń, rozbudowy lub wymiany z zaleceniem sukcesywnej zmiany sposobu użytkowania na podstawowy lub dopuszczalny.
- Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **P** ustala się możliwość lokalizacji:
- 1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) dojazdów nie wydzielonych, parkingów i zatok postojowych,
 - 4) zieleni urządzonej.
- Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki (nie dotyczy programu ustalonego w pkt.4). Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.
- W celu prawidłowego zagospodarowania działki ustala się wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki w przeliczeniu na ilość zatrudnionych i rodzaj produkcji zgodnie z zasadami określonymi w §6 ust.4, pkt.4.

§ 12

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze sołectwa Gieblo,

- 1 **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **B-1MNR** do **B-21MNR**. Dla terenów **MNR** ustala się jako użytkowanie podstawowe zabudowę jednorodziną wraz z garażem i budynkiem gospodarczym oraz zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z zapleczem gospodarczym.

Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MNR** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym lub publicznym, zajmujących część działki lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne określone w pkt.1 nie stanowiło więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

2. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **B-1MU** do **B-3MU** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz usługami oraz zabudowę usługową. Usługi w zabudowie mieszkaniowej mogą być realizowane poprzez zajęcie części budynku mieszkalnego lub mogą być obiektami wolnostojącymi. Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MU** ustala się możliwość lokalizacji :

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 2) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
- 3) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

3. **Ustala się tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolami od **B-1U** do **B-4U**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i inne. Istniejące obiekty, w tym straży pożarnej (**B-1U**), sklepy i obiekty handlowe, usługowe, rzemieślnicze – pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **U** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów usług o charakterze publicznym np. z zakresu administracji i zdrowia itp.,
- 2) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów, w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności komercyjnej, przejść i ciągów pieszych,
- 4) pojedynczych obiektów mieszkalnych (lub mieszkania) dla właścicieli lub nadzoru.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach działki (nie dotyczy programu, o którym mowa w pkt.1). Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

4. **Ustala się tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami **B-1UP** i **B-2UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, użyteczności publicznej oraz kościoły.

Teren **B-1UP** obejmuje zespół zabytkowego kościoła św. Jakuba wraz z otoczeniem, objęty ścisłą ochroną konserwatorską (patrz- ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A", zawarte w §24 ust.1).

Teren **B-2UP** obejmuje teren istniejącej szkoły, pozostawionej do utrzymania z możliwością rozbudowy i dopuszczeniem lokalizacji obiektów usług o charakterze komercyjnym np. z zakresu handlu, gastronomii oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **UP** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów usług o charakterze komercyjnym np. z zakresu administracji i zdrowia itp.,
- 2) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów, w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności komercyjnej, przejść i ciągów pieszych,
- 4) pojedynczych obiektów mieszkalnych (lub mieszkania) dla właścicieli lub nadzoru.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach działki (nie dotyczy programu, o którym mowa w pkt.1). Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania

terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

5. **Ustala się teren sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **B-1US** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące np. boiska sportowe wraz z zapleczem i koniecznymi parkingami.

Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach **US** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów usług o charakterze publicznym np. z zakresu administracji, zdrowia itp.,
- 2) obiektów usług o charakterze komercyjnym np. z zakresu handlu i gastronomii,
- 3) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 4) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby suma powierzchni użytkowania dopuszczalnego nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni użytkowania podstawowego, liczonego w granicach działki. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

6. **Ustala się teren cmentarza** oznaczony na rysunku planu symbolem **B-1ZC**.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenie **ZC** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu np. kaplica, dom pogrzebowy,
- 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników.

Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

§ 13

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze sołectwa Gulzów,

1. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **C-1MNR** do **C-5MNR**. Dla terenów **MNR** ustala się jako użytkowanie podstawowe zabudowę jednorodziną wraz z garażem i budynkiem gospodarczym oraz zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z zapleczem gospodarczym.

Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MNR** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnych lub publicznym, zajmujących część działki lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne określone w pkt.1) nie stanowiło więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

2. **Ustala się tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami **C-1UP** i **C-2UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, użyteczności publicznej oraz kościoły, kaplice.

W terenie **C-1UP** znajduje się zbiornik wyrównawczy oznaczony na rysunku planu symbolem **ZB**, którego dotyczą ustalenia zawarte w §6 ust.1, pkt1d.

Teren **C-2UP** obejmuje obiekty oświaty (dawną szkołę i punkt biblioteczny) wraz z otoczeniem.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **UP** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów usług o charakterze komercyjnym np. z zakresu administracji i zdrowia itp.,
- 2) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów, w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności komercyjnej, przejść i ciągów pieszych.
- 4) pojedynczych obiektów mieszkalnych (lub mieszkań) dla właścicieli lub nadzoru.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach działki (nie dotyczy programu, o którym mowa w pkt.1). Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

§ 14

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze sołectwa Kielkowie,

1. **Ustala się tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **D-1RM** do **D-20RM**

z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarczymi. W ramach zabudowy zagrodowej ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej - agroturystycznej.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach RM ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług komercyjnych z zakresu handlu, rzemiosła i gastronomii wbudowanych w budynki,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby powierzchnia terenu użytkowania dopuszczalnego określonego pkt.1 nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

2. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od D-1MNR do D-18MNR. Dla terenów MNR ustala się jako użytkowanie podstawowe zabudowę jednorodziną wraz z garażem i budynkiem gospodarczym oraz zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z zapleczem gospodarczym.

Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach MNR ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnych lub publicznym, zajmujących część działki lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne określone w pkt.1 nie stanowiło więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

3. **Ustala się tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami D-1UP i D-2UP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, użyteczności publicznej oraz kościoły.

Teren D-1UP obejmuje teren istniejącej straży pożarnej pozostawionej do utrzymania z możliwością rozbudowy i poszerzeniem przeznaczenia o użytkowanie dopuszczalne.

Teren D-2UP obejmuje zespół kościoła wraz z otoczeniem pozostawiony do utrzymania z możliwością rozbudowy i poszerzeniem przeznaczenia o użytkowanie dopuszczalne.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach UP ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów usług o charakterze komercyjnym np. z zakresu z zakresu handlu, gastronomii, administracji i zdrowia,
- 2) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów, w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności komercyjnej, przejść i ciągów pieszych,
- 4) pojedynczych obiektów mieszkalnych (lub mieszkań) dla właścicieli lub nadzoru.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby przeznaczenia dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 10% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach działki. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

§ 15

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze sołectwa Kolonia Gieblo.

1. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem od E-1MNR do E-19MNR. Dla terenów MNR ustala się jako użytkowanie podstawowe zabudowę jednorodziną wraz z garażem i budynkiem gospodarczym oraz zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z zapleczem gospodarczym.

Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach MNR ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnych lub publicznym, zajmujących część działki lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne określone w pkt.1 nie stanowiło więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

§ 16

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze sołectwa Ryczów Kolonia,

1. **Ustala się tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **F-1RM** do **F-8RM** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarczymi. W ramach zabudowy zagrodowej ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej - agroturystycznej.
Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **RM** ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) usług komercyjnych z zakresu handlu, rzemiosła i gastronomii w budowanych w budynki,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, przejść i ciągów pieszych.Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby powierzchnia terenu użytkowania dopuszczalnego określonego pkt.1 nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.
2. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **F-1MNR** do **F-11MNR**. Dla terenów **MNR** ustala się jako użytkowanie podstawowe zabudowę jednorodziną wraz z garażem i budynkiem gospodarczym oraz zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z zapleczem gospodarczym. Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.
Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MNR** ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnych lub publicznym, zajmujących część działki lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne określone w pkt.1 nie stanowiło więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

§ 17

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze sołectwa Mokrus,

1. **Ustala się tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **G-1RM** do **G-9RM** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarczymi. W ramach zabudowy zagrodowej ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej - agroturystycznej.
Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **RM** ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) usług komercyjnych z zakresu handlu, rzemiosła i gastronomii w budowanych w budynki,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, przejść i ciągów pieszych..Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby powierzchnia terenu użytkowania dopuszczalnego określonego pkt.1 nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.
2. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **G-1MNR** do **G-16MNR**. Dla terenów **MNR** ustala się jako użytkowanie podstawowe zabudowę jednorodziną wraz z garażem i budynkiem gospodarczym oraz zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z zapleczem gospodarczym. Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.
Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MNR** ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnych lub publicznym, zajmujących część działki lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne określone w pkt.1 nie stanowiło więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.
3. **Ustala się teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na rysunku planu symbolem **G-1UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty użyteczności publicznej i kultury.

Teren **G-1UP** obejmuje teren istniejącej straży pożarnej pozostawionej do utrzymania z możliwością rozbudowy. Jako użytkowanie dopuszczalne na terenie **G-1UP** ustala się możliwość lokalizacji obiektów usług o charakterze komercyjnym np. z zakresu handlu, gastronomii oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby przeznaczenia dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach działki. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

§ 18

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze sołectwa Podzamcze,

1. **Ustala się tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **H-1RM** i **H-2RM** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarczymi. W ramach zabudowy zagrodowej ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej - agroturystycznej.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **RM** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług komercyjnych z zakresu handlu, rzemiosła i gastronomii wbudowanych w budynki,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby powierzchnia terenu użytkowania dopuszczalnego określonego pkt.1 nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

2. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **H-1MU** do **H-8MU** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz usługami oraz zabudowę usługową. Usługi w zabudowie mieszkaniowej mogą być realizowane poprzez zajęcie części budynku mieszkalnego lub mogą być obiektami wolnostojącymi. Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6, dodatkowo w terenach o symbolach **4MU**, **5MU**, **6MU** położonych w strefie ochrony konserwatorskiej "B1" – ochrony zespołu Zamku, **obowiązują zasady** określone §24 ust.2 dotyczące możliwości zagospodarowania terenu w tej strefie oraz **nakaz**, iż maksymalna wysokość obiektów w tym terenie wynosi 8m, (licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu).

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MU** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 2) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych,
- 3) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

3. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **H-1MNR** do **H-27MNR**. Dla terenów **MNR** ustala się jako użytkowanie podstawowe zabudowę jednorodzinną wraz z garażem i budynkiem gospodarczym oraz zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z zapleczem gospodarczym.

Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6, dodatkowo w terenach o symbolach **14MNR**, **15MNR**, **16MNR**, **17MNR** oraz w części jednostki **13MNR**, położonych w strefie ochrony konserwatorskiej "B1" – ochrony zespołu Zamku **obowiązują zasady** określone §24 ust.2 dotyczące możliwości zagospodarowania terenu w tej strefie oraz **nakaz**, iż maksymalna wysokość obiektów w tym terenie wynosi 8m, (licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu).

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MNR** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym lub publicznym, zajmujących część działki lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne określone w pkt.1 nie stanowiło więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.

4. **Ustala się tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolami **H-1U** i **H-2U**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i inne, obejmujące: istniejące sklepy, obiekty handlowo – usługowe i rzemieślnicze przeznaczone do pozostawienia, rozbudowy i modernizacji oraz

poszerzenia użytkowania o funkcje dopuszczalne. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach U ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów usług o charakterze publicznym np. z zakresu administracji i zdrowia itp.,
- 2) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów, w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności komercyjnej, przejść i ciągów pieszych,
- 4) pojedynczych obiektów mieszkalnych (lub mieszkań) dla właścicieli lub nadzoru.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach działki (nie dotyczy programu, o którym mowa w pkt.1).

5. **Ustala się tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami od H-1UP do H-3UP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty kultury, użyteczności publicznej, nauki, oraz kościoły, kaplice.

Teren H-1UP obejmuje zespół zabytkowego Zamku Bonerów wraz z najbliższym otoczeniem, objęty ścisłą ochroną konserwatorską (patrz- ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A", zawarte w §24 ust.1).

Teren H-2UP obejmuje teren Sanktuarium Matki Boskiej Skalecznej, objęty strefą ochrony konserwatorskiej "B1" – ochrony zespołu Zamku, pozostawiony do utrzymania z możliwością rozbudowy. Jako użytkowanie dopuszczalne na terenie H-2UP ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji (patrz- ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej "B1" – ochrony zespołu Zamku, zawarte w §24 ust.2).

Teren H-3UP obejmuje teren istniejącej szkoły podstawowej wraz z Wiejskim Centrum Integracyjnym, pozostawiony do utrzymania z możliwością rozbudowy. Jako użytkowanie dopuszczalne na terenie H-3UP ustala się możliwość lokalizacji innych usług o zbliżonym charakterze, w tym komercyjnych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby przeznaczenie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach działki. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

6. **Ustala się tereny turystyczno-rekreacyjne** oznaczone na rysunku planu symbolami H-1UT, H-2UT, H-3UT i H-4UT, obejmujące tereny szczególnie predysponowane dla koncentracji obiektów i urządzeń obsługi ruchu turystycznego w zieleni. W terenach tych ustala się możliwość realizacji obiektów kubaturowych związanych z obsługą ruchu turystycznego typu: motel, zajazd, pensjonat, hotel, schronisko z usługami gastronomicznymi i innymi komercyjnymi wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo – technicznym i komunikacji (w tym parkingi). W terenach tego użytkowania obowiązuje **zakaz** realizacji indywidualnej zabudowy letniskowej. W terenach tych możliwa jest realizacja tras spacerowych i sportowych, rowerowych, konnych, możliwa jest również realizacja urządzeń rekreacyjnych i sportowych typu: pole namiotowe, miejsca z możliwością palenia ognisk, itp. Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach UT ustala się możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

W terenie H-1UT, położonym pomiędzy zespołami zabudowy mieszkaniowej ustala się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych związanych z obsługą ruchu turystycznego typu hotel, schronisko z możliwością realizacji usług i urządzeń gastronomicznych i innych komercyjnych wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo-technicznym. Ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić 50% wyznaczonego terenu ustalenia.

Dla obszaru H-2UT, obecnie nie zagospodarowanego, położonego w znacznej części w strefie ochrony konserwatorskiej "K1" - ochrony krajobrazu zespołu Zamku, ustala się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych wyłącznie poza strefą "K1", natomiast w obszarze strefy obowiązuje **zakaz** realizacji obiektów i zieleni, która mogłaby przysłonić panoramę zamku. Również poza strefą należy zlokalizować zespół parkingowy w zieleni. Teren w strefie należy zagospodarować, jako przedpole widokowe z alejkami do spacerów, miejscami do siedzenia i zielenią niską. Teren ustalenia w całości znajduje się również w strefie ochrony konserwatorskiej "B1" – ochrony zespołu Zamku i obowiązują w nim zasady określone §24 ust.2 dotyczące możliwości zagospodarowania w tej strefie. Ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić 70% wyznaczonego terenu ustalenia.

W granicach obszaru H-3UT, obecnie całkowicie nie zagospodarowanego, ustala się możliwość realizacji obiektów kubaturowych związanych z obsługą ruchu turystycznego typu, motel, zajazd, hotel, schronisko z możliwością realizacji usług i urządzeń gastronomicznych i innych komercyjnych oraz różnorodnych obiektów sportowych wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo-technicznym. Ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić 60% wyznaczonego terenu ustalenia.

W obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem H-4UT realizacja zabudowy kubaturowej dla obsługi ruchu turystycznego typu: motel, zajazd, pensjonat, hotel, schronisko z usługami gastronomicznymi i innymi komercyjnymi jest możliwa na bazie istniejących fundamentów. Ponadto w terenie obejmującym działki ewidencyjne o nr 1451 i 1453

istnieje możliwość budowy nowych obiektów techniczno-gospodarczych stanowiących zaplecze istniejącego i nowopowstałego ośrodka turystyczno-rekreacyjnego. W terenie **H-4UT** obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone §6, za wyjątkiem wysokości obiektów kubaturowych, która nie może przekroczyć 8m, (licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu). Ponadto dla terenu **H-4UT** obowiązują zasady określone §24 ust.2 dotyczące zagospodarowania terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej "B1" – ochrony zespołu Zamku oraz zasady określone §24 ust.4 dotyczące możliwości zagospodarowania terenu w strefie ochrony konserwatorskiej "K1" - ochrony krajobrazu zespołu Zamku.

Ustala się tereny eksploatacji oznaczone na rysunku planu symbolem **H-1PE**, z podstawowym przeznaczeniem obszaru pod wydobywanie surowców naturalnych.

- 1) Jako użytkowanie dopuszczalne na terenie **PE** ustala się możliwość realizacji:
 - a) obiektów i urządzeń koniecznych dla prawidłowej eksploatacji złoża łącznie z zapleczem gospodarczo socjalnym dla pracowników,
 - b) dróg oraz innych niezbędnych urządzeń komunikacji,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, jest podporządkowanie ich wymogom użytkowania podstawowego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

- 2) Ponadto w terenach eksploatacji ustala się:

- a) możliwość prowadzenia działalności przeróbczej surowca pozyskanego ze złoża w ramach jego eksploatacji,
- b) konieczność zapobiegania szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przeróbczej i usuwania ich ewentualnych skutków,
- c) zasadę nie przekraczania dopuszczalnych wartości normatywnych uciążliwości wynikające z technologii prowadzonej eksploatacji złoża oraz przeróbki pozyskanego surowca,
- d) iż, transport przerobionego surowca na zewnątrz zakładu górniczego należy prowadzić z wykorzystaniem dróg komunikacyjnych oraz dróg wewnętrznych zakładu górniczego,
- e) możliwość prowadzenia bieżącej rekultywacji wyrobiska górniczego. Bieżąca rekultywacja wyrobiska górniczego polegać może na wyznaczeniu wewnątrz obszaru **PE** 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. 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 może być większe niż 1:2.
- f) Ustala się, iż 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.
Po zakończonej eksploatacji tereny zdewastowane należy poddać rekultywacji zgodnie z obranym w koncesji kierunkiem.

§ 19

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze sołectwa Ryczów,

1. **Ustala się tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **J-1RM** do **J-5RM** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarczymi. W ramach zabudowy zagrodowej ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej - agroturystycznej.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **RM** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług komercyjnych z zakresu handlu, rzemiosła i gastronomii w budowanych w budynki,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby powierzchnia terenu użytkowania dopuszczalnego określonego pkt.1 nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

2. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od J-1MU do J-4MU z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz usługami oraz zabudowę usługową. Usługi w zabudowie mieszkaniowej mogą być realizowane poprzez zajęcie części budynku mieszkalnego lub mogą być obiektami wolnostojącymi. Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.
Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach MU ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - 2) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - 3) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury.Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.
3. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od J-1MNR do J-19MNR. Dla terenów MNR ustala się jako użytkowanie podstawowe zabudowę jednorodzinną wraz z garażem i budynkiem gospodarczym oraz zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z zapleczem gospodarczym. Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.
Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach MNR ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnych lub publicznym, zajmujących część działki lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne określone w pkt.1 nie stanowiło więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.
4. **Ustala się tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami od J-1UP do J-3UP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, użyteczności publicznej oraz kościoły.
Teren J-1UP obejmuje teren istniejącej straży pożarnej pozostawionej do utrzymania z możliwością rozbudowy. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów usług o charakterze komercyjnym np. z zakresu handlu, gastronomii oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.
Teren J-2UP obejmuje teren istniejącej szkoły podstawowej wraz z punktem bibliotecznym pozostawionej do utrzymania z możliwością rozbudowy. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów usług o charakterze komercyjnym np. z zakresu handlu, gastronomii oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.
Teren J-3UP obejmuje zespół kościoła wraz z otoczeniem pozostawiony do utrzymania z możliwością rozbudowy. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.
Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby przeznaczenie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach działki. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.
5. **Ustala się tereny turystyczno-rekreacyjne** oznaczone na rysunku planu symbolami J-1UT, J-2UT, J-3UT, obejmujące tereny szczególnie predysponowane dla koncentracji urządzeń obsługi ruchu turystycznego w zieleni.
W granicach obszaru J-1UT, położonego w terenach leśnych ustala się możliwość realizacji obiektów kubaturowych związanych z obsługą ruchu turystycznego typu: schronisko, zajazd, pole namiotowe z możliwością realizacji usług gastronomicznych wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo-technicznym. Powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić 60 % obszaru ustalenia.
W granicach obszaru J-2UT, położonego w centralnej części wsi posiadającej szczególne zasoby kulturowe i krajobrazowe, ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń turystyczno - rekreacyjnych stanowiących zaplecze dla obsługi ruchu turystycznego typu: hotel, motel wraz z usługami gastronomicznymi i parkingiem. Nowe obiekty powinny stanowić kontynuację istniejącej zabudowy (wzdłuż pierzei ulicy). Powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić 60 % obszaru ustalenia.
W granicach obszaru J-3UT, położonego w centralnej części wsi przy istniejącej szkole podstawowej, obejmującego teren sportu, ustala się możliwość realizacji obiektu kubaturowego związanego z obsługą ruchu turystycznego z zakresu handlu, gastronomii i bazy turystycznej. Powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić 60 % obszaru ustalenia.
Ponadto jako użytkowanie dopuszczalne w terenach UT ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,

2) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby przeznaczenie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach działki. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

6. **Ustala się teren cmentarza** oznaczony na rysunku planu symbolem **J-1ZC**.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenie **ZC** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu np. kaplica, dom pogrzebowy;
- 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników.

Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

§ 20

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze sołectwa Żelazko – Śrubarnia

1. **Ustala się tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **KL-1RM** do **KL-3RM** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarczymi. W ramach zabudowy zagrodowej ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej - agroturystycznej.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **RM** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług komercyjnych z zakresu handlu, rzemiosła i gastronomii w budowanych w budynki,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby powierzchnia terenu użytkowania dopuszczalnego określonego pkt.1 nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

2. **Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **K-1MNR** do **K-8MNR** oraz od **L-1MNR** do **L-6MNR**. Dla terenów **MNR** ustala się jako użytkowanie podstawowe zabudowę jednorodzinną wraz z garażem i budynkiem gospodarczym oraz zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z zapleczem gospodarczym.

Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MNR** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnych lub publicznym, zajmujących część działki lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne określone w pkt.1 nie stanowiło więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

3. **Ustala się tereny zabudowy letniskowej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **K-1ML** do **K-9ML** oraz od **L-1ML** do **L-5ML**. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję mieszkaniową obejmującą istniejącą i nową zabudowę w zieleni użytkowaną czasowo i posiadającą charakter rekreacyjny.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **ML** ustala się możliwość lokalizacji :

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 2) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz małych parkingów (do 3 stanowisk).

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 10% powierzchni użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

4. **Ustala się tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami **L-1UP** i **L-2UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, użyteczności publicznej oraz kościoły.

Teren **L-1UP** obejmuje teren istniejącego kościoła wraz z otoczeniem pozostawiony do utrzymania z możliwością

rozbudowy. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Teren L-2UP obejmuje teren kultu religijnego - kaplicy, pozostawiony do utrzymania.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby przeznaczenie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach działki. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

ROZDZIAŁ III ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

§ 21

Ustala się warunki zagospodarowania terenu w granicach stref polityki przestrzennej, określonych na rysunku planu. Obowiązujące w nich zasady określono w §22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27, § 28, § 29 niniejszego rozdziału.

§ 22

1. W celu ochrony osób i mienia ustala się **strefę techniczną "T"** wokół sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym na rysunku planu.
2. W strefie wprowadza się **ograniczenia** dotyczące lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym szczególnie przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
3. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się realizację zieleni urządzonej, głównie niskiej.
4. Wielkości stref technicznych określają przepisy odrębne w zależności od rodzaju sieci i urządzeń. Zasięgi strefy określone na rysunku planu mogą być indywidualnie korygowane w zależności od uwarunkowań zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

§ 23

1. W celu ochrony osób i mienia tworzy się **strefę sanitarną "C"** wokół cmentarzy o zasięgu określonym na rysunku planu. Zasięg strefy został określony na podstawie przepisów odrębnych, w dostosowaniu do istniejących warunków wyposażenia terenów w wodociąg.
2. W strefie wprowadza się **zakaz** lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych w obszarze mniejszym niż 50 m od granic cmentarza. W obszarze położonym w odległości od 50m do 150m dopuszcza się możliwość realizacji obiektów mieszkaniowych po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zieleni urządzoną.

§ 24

W celu ochrony, uzupełnienia i odtworzenia wysokich wartości kulturowych w obszarze opracowania ustala się strefy:

- | | |
|------|--|
| "A" | ściślej ochrony konserwatorskiej, |
| "B" | częściowej ochrony konserwatorskiej, |
| "B1" | ochrony konserwatorskiej – ochrony zespołu Zamku, |
| "K" | ochrony krajobrazu, |
| "K1" | ochrony konserwatorskiej - ochrony krajobrazu zespołu Zamku, |
| "E" | ochrony ekspozycji, |
| "WA" | ściślej ochrony archeologicznej, |
| "WB" | ochrony archeologicznej. |

1. **Strefa ściślej ochrony konserwatorskiej "A"**, określona na rysunku planu, obejmuje obszary o najwyższych wartościach kulturowych. W obrębie strefy "A" obowiązuje priorytet - nadrzędność ochrony konserwatorskiej nad innymi zagadnieniami występującymi w tym obszarze. W obrębie strefy **eliminuje się** działalność budowlaną poza pracami o charakterze konserwatorskim lub robotami prowadzonymi pod ścisłym nadzorem konserwatorskim. W terenach objętych strefą ściślej ochrony konserwatorskiej możliwa jest działalność inwestycyjna **wyłącznie** zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi i pod nadzorem służb ochrony zabytków oraz po jej uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Strefa ściślej ochrony konserwatorskiej "A" obejmuje:

- 1) w miejscowości Podzamcze:
 - a) ruiny Zamku Bonerów – całość założenia w tym wzgórze zamkowe z najbliższym otoczeniem - Nr rejestru 771/67,
 - b) kaplicę renesansową przy ulicy Zamkowej - w granicach ogrodzenia - Nr rejestru 773/67,
- 2) w miejscowości Gieblo - zespół kościoła p.w. św. Jakuba wraz z cmentarzem otoczonym zabytkowym murem – Nr rejestru 796/67,
- 3) w miejscowości Ryczów - obszar polany śródleśnej wraz z ruinami dawnej strażnicy królewskiej - na skalce Góra Grodzisko z otoczeniem,

2. W celu ochrony wysokich wartości zabytkowych **ustala się strefę częściowej ochrony konserwatorskiej "B"**, oznaczoną na rysunku planu. Obejmuje ona tereny bezpośrednio przylegające do strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A" oraz skupiska istniejącej zabudowy posiadającej cechy budownictwa zabytkowego wraz z ich tradycyjnym regionalnym charakterem oraz poszczególne obiekty zabytkowe występujące w obszarze opracowania, nie wpisane do rejestru zabytków, ale oczekujące na ten zapis. Strefa ta obejmuje obszary podlegające rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy. W obszarze strefy **nakazuje się** chronić i zachować historyczną dyspozycję przestrzenną wraz z siecią drożną i istniejącą zielenią wysoką wzdłuż dróg i cieków wodnych.

1) Strefa częściowej ochrony konserwatorskiej "B" obejmuje:

a) we wsi Podzamcze:

- obszar zabytkowego układu z historycznym placem (pl. Wolności wraz z zabudową, a także zabudowę skupioną przy historycznych drogach: Ogrodzieniec – Pilica i Ryczów – Bzów),
- obszar przy drodze do Pilicy (ul. Wojska Polskiego) ze Skalką – Kaplicą w otoczeniu starodrzewia (Kapliczka M.B. Skalkowej),
- budynki mieszkalne i gospodarcze,*
- bunkry – zespół niemieckich fortyfikacji polowych – Sucha Poleć.

W celu podkreślenia najwyższych walorów kulturowo – krajobrazowych plan **ustala strefę ochrony konserwatorskiej "B1" – ochrony zespołu Zamku**, obejmującą rejon wzgórza zamkowego we wsi Podzamcze, oznaczoną na rysunku planu. W obrębie strefy **ustala się zasadę** realizacji nowej zabudowy, zgodnie z tradycyjnym regionalnym charakterem, o maksymalnej wysokości do 8m, (licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu). W obrębie strefy możliwe jest prowadzenie działalności budowlanej **wyłącznie** zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi i pod nadzorem służb ochrony zabytków oraz po jej uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Ustala się konieczność wyeksponowania kapliczki Matki Boskiej "Skalkowej" położonej w strefie "B1".

b) we wsi Gieblo:

- zespoły zabudowy w obszarze zabytkowego układu wsi,
- obszar dawnego zespołu dworsko – parkowego z zachowanymi zabytkowymi elementami (dwór, zabudowa, staw, drzewostan),
- budynki mieszkalne i gospodarcze,*
- 2 studnie z XIX wieku z kołowrotkami dwukołowymi,
- kapliczki i krzyże (przy ul. Kwiatowej, przy ul. Edukacyjnej, przy ul. Częstochowskiej, przy drodze do lasu i w lesie, obok muru cmentarnego przy kościele, w Gieble Zakościele),*
- cmentarz choleryczny w lesie na granicy z Kielkowicami.

c) We wsi Gułzów

- budynki mieszkalne,*
- krzyż przy ulicy Młodzieży,
- kaplica przy ulicy Młodzieży, na posesji P. Kowalczyków,
- kapliczka przy ulicy Folwarcznej.

d) We wsi Ryczów:

- część zabytkowego zespołu zabudowy w centralnej i wschodniej części wsi oraz zachodnią część zabytkowej zabudowy przy drodze do Żelazka,
- budynki mieszkalne,*
- kapliczki (przy ul. Armii Krajowej, przy ul. Ogrodzienieckiej).*

e) We wsi Kielkowice:

- zespół zabytkowej zabudowy w Kielkowicach Starych,
- budynki mieszkalne,*
- kapliczki i krzyż (przy zagrodzie nr 37-ul. Karlińska, obok domu nr 12-ul. Pielgrzymów, przy domu nr 48, przy zagrodzie nr 10, obok domu nr 5 przy ul. Turystycznej, naprzeciwko remizy).*

f) We wsi Mokrus:

- obszar zabytkowego zespołu zabudowy wsi przy drodze Gieblo – Siamoszyce,
- budynki mieszkalne i gospodarcze,*
- krzyż i kapliczka,*
- 2 studnie wykute w skale z 2-karbowanym kołowrotem.

g) We wsi Śrubamia – Żelazko

- budynki mieszkalne i gospodarcze,*
- Kapliczka słupowa, drewniana,*
- Kapliczka św. Izydora – pocz. XX-wieku – murowana, na dachu latarnia,*
- krzyż w centrum wsi Śrubamia.*

h) We wsi Kolonia Ryczów

- budynek mieszkalny,*
- kapliczka.*

- i) We wsi Fugasówka – Markowizna
- budynki mieszkalne *.

Szczegółowy wykaz obiektów o charakterze zabytkowym występujących na terenie objętym planem zawiera aneks nr 1 dołączony do niniejszych ustaleń – może on być korygowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 2) Działalność budowlana tj. uzupełnianie zabudowy i ewentualna wymiana substancji podlega następującym rygorom:
- a) utrzymanie typu zabudowy lokalizowanej w typowych skupiskach, zgodnie z historycznymi zasadami zagospodarowania obszaru,
 - b) nowopowstająca zabudowa winna posiadać cech tradycyjne (bryłę, formę),
 - c) nowa zabudowa winna pozytywnie łączyć się z zabudową istniejącą tworząc harmonijny krajobraz zurbanizowany,
 - d) lokalizacja obiektów usługowych szczególnie o charakterze publicznym wymaga wnikliwej analizy dla uniknięcia degradacji krajobrazu miejscowości,
 - e) należy dbać o przywracanie pierwotnych funkcji (lub do niej podobnych) w obiektach posiadających zabytkowy charakter.

Ustala się konieczność uzgadniania wszelkich działań przy obiektach objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. W celu ochrony i kształtowania prawidłowej ekspozycji obiektów zabytkowych i zespołów ruralistycznych oraz obszarów o szczególnych walorach krajobrazowych **ustala się strefę "E" ochrony ekspozycji**. Obejmuje ona enklawy terenu określone na rysunku planu za pomocą punktów i ciągów widokowych. W strefie **obowiązuje** szczególna dbałość o staranne wkomponowywanie obiektów i urządzeń w krajobraz.

Strefa "E" ochrony ekspozycji obejmuje (na terenach objętych opracowaniem):

- 1) we wsi Podzamcze - wszystkie otwarte obszary na terenie wsi, zapewniające właściwe warunki ekspozycji dla ruin zamku i atrakcyjnych elementów krajobrazu (skałki).
 - 2) we wsi Gieblo - otwarte obszary wokół zabytkowego zespołu wsi, przy drodze do Kielkowic (ekspozycja atrakcyjnych terenów od południa, ze wzniesieniem zamkowym w Podzamczu),
 - 3) w obszarach tych wsi - wszystkie obszary otwarte, które zapewniają właściwą ekspozycję terenom o wysokich wartościach krajoznawczych (dotyczy to także otwartych terenów pól).
4. W celu ochrony szczególnych walorów krajobrazowych **ustala się strefę "K" ochrony krajobrazu**. W strefie **obowiązuje** szczególna ochrona walorów krajobrazowych oraz **zakaz** realizacji nowych obiektów kubaturowych.

Strefa "K" ochrony krajobrazu obejmuje:

- 1) we wsi Podzamcze:
 - a) obszary leśne i rozrzucone po wsi skałki – ostańce,
 - b) tereny zespołów skalnych posiadających szczególnie wysokie walory krajobrazowe,
 - c) obszar sadu po stronie południowej ulicy Zamkowej.
- 2) we wsiach Ryczów, Kielkowice, Mokrus, Gulzów, Ryczów Kolonia, Żelazko – Śrubarnia, Gieblo:
 - a) tereny leśne w zachodniej części wsi i zespoły sadów przy drodze do Pilicy,
 - b) tereny zespołów skalnych posiadających szczególnie wysokie walory krajobrazowe,
 - c) obszar zabytkowego zespołu kościelnego centralnego wsi i obszar dawnego parku dworskiego.
- 3) we wsi Fugasówka – Markowizna - zalesione obszary, zieleń stref izolacyjnych wokół przemysłu oraz interesujące tereny cieków wodnych.
- 4) we wsi Kielkowice - obszary leśne i potok Więcka.
- 5) we wsi Mokrus - obszary leśne we wsi oraz obszar stawu położonego w środku zespołu zabytkowej zabudowy wsi.
- 6) we wsi Gulzów - wyłącznie obszary leśne.
- 7) we wsiach Ryczów, Żelazko – Śrubarnia, Ryczów Kolonia - obszary leśne wsi oraz liczne skałki – ostańce, rozrzucone w terenach wiejskich.

Wzgórze zamkowe wraz Zamkiem w Podzamczu ze względu na najwyższe wartości zostało objęte **strefą ochrony konserwatorskiej "K1" - ochrony krajobrazu zespołu zamku**, o zasięgu oznaczonym na rysunku planu. W obrębie strefy wprowadza się **zakaz** nasadzeń lub wycinek drzewostanu bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz **wyklucza się** możliwość realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem terenu turystyczno-rekreacyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem H-4UT.

Należy zachować istniejące kapliczki wzdłuż drogi Ogródzieniec – Pilica.

5. Strefą ochrony archeologicznej objęto tereny określone na podstawie specjalistycznych badań. Obszary stanowisk archeologicznych zostały oznaczone na rysunku planu. Ustalono **strefę ścisłej ochrony archeologicznej "WA"** oraz **strefę ochrony archeologicznej "WB"**.

- 1) **Strefa "WA" – ścisłej ochrony archeologicznej** obejmuje rozpoznane i potencjalne obszary eksploatacji archeologicznej. Wszystkie prace ziemne na terenie tej strefy należy poprzedzić badaniami archeologicznymi i wykonywać pod konserwatorskim nadzorem archeologicznym.

Na terenie planu strefą "WA" objęte są obszary:

- a) w Podzamczu teren zamku i rejon i placu Wolności z kaplicą,
- b) w Gieblo obszar zespołu kościelnego z cmentarzem,

- c) w Ryczowie obszar Góry Grodzisko z ruinami strażnicy,
 - d) obszary, na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne (stwierdzone).
- 2) **Strefa "WB" - ochrony archeologicznej** obejmuje obszary istotnych i ważnych relikwów archeologicznych – głównie obszarów stanowisk archeologicznych. Stanowi ona strefę obserwacji archeologicznej i jest pod wnikliwą kontrolą konserwatorską. Wszystkie większe prace ziemne na terenie strefy należy objąć obserwacją i nadzorem konserwatorskim. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga zabezpieczenia nadzoru konserwatorskiego.

Strefą WB objęto obszary zabytkowych zespołów zabudowy szczególnie w obrębie miejscowości:

- a) Podzamcze,
- b) Gieblo,
- c) Ryczów,
- d) Kielkowice,
- e) Mokrus.

Występujące i rozpoznane stanowiska archeologiczne na terenie planu wykazano w aneksie nr 1 niniejszych ustaleń w postaci zestawienia tabelarycznego wraz z opisem. Zasięg strefy ochronnej wokół stanowisk przyjmuje się w promieniu 30 – 50 metrów, z wyjątkiem stanowisk wpisanych do rejestru zabytków, dla których granice ochrony określane są indywidualnie w treści decyzji orzekającej o wpisie. Działalność inwestycyjna w obrębie stanowisk archeologicznych wiąże się z **koniecznością uzgodnienia wszelkiej działalności inwestycyjnej** ze służbami konserwatorskimi.

Dotychczas nie cały teren gminy został objęty penetracją archeologiczną, stąd należy oczekiwać zwiększenia liczby stanowisk archeologicznych w miarę powiększania obszaru badań.

§ 25

1. W celu ochrony najwyższych wartości przyrodniczych występujących w obszarze planu oraz na podstawie przepisów odrębnych ustala się strefę najwyższych wartości przyrodniczych, obejmującą obszar **Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"**.
2. Granice Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" oznaczono na rysunku planu.
3. Zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia dotyczące zagospodarowania obszarów parków zawierają plany ochrony parków, ustalenia planów ochrony są wiążące dla niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego. Do chwili ich zatwierdzenia w obszarze parku tj w strefie najwyższych wartości przyrodniczych, **zabrania się** (w zakresie zagospodarowywania i użytkowania terenu):
 - 1) lokalizowania obiektów mogących negatywnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska,
 - 2) utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
 - 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych,
 - 4) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
 - 5) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - 6) lokalizacji ośrodków chowu, hodowli - posługujących się metodą bezściółkową,
 - 7) likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
 - 8) umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, tarłisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj,
 - 9) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby,
 - 10) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,

Ponadto w obszarze strefy należy szczególnie przestrzegać ustaleń niniejszego planu dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki zawartych w §6.

§ 26

1. W celu ochrony terenów zalegania udokumentowanego złoża kopaliny, dla umożliwienia jej obecnej lub późniejszej eksploatacji **ustala się strefę perspektywicznej eksploatacji powierzchniowej kopaliny – wapienia**. Granica strefy, ustalona na rysunku planu, pokrywa się z **granica udokumentowania złoża** ustalona na podstawie dokumentacji geologicznej. Prowadzenie działalności eksploatacyjnej w granicach strefy nie wymaga zmiany planu. **Nakazuje się** prowadzenie przyszłej działalności wydobywczej w granicach strefy zgodnie z wymaganymi obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, zwłaszcza ochrony środowiska, geologii, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz decyzjami administracyjnymi – koncesjami.
2. W sytuacji gdy złożo nie jest obecnie eksploatowane w obszarze strefy **nakazuje się** pozostawienie dotychczasowego użytkowania terenu i obowiązuje **zakaz** inwestowania szczególnie kubaturowego. Dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z przyszłą lub prowadzoną eksploatacją złoża.
3. Wydobycie kopalin na terenie strefy może nastąpić po dokonaniu szczegółowych uzgodnień z odpowiednimi instytucjami i organami; dotyczy to zwłaszcza: korekty przebiegu (lub zabezpieczenia istniejącego przebiegu) linii energetycznej 220kV,

korekty przebiegu drogi zbiorczej oraz uzyskanie zgody prowadzenia eksploatacji złoża w granicach Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd".

4. Zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi uzgodnionymi z Dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach na rysunku planu wysowano granicę projektowanego obszaru i terenu górnictwa wraz z terenem przyszłej eksploatacji zawierającym się granicach **strefy perspektywicznej eksploatacji powierzchniowej kopaliny – wapienia**. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne lokalizowane na terenie udokumentowanego złoża, należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 27

W celu zmniejszenia ryzyka zanieczyszczenia głównych zbiorników wód podziemnych występujących w obszarze gminy tj: GZWP nr 326 "Krzeszowice - Pilica" i GZWP nr 454 "Olkusz - Zawiercie", oraz użytkowego poziomu wód podziemnych UPWP D₁ "Brudzowice - Rodaki", **ustala się strefę najwyższej ochrony wód (ONO), oraz strefę wysokiej ochrony wód (OWO)**. Wymienione wyżej obszary zaznaczono na rysunku planu.

W obszarach tych **wprowadza się obowiązek** uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, **nakazuje się** całkowitą eliminację lokalizacji obiektów i urządzeń uznanych za szkodliwe dla środowiska wodnego.

§ 28

1. W obszarze planu **ustala się strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód**. Wszystkie ujęcia wód podziemnych na terenie gminy, będące źródłem zasilania w wodę wodociągów wiejskich – posiadają pozwolenia wodno – prawne. Ujęcia te posiadają również udokumentowane i zatwierdzone strefy ochrony bezpośredniej. Strefy ochrony bezpośredniej dla poszczególnych ujęć zostały wysowane na rysunek planu. W obszarze stref ochrony bezpośredniej i pośredniej obowiązują **zakazy i nakazy** określone w przepisach odrębnych.

Na rysunku planu zaznaczono zasięgi stref ochrony pośredniej ujęć, które zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi:

- 1) dla ujęcia "Gieblo" – zasięg strefy o kształcie okręgu o promieniu 15,8 m, obejmuje działkę nr 26/28 na której znajduje się strefa ochrony bezpośredniej;
- 2) dla ujęcia S-1 "Kielkowice" – strefa o promieniu 8,9 m (dz. 374/1) także znajduje się w zasięgu strefy ochrony bezpośredniej);
- 3) dla ujęcia K-2 "Kielkowice" – zasięg wewnętrznej strefy ochrony pośredniej obejmuje teren o promieniu 31,8 m tj. działki nr 351/1 (tj. strefa ochrony bezpośredniej) i częściowo działki o numerach 350 i 352;
- 4) dla ujęcia nr 1 "Ryczów" – teren o promieniu 14,3 m, obejmujący strefę ochrony bezpośredniej (dz. Nr 391/8) oraz częściowo działki nr 371/8, 391/9, 391/7, 391/13 oraz 371/9;
- 5) dla ujęcia nr 3 w m. Ryczów – teren o promieniu 23,2 m, obejmujący strefę ochrony bezpośredniej (dz. nr 978/42) oraz częściowo działki nr 979/14, 978/43 oraz 978/27;
- 6) dla ujęcia S-1 i S-2 w Podzamczu – teren o promieniu około 19,8 m, obejmujący strefę ochrony bezpośredniej (dz. nr 1396) oraz częściowo działki nr 1395/2, 1496/1, 1550/2;

Granica strefy ochrony pośredniej pokrywa się w całości z granicą występowania jurajskiego GZWP – 326 Częstochowa.

§ 29

Na terenach przyległych do istniejących i projektowanych odcinków drogi głównej KDG i dróg (ulic) zbiorczych KDZ **ustala się potencjalną strefę uciążliwości od dróg "Ku"**. Granica strefy uciążliwości komunikacji pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej, wysowaną na rysunek planu dla tych dróg.

1. W strefie "Ku" wprowadza się ograniczenie dla lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, obiektów i urządzeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach mniejszych niż:
 - 1) 20 m od linii rozgraniczających odcinków drogi KG,
 - 2) 10 m od linii rozgraniczających odcinków dróg (ulic) KZ.
2. W strefie tej wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwnieżnych i przeciwwietrznych oraz obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej; ponadto zalecana jest zmiana rodzajów upraw na terenach rolnych (wprowadzanie upraw selektywnych).
3. W przypadkach, gdy wzdłuż istniejących odcinków ulic następuje zachodzi potrzeba wypełnienia istniejącej pierzei zabudowy, dopuszcza się zmniejszenie zajętości strefy "Ku" i przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do linii zabudowy obiektów istniejących.
4. Na terenach przyległych do istniejących i projektowanych odcinków drogi głównej KDG i dróg (ulic) zbiorczych KDZ **ustala się potencjalną strefę oddziaływania komunikacji "Ko"**. Granica strefy oddziaływania komunikacji została ustalona na rysunku planu i wynosi:
 - 1) 40 m od linii rozgraniczających drogi KDG,
 - 2) 25 m od linii rozgraniczających dróg (ulic) KDZ.
5. W strefie zaleca się zastosowanie rozwiązań technicznych, zgodnie z wymogami ochrony akustycznej, umożliwiających osiągnięcie w otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział IV
PRZEPISY KOŃCOWE

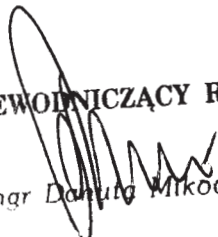
§ 30

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ogrodzieniec.

§ 31

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

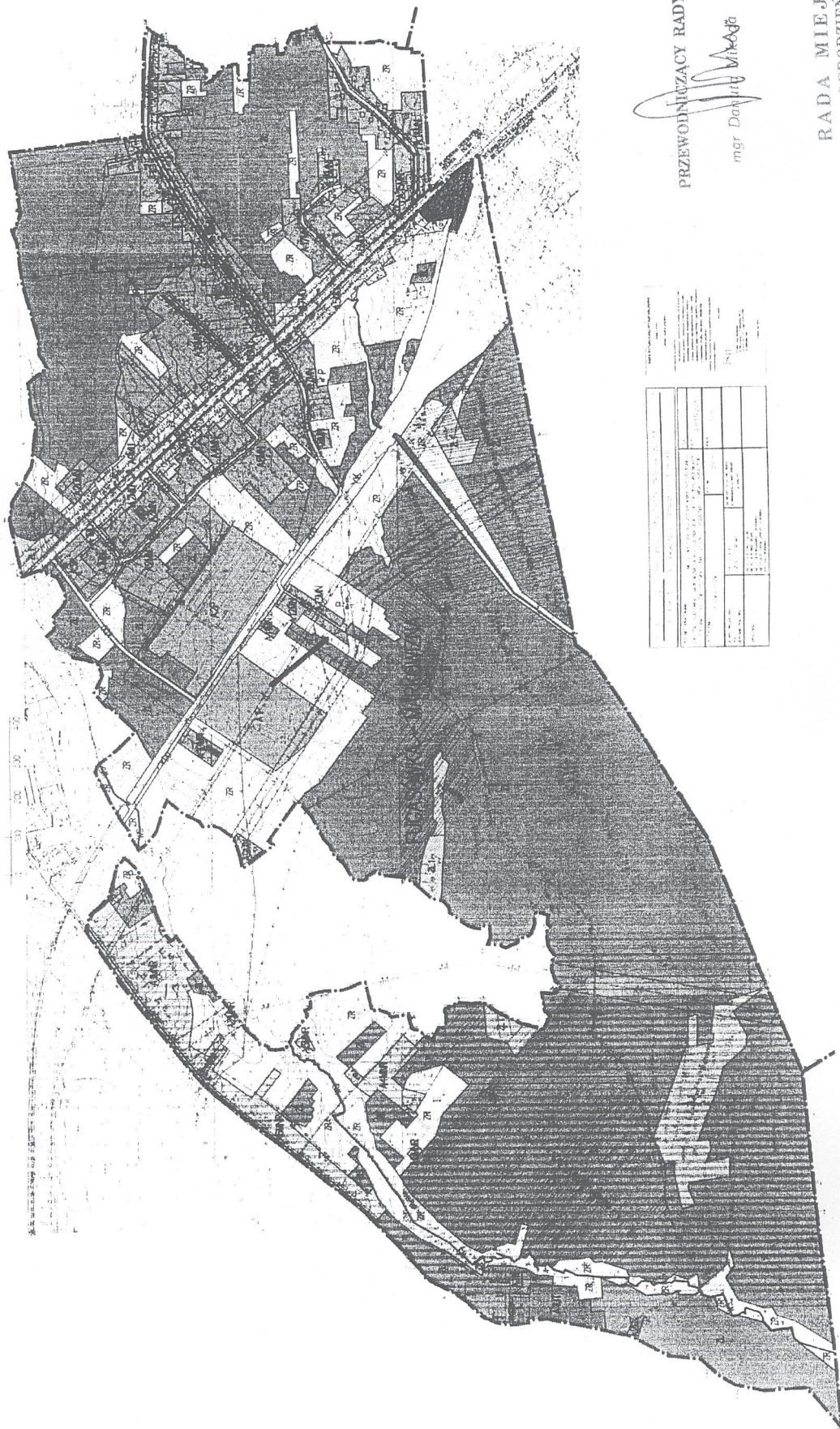
PRZEWODNICZĄCY RADY

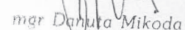

mgr Danuta Mikoda

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA FUGASÓWKA – MARKOWIZNA
– GMINA OGRODZIEŃC

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXIX/338/2005
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu z dnia 28 Listopada 2005 r.

ZMNIEJSZONY RYSUNEK PLANU DO SKALI 1:5000





ZAŁĄCZNIK NR 2 do Uchwały nr XXXIX/338/2005 Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu z dnia 28 Listopada 2005 roku

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKEJ W OGRODZIEŃCU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OGRODZIEŃC OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWA: FUGASÓWKA - MARKOWIZNA, GIEBŁO, KOLONIA GIEBŁO, GULZÓW, KIELKOWICE, MOKRUS, PODZAMCZE, RYCZÓW, RYCZÓW KOLONIA, ŻELAZKO - SRUBARNIA

Z WYŁĄCZENIEM TERENÓW OBJĘTYCH PLANAMI UCHWALONYMI PO ROKU 1995R

WRAZ Z LISTĄ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. nr 80, poz. 717 Rada Miejska w Ogrodzieńcu po analizie złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieńc obejmującego sołectwa: Fugasówka- Markowizna, Giebło, Kolonia Giebło, Gulzów, Kielkowice, Mokrus, Ryczów, Podzamcze, Ryczów, Żelazko - Śrubarnia z wyłączeniem terenów objętych planami uchwalonymi po roku 1995r, rozstrzyga o rozpatrzeniu uwag w sposób określony w poniższym wykazie:

MIEJSCOWOŚĆ FUGASÓWKA - MARKOWIZNA

Nr uwagi zgodny z wykazem uwag stanowiącym załącznik nr 1 do rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy	Treść UWAGI	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nierucho- mości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo- ści, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej zał. nr 2 do uchwały nr z dnia		UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAG
					uwaga uwzględ- niona	uwaga nie- uwzględ- niona	uwaga uwzględ- niona	uwaga nie- uwzględ- niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Przekwalifikowanie działek na działki budowlane	30.03.05	667/3 686/4	ZL		-			Brak możliwości przekwalifikowania terenów leśnych na cele budowlane, (zgodnie z ewidencją gruntów teren pozostaje w użytkowaniu leśnym)
3	Przekształcenie części działki na działkę budowlaną (ok. 1200 m2)	14.04.05	1033/1	ZL		-			Brak możliwości przekwalifikowania terenów leśnych na cele budowlane, (zgodnie z ewidencją gruntów teren pozostaje w użytkowaniu leśnym)
5	Przekwalifikowanie działki na działkę budowlaną	18.04.05	1295	ZL		-			Działka nie sąsiaduje z terenami budowlanymi, a jej szerokość nie przekracza 11m. Zgodnie z ewidencją gruntów teren pozostaje w użytkowaniu leśnym. Brak możliwości przekwalifikowania na cele budowlane.
7	Przekwalifikowanie działki leśnej na budowlaną lub łąkę	29.04.05	1282 1284	MNR		-			Działki nr 1282, 1284 w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu były włączone w obręb terenów mieszkaniowych MNR. Działki 1293 i 1291 nie sąsiadują z terenami budowlanymi, ich szerokości nie przekraczają 4 m, zgodnie z ewidencją gruntów teren pozostaje w użytkowaniu leśnym, brak możliwości przekwalifikowania na cele budowlane.
			1293 1291	ZL					

MIEJSCOWOŚĆ GIEBŁO

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Nr uwagi zgodny z wykazem uwag stanowiącym załącznik nr 1 do rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy	Treść UWAGI	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nierucho- mości której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej zał. nr 2 do uchwały nr z dnia		UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAG
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					uwaga uwzględ- niona	uwaga nie- uwzględ- niona	uwaga uwzględ- niona	uwaga nie- uwzględ- niona	
2	Przeznaczenie działek pod budownictwo mieszkańowe jednorodzinne	11.04.05	51/4 51/2	R		-			Brak możliwości dalszego poszerzenia terenów budowlanych, gdyż działka znajduje się poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi opracowaniami planów. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych teren IV klasy gruntów podlega ochronie
3	Przekwalifikowanie działek na działki budowlane	12.04.05	50/11 50/12 50/13 50/14	R		-			Brak możliwości dalszego poszerzenia terenów budowlanych, gdyż działka znajduje się poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi opracowaniami planów. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych teren IV klasy gruntów podlega ochronie

MIEJSCOWOŚĆ KOLONIA – GIEBŁO

Nr uwagi zgodny z wykazem uwag stanowiącym załącznik nr 1 do rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy	Treść UWAGI	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej zał. nr 2 do uchwały nr z dnia		UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAG
					uwaga uwzględ- niona	uwaga nie- uwzględ- niona	uwaga uwzględ- niona	uwaga nie- uwzględ- niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3	Przeznaczenie działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	12.04.05	184/23	R		-			Teren objęty uwagą jest położony poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi i fakultatywnymi opracowaniami planów. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny ze studium.
4	Przeznaczenie całej działki pod budownictwo mieszkaniowe	12.04.05	173/4	MNR/R	+	-			Część działki została włączona do terenów budowlanych. Brak możliwości rozszerzenia terenów budowlanych na całą działkę, gdyż teren objęty uwagą jest położony poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi i fakultatywnymi opracowaniami planów. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny ze studium. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych tereny gruntów IV klasy podlegają ochronie.
12	Przeznaczenie reszty działek pod budownictwo mieszkaniowe, poza strefą energetyczną	09.05.05	192/5, 192/3	R		-			Teren objęty uwagą jest położony poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi i fakultatywnymi opracowaniami planów. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny ze studium.

MIEJSCOWOŚĆ KIELKOWICE

Nr uwagi zgodny z wykazem uwag stanowiącym załącznik nr 1 do rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy	Treść UWAGI	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej zał. nr 2 do uchwały nr z dnia		UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAG
					uwaga uwzględniona	uwaga nie- uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie- uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Przeznaczenie działki na działkę rekreacyjno - budowlaną	31.03.05	213/1	ZL		-			Teren objęty uwagą jest położony poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi i fakultatywnymi opracowaniami planów. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny ze studium.
4	Przekształcenie działek na działki budowlane	06.04.05	216 219	RM ZL1	+	-			Brak możliwości przekwalifikowania działki na teren budowlany, studium wyznacza ten teren pod doleśnienie.
7	Przekształcenie działki na działkę budowlaną z prawem zabudowy o pow. 7243 m2 Przekształcenie działki na działkę budowlaną z prawem zabudowy o pow. 7243 M2 powierzchni użytkowej dla usług turystycznych	11.04.05 28.04.05	6/1	ZR/ZL1		-			Brak możliwości poszerzenia terenów budowlanych, gdyż działka znajduje się poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi opracowaniami planów
9	Ujęcie fragmentu działki jako tereny budowlane i zalesienie	33.04.05	330	ZL1/ZR	+				Dotyczy doleśnienia. Brak możliwości poszerzenia terenów budowlanych, gdyż działka znajduje się poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi opracowaniami.
12	Przeznaczenie działki pod zabudowę	28.04.05	3/1	ZR		-			Brak możliwości poszerzenia terenów budowlanych, gdyż działka znajduje się poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi opracowaniami.

MIEJSCOWOŚĆ KIELKOWICE c.d.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
15	Przekwalifikowanie części działki na teren budowlany	6.05.05	327/2	R		-			Brak możliwości poszerzenia terenów budowlanych, gdyż działka znajduje się poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi opracowaniami, Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych teren IV klasy gruntów podlega ochronie
16	Uwzględnienie w projekcie lokalizacji stacji transformatorowej wraz z połączeniami po stronie SN na obszarze D 32RM	6.04.05	obszar 32RM (obecnie 18RM)	RM		-			Nie ma możliwości wyodrębnienia terenu dla budowy stacji transformatorowych. Użytkowanie tego terenu dopuszcza możliwość użytkowania takiej stacji

MIEJSCOWOŚĆ MOKRUS

Nr uwagi zgodny z wykazem uwag stanowiącym załącznik nr 1 do rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy	Treść UWAGI	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej zał. nr 2 do uchwały nr z dnia		UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAG
					uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Całościowe przekwalifikowanie działki rolnej na działkę budowlaną	09.05.05	270	RM/R		-			Na etapie projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu część działki została włączona w tereny mieszkaniowe. Brak możliwości dalszego poszerzenia terenów budowlanych, gdyż pozostała część działki znajduje się poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi opracowaniami planów

MIJSCOWOŚĆ PODZAMCZE

Nr uwagi zgodny z wykazem uwag stanowiącym załącznik nr 1 do rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy	Treść UWAGI	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nierucho- mości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo- ści, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej zał. nr 2 do uchwały nrz dnia.....		UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAG
					uwaga uwzględ- niona	uwaga nie- uwzględ- niona	uwaga uwzględ- niona	uwaga nie- uwzględ- niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę rekreacyjno - mieszkaniową	01.04.05	192	MNR/R		-			Na etapie projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu część działki została włączona w tereny mieszkaniowe. Brak możliwości dalszego poszerzenia terenów budowlanych, gdyż: • pozostała część działki znajduje się poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi opracowaniami planów, • zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych teren IV klasy gruntów podlega ochronie.
4	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	04.04.05 10.05.05	1430/2	MU/ZP		-			Zgodnie z uzgodnieniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków - zmiana przeznaczenia całości działki o nr. 1430/2 z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP na tereny o przeznaczeniu oznaczonym symbolem MU jest niedopuszczalna ze stanowiska konserwatorskiego.
7	Przeznaczenie działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	13.04.05	181/2	MNR/R		-			Część działki została włączona w tereny mieszkaniowe na etapie projektu planu, pozostała część działki położona jest poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi opracowaniami planów. Działka znajduje się w strefie projektowanych terenów górniczych oraz w terenach górniczych "WIEK"
8	Przeznaczenie działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14.04.05	180/2	MNR/R		-			Na etapie projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu część działki została włączona w tereny mieszkaniowe, brak możliwości dalszego poszerzenia terenów budowlanych, gdyż: • pozostała część działki znajduje się poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi opracowaniami planów, • działka znajduje się w strefie proj. terenów górniczych oraz w terenach górniczych "WIEK"

MIEJSCOWOŚĆ PODZAMCZE c.d.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	Przeznaczenie działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	29.04.05	179/2	MNR/R		-			Część działki została włączona w tereny mieszkaniowe na etapie projektu planu, pozostała część działki położona jest poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi opracowaniami planów. Teren znajduje się w strefie projektowanych terenów górniczych oraz w terenach górniczych "WIEK"
13	Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej	5.05.05	730/4,	KDZ		-			Działki znajdują się w terenie przeznaczonym pod drogę KDZ
			768/6,	KDZ					
			768/8	MNR/R	+	-			Część działki została włączona w tereny mieszkaniowe. Brak możliwości dalszego poszerzenia terenów budowlanych, gdyż: - pozostała część działki znajduje się poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi opracowaniami planów, - zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych teren IV klasy gruntów podlega ochronie
16	Przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	9.05.05	910/2	MNR/ZR	+	-			Część działki została włączona w tereny mieszkaniowe. Brak możliwości dalszego poszerzenia terenów budowlanych, gdyż - pozostała część działki znajduje się poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi opracowaniami planów - zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych teren IV klasy gruntów podlega ochronie
17	Przeznaczenie działek pod zabudowę jednorodzinną mieszkaniową	10.05.05	1421, 1463	ZR		-			Zgodnie z uzgodnieniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków - zmiana przeznaczenia dla działek o nr. 1421, 1463 z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZR na tereny o przeznaczeniu podstawowym oznaczonym symbolem MNR jest niedopuszczalna ze stanowiska konserwatorskiego.
18	Przeznaczenie działki pod cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	9.05.05	190/2	MNR/RM		-			Na etapie projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu część działki została włączona w tereny mieszkaniowe, brak możliwości dalszego poszerzenia terenów budowlanych, gdyż pozostała część działki znajduje się poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi opracowaniami planów. Działka znajduje się w strefie terenów górniczych "WIEK"

MIEJSCOWOŚĆ PODZAMCZE c.d.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
20	Przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	10.05.05	880	MNR/ZR	+	-			Część działki została włączona w tereny mieszkaniowe. Brak możliwości dalszego poszerzenia terenów budowlanych, gdyż pozostała część działki znajduje się poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi opracowaniami planów
21	Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe (po podziale 704/24, 704/25, 704/23)	10.05.05	704/9	MNR/R		-			Na etapie projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu część działki została włączona w tereny mieszkaniowe. Brak możliwości dalszego poszerzenia terenów budowlanych, gdyż pozostała część działki znajduje się poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi opracowaniami planów. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych teren IV klasy gruntów podlega ochronie
22	Ujęcie działki pod teren zabudowy jednorodzinnej	10.05.05	916	ZR		-			Brak możliwości dalszego poszerzenia terenów budowlanych, gdyż pozostała część działki znajduje się poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi opracowaniami planów. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych teren IV klasy gruntów podlega ochronie

MIEJSCOWOŚĆ RYCZÓW

Nr uwagi zgodny z wykazem uwag stanowiącym załącznik nr 1 do rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy	Treść UWAGI	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nierucho- mości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej zał. nr 2 do uchwały nr z dnia		UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAG
					uwaga uwzględ- niona	uwaga nie- uwzględ- niona	uwaga uwzględ- niona	uwaga nie- uwzględ- niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	Przekwalifikowanie działki z rolnej na działkę budowlaną	06.04.05	540/7	ZR		-			Teren objęty uwagą jest położony poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi i fakultatywnymi opracowaniami planów. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny ze studium
4	Przekwalifikowanie działki na działkę budowlaną	19.04.05	521/3	R		-			Teren objęty uwagą jest położony poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi opracowaniami planów. Teren działki posiada szczególne walory krajobrazowe i przyrodnicze (skałki) podlega ochronie. Brak możliwości realizacji zabudowy na tym terenie
5	Przekwalifikowanie działki na działkę budowlaną	20.04.05	521/12	R/ZR/VZL		-			Teren objęty uwagą jest położony poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi opracowaniami planów. Teren działki posiada szczególne walory krajobrazowe i przyrodnicze (skałki), podlega ochronie. Brak możliwości realizacji zabudowy na tym terenie.
6	Przekwalifikowanie działek na działki budowlane	26.04.05	964/1 963/2	ZR		-			Teren objęty uwagą jest położony poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi i fakultatywnymi opracowaniami planów. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny ze studium.

MIEJSCOWOŚĆ RYCZÓW c.d.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej	09.05.05	1091/4 1091/10	RM ZR	+	-			Działka nr 1091/4 zgodnie z oczekiwaniami została w całości włączona w tereny budowlane. Działka nr 1091/10 położona jest w terenie poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi i fakultatywnymi opracowaniami planów. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny ze studium
10	Przeznaczenie działki pod budownictwo mieszkaniowo-rekreacyjne oraz pole namiotowe	10.05.05	523/1	R/ZR		-			Teren objęty uwagą jest położony poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi opracowaniami planów. Teren działki posiada szczególne walory krajobrazowe i przyrodnicze (skałki), podlega ochronie. Brak możliwości realizacji zabudowy na tym terenie.
12	Uwzględnienie lokalizacji dla budowy 4 stacji transformatorowych wraz z połączeniami po stronie SN na n/w	06.04.05	458/8 obszar 1MNR, 4MNR (obecnie 15MNR), 5MNR (obecnie 14MNR)	MNR	+	-			Plan zakłada daleki horyzont realizacji zabudowy na wyznaczonych nowych terenach budowlanych, w obecnej chwili nie ma możliwości jednoznacznego wyodrębnienia terenu dla budowy stacji transformatorowych. Wyszczególnione w złożonym piśmie działki oprócz działki nr 458/8, na której wyznaczono teren, są prywatne. Użytkowanie tego terenu dopuszcza możliwość użytkowania takiej stacji.

MIEJSCOWOŚĆ RYCZÓW – KOLONIA

Nr uwagi zgodny z wykazem uwag stanowiącym załącznik nr 1 do rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy	Treść UWAGI	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nierucho- mości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo- ści, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej z zał. nr 2 do uchwały nr z dnia		UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAG
					uwaga uwzględ- niona	uwaga nie- uwzględ- niona	uwaga uwzględ- niona	uwaga nie- uwzględ- niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3	Przekwalifikowanie działki na działkę budowlaną	15.04.05	287/4	MNR/ZR	+	-			Część działki została włączona do terenów MNR. Brak możliwości całkowitego przekwalifikowania działki ponieważ zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych tereny gruntów IV klasy podlegają ochronie. Teren objęty uwagą jest położony poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi opracowaniami planów.
4	Przekwalifikowanie działek na działki budowlane, wytyczenie drogi od ul. Zachodniej do ul. 3-go Maja	18.04.05	działki między ul. Zachodnią a ul. 3-go Maja	R/MNR/ZR		-			Teren objęty uwagą jest położony poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi i fakultatywnymi opracowaniami planów. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny ze studium.
5	Przeznaczenie części działek pod zabudowę mieszkaniową – zagrodową z możliwością prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego	20.04.05	336 337	ZR		-			Teren objęty uwagą jest położony poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi i fakultatywnymi opracowaniami planów. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny ze studium.
6	Przekwalifikowanie działki na działkę budowlaną	26.04.05	203/9	MNR/R	+				Część działki nr 203/9 zgodnie z oczekiwaniami włączono do terenów budowlanych.
	Przeznaczenie działki pod zalesienie		201/2	MNR/R/ZR		-			Brak możliwości zalesienia gruntu klasy IV w kompleksie rolnym na działce 201/2.

MIEJSCOWOŚĆ RYCZÓW – KOLONIA c.d.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
9	Przekwalifikowanie działki leśnej na budowlaną	10.05.05	228/1	ZL		-			Brak możliwości przekwalifikowania terenów leśnych na cele budowlane, (zgodnie z ewidencją gruntów teren pozostaje w użytkowaniu leśnym). Teren objęty uwagą jest położony poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi i fakultatywnymi opracowaniami planów. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny ze studium.
10	Uwzględnienie lokalizacji dla budowy 4 stacji transformatorowych wraz z połączeniami po stronie SN na n/w	06.04.05	3MNR lub 4MNR	MNR		-			Plan zakłada daleki horyzont realizacji zabudowy na wyznaczonych nowych terenach budowlanych, w obecnej chwili nie ma możliwości jednoznacznego wyodrębnienia terenu dla budowy stacji transformatorowych. Wyszczególnione w piśmie działki są prywatne. Użytkowanie tego terenu dopuszcza możliwość użytkowania takiej stacji.

MIEJSCOWOŚĆ ŻELAZKO – ŚRUBARNIA

Nr uwagi zgodny z wykazem uwag stanowiącym załącznik nr 1 do rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy	Treść UWAGI	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nierucho- mości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej zał. nr 2 do uchwały nr z dnia		UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAG
					uwaga uwzględ- niona	uwaga nie- uwzględ- niona	uwaga uwzględ- niona	uwaga nie- uwzględ- niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Przeznaczenie działek pod budownictwo mieszkaniowe	04.04.05	32	ZR		-			Na działce nr 25 zgodnie z oczekiwaniami poszerzono tereny budowlane. Zgodnie z ewidencją gruntów reszta terenu pozostaje w użytkowaniu leśnym. Działka nr 32 znajduje się poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi i fakultatywnymi opracowaniami planów. do drogi
5	Przeznaczenie działek pod zabudowę	12.04.05	140/6 + 163 - Śrubarnia	ML/ZR					Część działki nr 140/6 włączono do terenów ML. Działka nr 163 nie posiada dostępu do drogi, jest wąska. Znajduje się poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi opracowaniami planów
	Przeznaczenie działki pod zabudowę leśnikową		221- Śrubarnia	ZL	+	-	+		Brak możliwości przekwalifikowania dz. nr 221 z terenów leśnych na cele budowlane, (zgodnie z ewidencją gruntów teren pozostaje w użytkowaniu leśnym)
7	Przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	12.04.05	154/1	ZR		-			Działka nr 159/1 została zgodnie z oczekiwaniami włączona w tereny ML, z którymi bezpośrednio sąsiaduje.
9	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy letniskowej	18.04.05	159/1 Żelazko	ML	+				Działka nr 154/1 nie przylega do istniejących ani projektowanych terenów budowlanych.
			140	ML/ZR	+				Nieaktualna mapa, działki 140 i 156 uległy znacznym wtórnym podziałom, zmieniły właścicieli; Działka numer 140 została częściowo przekwalifikowana na tereny ML.
			156 Śrubarnia	ZR		-			Brak możliwości przekwalifikowania terenów leśnych na cele budowlane , (zgodnie z ewidencją gruntów teren działki 156 pozostaje w użytkowaniu leśnym)

MIEJSCOWOŚĆ ŻELAZKO – ŚRUBARNIA c.d.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
14	Przeznaczenie działki pod zabudowę letniskową	25.04.05	47	MNR	+				Działka nr 47 w całości, zgodnie z oczekiwaniami, została włączona do terenów budowlanych MNR. Działki 9 i 17/1 znajdują się poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi i fakultatywnymi opracowaniami planów. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny ze studium.
15	Przekwalifikowanie działki w całości na działkę letniskową	27.04.05	136 Śrubarnia	ML/ZL1	+	-			Poszerzono tereny zabudowy letniskowej. Brak możliwości całkowitego przekwalifikowania – studium wyznacza ten teren pod dolesienie.
16	Przekwalifikowanie działki na działkę letniskową	27.04.05	114 Śrubarnia	ZL1		-			Teren objęty uwagą jest położony poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi i fakultatywnymi opracowaniami planów. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny ze studium.
18	Przekwalifikowanie części działki pod zabudowę letniskową	02.05.05	192/1 Śrubarnia	ZL		-			Teren objęty uwagą jest położony poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi i fakultatywnymi opracowaniami planów. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny ze studium. Brak możliwości przekwalifikowania terenów leśnych na cele budowlane, (zgodnie z ewidencją gruntów teren pozostaje w użytkowaniu leśnym)

MIEJSCOWOŚĆ ŻELAZKO – ŚRUBARNIA c.d.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
23	Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w całości lub części (jak w załączniku)	09.05.05	269	MNR/ZR/R		-			Część działki została włączona w tereny mieszkaniowe na etapie projektu planu. Teren objęty uwagą jest położony poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi i fakultatywnymi opracowaniami planów. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny ze studium. Brak możliwości przekwalifikowania terenów leśnych na cele budowlane, (zgodnie z ewidencją gruntów teren pozostaje częściowo w użytkowaniu leśnym)
29	Przekwalifikowanie w całości działki na budowlaną	10.05.05	21	MNR/ZR/R	+	-			Część działki została włączona w tereny mieszkaniowe na etapie projektu planu. Teren objęty uwagą jest w znacznej części położony poza ustalonymi w studium terenami do objęcia obligatoryjnymi i fakultatywnymi opracowaniami planów.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Dariusz Mioda

ZAŁĄCZNIK NR 3 do Uchwały nr XXXIX/338/2005 z dnia 28 Listopada 2005 roku RADY MIEJSKIEJ W OGRODZIEŃCU

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ogrodzieniec obejmującego sołectwa: Fugasówka– Markowizna, Gieblo, Kolonia Gieblo, Gulzów, Kielkowice, Mokrus, Podzámce, Ryczów, Ryczów Kolonia, Żelazko – Śrubarnia z wyłączeniem terenów objętych planami uchwalonymi po roku 1995r. **określający sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ogrodzieniec obejmującego sołectwa: Fugasówka– Markowizna, Gieblo, Kolonia Gieblo, Gulzów, Kielkowice, Mokrus, Podzámce, Ryczów, Ryczów Kolonia, Żelazko – Śrubarnia z wyłączeniem terenów objętych planami uchwalonymi po roku 1995r., należą:

- systemy zaopatrzenia w wodę,
- systemy związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
- drogi i ulice gminne.

Określa się następujące zasady realizacji i finansowania wyżej wymienionych inwestycji:

Zasady realizacji inwestycji

W zakresie realizacji systemów zaopatrzenia w wodę przewiduje się:

- utrzymanie i modernizację istniejących urządzeń i sieci wodociagowych oraz zwiększenie pojemności zbiorników wyrównawczych
- realizację sieci wodociagowej, rozdzielczej dla nowowprowadzanych terenów zabudowy mieszkalnej i usługowej w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci wodociagowej, dążąc do tworzenia tzw. pierścieniowego układu sieci.

W zakresie realizacji systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków przewiduje się:

- utrzymanie i modernizację istniejących sieci i urządzeń
- kontynuację prac w odniesieniu do systemów będących w trakcie realizacji,
- budowę nowych urządzeń i sieci kanalizacyjnych, poprzedzone pozyskiwaniem niezbędnych terenów dla ich lokalizacji
- sukcesywne przyłączanie gospodarstw domowych do wykonywanych systemów

W odniesieniu do sieci dróg i ulic gminnych przewiduje się:

- modernizację istniejących ciągów komunikacyjnych,
- dostosowanie parametrów technicznych dróg i ulic do obowiązujących w tym zakresie przepisów m.in. poprzez poszerzenia pasów drogowych i jezdni, wykonanie poboczy, ciągów pieszych, odwodnień, miejsc parkingowych.

Harmonogram

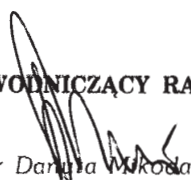
Harmonogram realizacji zadań będzie uzależniony od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie Gmina. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

Źródła finansowania

Źródłami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:

- środki własne gminy,
- środki pozyskane z funduszy krajowych i funduszy strukturalnych,
- środki uzyskane z partycypacji mieszkańców w kosztach realizacji inwestycji.

PRZEWODNICZĄCY RADY


mgr Danuta Włodek

ANEKS NR 1 do Uchwały nr XXXIX/338/2005 z dnia 28 Listopada 2005 roku RADY MIEJSKIEJ W OGRODZIENCU

SPIS STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WYSTĘPUJĄCYCH OBSZARZE PLANU

Lp.	Numer i funkcja stanowiska z chronologią	Numer stanowiska na obszarze AZP
1.	2.	3.
Zespół Gulzów – obszar AZP 93 – 53		
1	Nr 1 – ślady osadnictwa kultury pradziejowej	Nr 21
2	Nr 2 – ślady osadnictwa kultury łużyckiej	Nr 22
3	Nr 3 – ślady osadnictwa kultury pradziejowej	
Zespół Gieblo – obszar AZP 93 – 53		
4	Nr 1 – zespół kościelny z otoczeniem	Nr 1
5	Nr 2 – osada kultury wczesnośredniowiecznej	Nr 2
6	Nr 3 – osada kultury wczesnośredniowiecznej	Nr 3
7	Nr 4 – osada kultury nowożytnej	Nr 4
8	Nr 5 – osada kultury średniowiecznej	Nr 5
9	Nr 6 – ślady osadnictwa kultury pradziejowej	Nr 6
10	Nr 7 – ślady osadnictwa wczesnośredniowiecznego	Nr 7
11	Nr 8 – ślady osadnictwa kultury wczesnośredniowiecznej	Nr 8
12	Nr 9 – ślady osadnictwa kultury pradziejowej	Nr 9
13	Nr 10 – osada kultury nowożytnej	Nr 10
14	Nr 11 – ślady osadnictwa kultury pradziejowej	Nr 26
15	Nr 12 – ślady osadnictwa kultury łużyckiej	Nr 27
16	Nr 13 – osada kultury nowożytnej	Nr 28
17	Nr 14 – ślady osadnictwa kultury pradziejowej	Nr 29
18	Nr 15 – ślady osadnictwa kultury średniowiecznej	Nr 30
19	Nr 16 – ślady osadnictwa kultury średniowiecznej	Nr 31
20	Nr 17– ślady osadnictwa kultury wczesnośredniowiecznej (XII – XIII wiek)	Nr 32
Zespół Mokrus – obszar AZP 93 – 53		
21	Nr 1 – ślady osadnictwa kultury średniowiecznej (XIV – XV wiek)	Nr 8
22	Nr 2 – ślady osadnictwa kultury średniowieczno – nowożytnej	Nr 9
23	Nr 3, 4 – ślady osadnictwa kultury pradziejowej	Nr 19
24		Nr 20
Zespół Kielkowice - obszar AZP 93 – 53		
25	Nr 1 – ślady osadnictwa kultury łużyckiej (Kielkowice – Żarki)	Nr 12
26	Nr 2 - ślady osadnictwa kultury pradziejowej	Nr 13
27	Nr 1 – ślady osadnictwa późnego średniowiecza	Nr 14
28	Nr 2, Nr 5 ślady osadnictwa kultury pradziejowej	Nr 15

29		Nr 18
30	Nr 3, Nr 4 – ślady osadnictwa kultury łużyckiej	Nr 16
31		Nr 17
Zespół Podzamcze - obszar AZP 94 – 53		
32	Nr 1 – znalezisko luźne (toporek kamienny, neolit – kultura nieokreślona)	Nr 1
33	Nr 2 – znalezisko luźne z epoki kamiennej (toporek krzemienisty)	Nr 1
34	Nr 3 – ślady osadnictwa średniowiecznego	Nr 21
35	Nr 4 – ślady osadnictwa nowożytnego	Nr 22
36	Nr 5, Nr 6 – ślady osadnictwa kultury średniowiecznej	Nr 23
37		Nr 24
38	Nr 7 - ślady osadnictwa neolitycznego	Nr 25
39	Nr 8, Nr 11 - ślady osadnictwa kultury pradziejowej	Nr 47
40		Nr 51
41	Nr 9 – ślady osadnictwa kultury przeworskiej – okres rzymski	Nr 48
42	Nr 10 – ślady osadnictwa kultury wczesnośredniowiecznej	Nr 49
43	Nr 12 – ślady osadnictwa kultury nowożytnej	Nr 52
Zespół Ryczów Kolonia - obszar AZP 94 – 53		
44	Nr 1 – ślady osadnictwa kultury nowożytnej (XVIII – XIX wiek)	Nr 20
Zespół Ryczów- obszar AZP 94 – 53		
45	Nr 1 – ślady osadnictwa średniowiecznego "strażnica" z okresu XIV wieku	Nr 1
46	Nr 2, Nr 3 - ślady osadnictwa kultury pradziejowej	Nr 14
47		Nr 15
48	Nr 4 – osada kultury nowożytnej	Nr 16
49	Nr 5 – ślady osadnictwa późnośredniowiecznego	Nr 17
50	Nr 6 – ślady osadnictwa kultury pradziejowej	Nr 18
51	Nr 7 – ślady osadnictwa kultury średniowiecznej	Nr 19
Żelazko - Śrubarnia – obszar AZP 94 – 53		
52	Nr - ślady osadnictwa kultury nowożytnej (XVIII – XIX wieku) Śrubarnia	Nr 64
53	Nr 6 - ślady osadnictwa kultury nowożytnej (XVIII – XIX wieku) - Żelazko	

WYPIS Z EWIDENCJI OBIEKTÓW I ZESPOŁÓW ZABYTKOWYCH

• PODZAMCZE:

ul. Krakowska:

1. dom nr 4,*
2. dom nr 29,
3. dom (naprzeciwko nr 29),
4. dom nr 35,
5. dom (obok nr 35),
6. dom nr 37,

ul. Wojska Polskiego:

1. domy nr 32, 34,36,
2. dom nr 50,
3. dom nr 52,*
4. kapliczka Matki Boskiej "Skalkowej" (obok domu nr 60),
5. dom nr 69 (Skotnica),

ul. Zwycięstwa:

6. bunkry (obok nr 48),
przysiółek Morusy:
7. krzyż (obok nr 5),
8. studnia wiejska (obok nr 5),

• **RYCZÓW**

1. zespół zagrody nr 2,
2. dom nr 7,
3. dom nr 11,
4. dom nr 27,*
5. dom nr 51,
6. dom nr 60,
7. dom nr 61,
8. dom nr 65,
9. dom nr 68,
10. kapliczka przydrożna (obok nr 72),
11. dom nr 81,
12. dom nr 88,
13. dom nr 97,
14. dom nr 115,*
15. dom nr 117,
16. dom nr 120,
17. dom (naprzeciwko nr 120a),
18. dom nr 135,
19. dom nr 137,
20. kapliczka (naprzeciwko nr 143),
21. studnia gromadzka,
22. dom nr 167,
23. dom nr 171,
24. dom nr 183,
25. strażnica,
26. pomnik ofiar wojny,

• **FUGASÓWKA – MARKOWIZNA**

1. dom nr 18,
2. dom nr 22,
3. dom (obok nr 29),
4. dom nr 32,*

• **GIEBŁO**

1. cmentarz parafialny,
2. zespół dworsko – parkowy,
3. krzyż kamienny przydrożny,
4. dom nr 16,*
5. dom nr 22,
6. studnia wiejska (obok nr 22),
7. krzyż przydrożny (obok nr 22),
8. dom nr 36,
9. studnia wiejska przy skrzyżowaniu w centrum wsi,
10. dom nr 43,
11. dom nr 91,
12. dom nr 100,
13. dom nr 101,*

• **GULZÓW**

1. dom nr 2,
2. dom nr 6,
3. dom nr 11,*
4. dom nr 19,
5. dom nr 40,
6. dom (naprzeciwko nr 43),

• **MOKRUS**

1. kapliczka słupowa w południowej części wsi,
2. dom nr 7,*
3. zespół zagrody nr 11,
4. studnia wiejska (obok nr 14),
5. studnia wiejska (obok nr 38),
6. dom nr 45,
7. dom nr 51,
8. dom nr 60,
9. krzyż (obok nr 60) na skrzyżowaniu dróg

• **RYCZÓW KOLONIA**

1. dom nr 548,

• **ŚRUBARNIA**

1. kapliczka słupowa w centrum wsi (obok domu nr 8),
2. dom (naprzeciwko nr 15),*
3. dom nr 8,
4. dom (naprzeciwko nr 8),

• **ŻELAZKO**

1. dom nr 2,
2. dom nr 3,
3. dom nr 4,
4. dom nr 18,
5. dom nr 20,
6. kaplica p.w. św. Izydora w centrum wsi,
7. dom nr 25,
8. stodoła (naprzeciwko nr 32),
9. stodoła nr 27,

• **KIEŁKOWICE**

1. dom nr 10 [obok kapliczki, przy ul. Turystycznej],*
2. dom nr 34 [naprzeciwko nr 90, przy ul. Turystycznej],
3. pomnik poległych (przed remizą strażacką),
4. dom nr 79 [obok domu nr 21, przy ul. Starowiejskiej],
5. dom (naprzeciwko zagrody nr 38, przy ul. Pielgrzymów),
6. dom nr 103 [przy ul. Pielgrzymów].

* - spis ewidencji wymaga aktualizacji

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Danuta Mikoda

**ANEKS NR 2 do Uchwały nr XXXIX/338/2005 z dnia 28 Listopada 2005 roku RADY
MIEJSKIEJ W OGRODZIENCU**

WYKAZY TERENÓW BUDOWLANYCH W POSZCZEGÓLNYCH WSIACH.

FUGASÓWKA-MARKOWIZNA – część A

A – Fugasówka [MN]

lp	pow.{ha}
1 MN	0,93
2 MN	3,49
3 MN	2,10
4 MN	2,30
5 MN	3,57
6 MN	0,73
7 MN	1,28
8 MN	0,22
9 MN	0,32
10 MN	0,58
11 MN	0,15
12 MN	0,65
13 MN	0,38
14 MN	2,43
15 MN	4,29
16 MN	0,41
17 MN	1,19
18 MN	4,99
19 MN	11,66
20 MN	0,72

Suma: 42,39 ha

A – Fugasówka [MU]

lp	pow.{ha}
1MU	0,16
2MU	0,67
3MU	1,29
4MU	0,78
5MU	2,31
6MU	0,77
7MU	1,06
8MU	0,33
9MU	2,87

Suma: 10,24 ha

A – Fugasówka [MNR]

lp	pow.{ha}
1 MNR	5,91
2 MNR	0,07
3 MNR	0,12
4 MNR	1,95
5 MNR	0,08
6 MNR	3,22

Suma: 11,35 ha

A – Fugasówka [U]

lp	pow.{ha}
1U	1,32

A – Fugasówka [UT]

lp	pow.{ha}
1UT	1,96
2UT	0,15

Suma: 2,11 ha

A – Fugasówka [P]

lp	pow.{ha}
1P	5,82
2P	6,96
3P	0,87

Suma: 13,65 ha

GIEBŁO – część B

B – Giebło [MNR]	
------------------	--

lp	pow.{ha}
----	----------

1 MNR	0,23
2 MNR	0,53
3 MNR	0,34
4 MNR	9,46
5 MNR	2,98
6 MNR	3,42
7 MNR	1,19
8 MNR	4,67
9 MNR	5,14
10 MNR	1,74
11 MNR	1,78
12 MNR	1,15
13 MNR	2,90
14 MNR	0,27
15 MNR	3,17
16 MNR	1,41
17 MNR	0,59
18 MNR	0,35
19 MNR	0,48
20 MNR	1,75
21 MNR	5,32

Suma:	48,87 ha
-------	----------

B – Giebło [UP]	
-----------------	--

lp	pow.{ha}
----	----------

1UP	0,16
2UP	0,59

Suma:	0,75 ha
-------	---------

B – Giebło [U]	
----------------	--

lp	pow.{ha}
----	----------

1U	0,32
2U	0,17
3U	0,27
4U	0,49

Suma:	1,25 ha
-------	---------

B – Giebło [MU]	
-----------------	--

lp	pow.{ha}
----	----------

1MU	0,20
2MU	0,27
3MU	0,45

Suma:	0,92 ha
-------	---------

GULZÓW - część C

C – Gulzów [MNR]

lp	pow.{ha}
1 MNR	0,68
2 MNR	1,41
3 MNR	9,20
4 MNR	3,52
5 MNR	5,11

Suma: 19,92 ha

C – Gulzów [UP]

lp	pow.{ha}
1UP	0,05
2UP	0,53

Suma: 0,58 ha

KIEŁKOWICE część D

D – Kiełkowice [RM]

lp	pow.{ha}
1 RM	0,12
2 RM	0,22
3 RM	0,54
4 RM	0,75
5 RM	0,11
6 RM	0,47
7 RM	0,22
8 RM	1,43
9 RM	0,90
10 RM	0,49
11 RM	1,56
13 RM	1,12
14 RM	0,36
15 RM	1,90
16 RM	0,92
17 RM	0,56
18 RM	0,38
19 RM	0,22
20 RM	0,22

Suma: 12,49 ha

D – Kiełkowice [MNR]

lp	pow.{ha}
1 MNR	2,35
2 MNR	9,67
3 MNR	4,54
4 MNR	0,64
5 MNR	6,74
6 MNR	7,72
7 MNR	0,94
8 MNR	2,25
9 MNR	2,10
10 MNR	0,43
11 MNR	10,31
12 MNR	2,57
13 MNR	7,94
14 MNR	2,13
15 MNR	1,65
16 MNR	4,03
17 MNR	1,19
18 MNR	0,43

Suma: 67,63 ha

D – Kiełkowice [UP]

lp	pow.{ha}
1UP	0,11
2UP	0,26

suma 0,37ha

KOLONIA GIEBŁO, część E

E – Kolonia Giebło [MNR]

lp	pow.{ha}
1 MNR	1,05
2 MNR	0,53
3 MNR	4,69
4 MNR	6,78
5 MNR	1,87
6 MNR	1,01
7 MNR	0,96
8 MNR	0,73
9 MNR	1,25
10 MNR	1,15
11 MNR	1,71
12 MNR	1,53
13 MNR	2,27
14 MNR	1,54
15 MNR	3,86
16 MNR	1,27
17 MNR	0,26
18 MNR	0,55
19 MNR	0,76
Suma:	33,77ha

RYCZÓW KOLONIA – część F

F – Ryczów Kolonia [RM]

lp	pow.{ha}
1RM	0,27
2RM	0,31
3RM	1,99
4 RM	0,28
5 RM	1,39
6 RM	0,28
7 RM	1,49
8 RM	0,82
suma	6,83ha

F – Ryczów Kolonia [MNR]

lp	pow.{ha}
1 MNR	3,02
2 MNR	5,57
3 MNR	2,96
4 MNR	5,67
5 MNR	9,37
6 MNR	7,61
7 MNR	3,77
8 MNR	2,33
9 MNR	3,04
10 MNR	1,69
11 MNR	0,53
suma	45,56ha

F – Ryczów Kolonia [UP]

lp	pow.{ha}
1UP	0,28
2UP	0,29
suma	0,57 ha

MOKRUS część G

G - Mokrus [RM]

Lp	pow.{ha}
1RM	0,09
2RM	0,59
3RM	0,52
4 RM	0,54
5 RM	0,62
6 RM	0,64
7 RM	0,88
8 RM	0,77
9 RM	0,89

Suma: 5,54 ha

G – Mokrus [NMR]

lp	pow.{ha}
1 MNR	0,40
2 MNR	1,29
3 MNR	1,32
4 MNR	1,03
5 MNR	2,01
6 MNR	6,65
7 MNR	2,78
8 MNR	0,32
9 MNR	0,75
10 MNR	0,49
11 MNR	0,19
12 MNR	0,15
13 MNR	1,89
14 MNR	0,99
15 MNR	0,48
16 MNR	0,58

Suma: 21,32 ha

G - Mokrus [UP]

lp	pow.{ha}
1UP	0,85

PODZAMCZE część - H,

H – Podzamcze [RM]

lp	pow.{ha}
1RM	2,66
2RM	0,09

Suma 2,75 ha

H – Podzamcze [MU]

lp	pow.{ha}
1MU	3,04
2MU	2,30
3MU	1,18
4MU	0,75
5MU	1,34
6MU	1,75
7MU	1,28
8MU	1,18

Suma 12,82 ha

H – Podzamcze [U]

lp	pow.{ha}
1U	0,05
2U	0,01

Suma 0,06 ha

H – Podzamcze [UP]

H – Podzamcze [UT]

lp	pow.{ha}
1UP	2,52
2UP	0,50
3UP	1,41

suma	4,43 ha
------	---------

lp	pow.{ha}
1UT	0,62
2UT	3,20
3UT	8,32
4UT	0,71

suma	12,85 ha
------	----------

H – Podzamcze [MNR]

lp	pow.{ha}
1 MNR	3,03
2 MNR	2,17
3 MNR	4,50
4 MNR	3,27
5 MNR	0,56
6 MNR	1,90
7 MNR	1,90
8 MNR	0,49
9 MNR	2,48
10 MNR	1,43
11 MNR	1,84

H – Podzamcze [MNR]

lp	pow.{ha}
12 MNR	5,31
13 MNR	5,99
14 MNR	1,71
15 MNR	1,83
16 MNR	5,81
17 MNR	0,53
18 MNR	0,66
19 MNR	2,18
20 MNR	2,25
21 MNR	2,63
22 MNR	1,89

H – Podzamcze [MNR]

lp	pow.{ha}
23 MNR	1,36
24 MNR	1,46
25 MNR	4,27
26 MNR	1,63
27 MNR	2,85

suma	65,93 ha
------	----------

RYCZÓW część J

J – Ryczów [RM]

lp	pow.{ha}
1RM	0,49
2RM	4,35
3RM	0,71
4 RM	1,21
5 RM	0,14

suma	6,90ha
------	--------

J – Ryczów [MU]

lp	pow.{ha}
1MU	1,99
2MU	1,50
3MU	1,93
4MU	0,49

suma	5,91ha
------	--------

J – Ryczów [MNR]

lp	pow.{ha}
1 MNR	0,84
2 MNR	2,46
3 MNR	1,54
4 MNR	4,51
5 MNR	1,96

J – Ryczów [MNR]

lp	pow.{ha}
12 MNR	0,28
13 MNR	0,67
14 MNR	15,21
15 MNR	11,05
16 MNR	0,67

6 MNR	6,21
7 MNR	2,25
8 MNR	2,31
9 MNR	2,36
10 MNR	1,01
11 MNR	0,56

17 MNR	8,11
18 MNR	7,27
19MNR	0,16

suma	69,43ha
------	---------

J – Ryczów [UP]

J – Ryczów [UT]

lp	pow.{ha}
1UP	0,13
2UP	1,29
3UP	0,33

lp	pow.{ha}
1UT	1,11
2UT	1,28
3UT	0,71

suma	1,75 ha
------	---------

suma	3,10 ha
------	---------

ŻELAZKO – ŚRUBARNIA ..część K, L

K,L Żelazko – Śrubarnia [RM]

lp	pow.{ha}
1RM	0,16
2RM	0,92
3RM	0,56

suma	1,64ha
------	--------

K – Śrubarnia [ML]

lp	pow.{ha}
1ML	1,31
2ML	0,72
3ML	1,37
4 ML	0,75
5ML	2,19
6ML	0,04
7ML	0,18
8ML	0,23
9ML	0,14

suma	6,93 ha
------	---------

L – Żelazko [ML]

lp	pow.{ha}
1ML	0,97
2ML	0,33
3ML	0,20
4ML	0,11
5ML	0,24

suma	1,85 ha
------	---------

K – Śrubarnia [MNR]

lp	pow.{ha}
1 MNR	0,24
2 MNR	1,68
3 MNR	1,01

L – Żelazko [MNR]

lp	pow.{ha}
1 MNR	2,22
2 MNR	3,97
3 MNR	3,44

4 MNR	1,11
5 MNR	1,84
6 MNR	0,22
7 MNR	0,38
8 MNR	0,33

suma	6,81 ha
------	---------

4 MNR	5,90
5 MNR	2,79
6 MNR	1,92

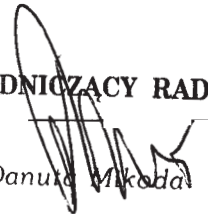
suma	20,24 ha
------	----------

K,L Żelazko – Śrubarnia [UP]

lp	pow.{ha}
1UP	0,11
2UP	0,01

suma	0,12 ha
------	---------

PRZEWODNICZĄCY RADY


mgr Danuta Mikoda

4459

UCHWAŁA NR XXXV/331/05
Rady Miejskiej w Pyskowicach

z dnia 26 października 2005 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu dzielnicy Pyskowice Południe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 oraz art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Burmistrza Miasta Pyskowice

Rada Miejska w Pyskowicach
stwierdzając zgodność zmiany
miejscowego planu z ustaleniami studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Pyskowice
zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej
w Pyskowicach nr XL/384/2001
z 26.09.2001 r.,
uchwała

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu dzielnicy
Pyskowice Południe**

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu.

- Rozdział 2:** Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
- Rozdział 3:** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- Rozdział 4:** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- Rozdział 5:** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- Rozdział 6:** Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych.
- Rozdział 7:** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- Rozdział 8:** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu.
- Rozdział 9:** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- Rozdział 10:** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- Rozdział 11:** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Rozdział 12:** Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje fragment obszaru położonego na terenie dzielnicy Pyskowice Południe, którego granice określone są na rysunku zmiany planu w skali 1 : 2000.
2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego Nr-1 i Nr-2
3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu dzielnicy Pyskowice Południe jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pyskowice. Załącznikiem Nr-3 do niniejszej uchwały jest wyrys z rysunku studium z zaznaczonymi granicami obszaru objętego zmianą planu.
4. Załącznikiem Nr-4 do uchwały jest rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pyskowicach dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:
 - 1) zapewnienie warunków przestrzennych dla funkcjonowania terenów mieszkaniowo- usługowych z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z zasad ochrony środowiska,
 - 2) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3

1. Ustalone na rysunku planu symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenie podstawowe terenów:
 - 1) MWU mieszkaniowo-usługowe, wielorodzinne,
 - 2) MNU mieszkaniowo-usługowe, jednorodzinne,
 - 3) U usług,
 - 4) US usług sportu i rekreacji,
 - 5) ZU zieleni urządzonej,

- 6) ZO zieleni ogrodowej,
- 7) ws cieki wodne,
- 8) tereny komunikacji, w tym:
 - a) KDL publicznych ulic lokalnych,
 - b) KDD publicznych ulic dojazdowych,
 - c) KDW ulic dojazdowych wewnętrznych,
 - d) Kx- ścieżki piesze i rowerowe, ciągi piesze.
- 9) główne sieci infrastruktury technicznej, w tym:
 - a) w wodociągi,
 - b) g gazociągi niskiego ciśnienia,
 - c) EN linia energetyczna 15/20kV, 20 kV,
 - d) ks, kd kanalizacja sanitarna i deszczowa.

Tereny o których mowa w ust.1 mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

§ 4

Plan, o którym mowa w § 1 obejmuje:

- 1) ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1:2000, który jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej uchwały i obowiązuje w zakresie określonym w tej uchwale.
- 3) rysunek planu pomocniczy w skali 1:2000, który jest załącznikiem graficznym Nr-2 do niniejszej uchwały i obowiązuje w zakresie określonym w tej uchwale.

Na rysunku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4) numery i symbole literowe identyfikujące przeznaczenie terenów, dla których zakres ustaleń zawiera niniejsza uchwała w § 3 ust.1,
- 5) budynki mieszkalne postulowane do ochrony w planie miejscowym,
- 6) punkty widokowe.

§ 5

1. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) *przepisach odrębnych* - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z innych aktów prawnych,
- 4) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej Uchwały,
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu,
- 6) *przeznaczeniu uzupełniającym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, w wyznaczonym na rysunku planu terenie,
- 7) *terenie* - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, wyznaczony na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi,
- 8) *obszarze* - należy przez to rozumieć cały obszar położony w granicach planu,
- 9) *sieci* – należy przez to rozumieć główne i rozdzielcze sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, gazociągi średnio i niskoprężne, linie telefoniczne,
- 10) *przyłączach* - należy przez to rozumieć podłączenie obiektów kubaturowych i działek do sieci określonych w pkt. 9),

- 11) *działalności usługowej* – należy przez to rozumieć funkcję usługową jako działalność gospodarczą i rzemieślniczą możliwą do prowadzenia w budynku mieszkalnym (np. fryzjer, gabinety lekarskie, kosmetyczka, administracja, biura),
- 12) *usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, a stopień korzystania ze środowiska pozostaje na poziomie skutków wywołanych funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej (obiekty kultury, kultu, handlu, gastronomii, administracji, ochrony zdrowia i nieuciążliwego rzemiosła), z wykluczeniem działalności, której zasięg niekorzystnego oddziaływania na środowisko przekracza granice posiadanej nieruchomości oraz narusza prawa osób trzecich,
- 13) *przestrzeniach publicznych* – należy przez to rozumieć użytkowane i dostępne dla ogółu tereny jak: ulice i place (w tym ulice-drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi), ścieżki rowerowe, tereny zieleni urządzonej (np. parki, skwery, urządzenia sportowo-rekreacyjne), w ustalonych na rysunku planu liniach rozgraniczających. Do przestrzeni publicznych zalicza się również dostępne dla ogółu wnętrza obiektów budowlanych użytku publicznego (np. ochrona zdrowia i opieka społeczna, administracja i łączność, oświata, kultura, handel i gastronomia) oraz przynależne do tych obiektów dostępne dla ogółu: dojścia, dojazdy, dziedzińce i parkingi, zieleni urządzoną i ogrody. Tereny, urządzenia i obiekty, gdzie występują przestrzenie publiczne przeznaczone są i między innymi służą dla realizacji celów publicznych,
- 14) *dojazdach nie wydzielonych* - należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania wewnętrzne ulice dojazdowe, które są i będą niezbędne dla zapewnienia dojazdów do działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji, w tym opracowania projektów podziału terenu na działki budowlane.
- 15) *rysunku planu pomocniczym*- należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem graficznym Nr-2 do niniejszej Uchwały i dotyczy zasad obsługi infrastrukturą techniczną.

§ 6

1. Rysunek planu pomocniczy określa zasady obsługi infrastrukturą techniczną. Szczegółowe przebiegi sieci, lokalizacje urządzeń (w tym: średnice, moce, ciśnienie, przepustowość), pozostają do określenia w projekcie budowlanym i do ustalenia w decyzji o pozwoleniu na budowę. Podane powyżej ustalenia, nie dotyczą istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz przesyłowych wodociągów i związanych z nimi strefami ochronnymi
2. Rysunek planu pomocniczy dotyczy: "Zasad obsługi infrastrukturą techniczną"
 - stanowi załącznik graficzny Nr-2 do uchwały.
 - Na rysunku pomocniczym występują oznaczenia:
 - W - istniejące i projektowane wodociągi,
 - Ks - istniejąca i projektowana kanalizacja sanitarna,
 - Kd - istniejąca i projektowana kanalizacja deszczowa,
 - EN20kV ,15/20kV- istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego i średniego n
 - Tr - istniejące i projektowane stacje trafo.
 - Gs – gazociąg wysokiego ciśnienia

§ 7

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów, należy określać w decyzjach administracyjnych według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 3 z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, treść podkładów mapowych numery i różnego rodzaju nazwy, nie są treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki

intensywności zabudowy

§ 8

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO- USŁUGOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. Tereny: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) zabudowa mieszkaniowa,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze) oraz dojazdy,
- c) zieleni i ogrody przydomowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa dla prowadzenia działalności usługowej oraz działalności w ramach usług nieuciążliwych - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
- b) uzbrojenie działki.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 24,
 - c) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i atrialnej oraz towarzysząca jej zabudowa usługowa o wys. do 3 kondygnacji-do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Przy przebudowie i nowych realizacjach, dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji, licząc od kalenicy dachu,
 - d) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości (do 6,50 m do dwóch kondygnacji), licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - e) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy, lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej oraz zabudowy atrialnej, dopuszcza się dachy o niższym stopniu nachylenia,
 - f) zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane w pkt.e) wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,
 - g) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych, w tym biurowych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane rozwiązania architektoniczne obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej,
 - h) realizacja usług, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej działki,
 - i) w obrębie nowej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 40%, a w obrębie zabudowy szeregowej i atrialnej przeznaczenie min. 30% ogólnej powierzchni działek pod zieleni biologicznie czynną,
 - j) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych,
 - k) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać, z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 6 uchwały,
 - l) zaleca się gromadzenie odpadów stałych komunalnych w kontenerach. Dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon.
- ###### 4) Zakazy:
- a) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń, realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem szczególnie ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony, które powodują emisję spalin, zwiększenie hałasu, tarasowanie i niszczenie ulic dojazdowych oraz realizacji stacji paliw,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, zabudowy działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni, a dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, zabudowy działki powyżej 70%

- jej ogólnej powierzchni,
- c) realizacji zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, powyżej 40% ogólnej dopuszczonej do zabudowy powierzchni działki,
- d) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- e) realizacji zblokowanych garaży jednokondygnacyjnych nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości,
- f) likwidacji cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni niskiej i wysokiej,
- g) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
- h) nadbudowy i podwyższenia budynków istniejących (w tym w szczególności obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej), jeżeli zakres prac narusza skalę budynków sąsiednich oraz przekracza liczbę 3 kondygnacji,
- i) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
- j) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia z dopuszczeniem sytuacji określonych w przepisach odrębnych.

2. Tereny: 12MNU, 13MN, 14MNU, 15MNU, 24MNU, 25MNU, 26MNU, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) zabudowa mieszkaniowa,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich) oraz dojazdy,
- c) zieleń i ogrody przydomowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa dla prowadzenia działalności usługowej oraz działalności w ramach usług nieuciążliwych - z wykluczeniem lokalizacji hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
- b) uzbrojenie działki.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja zabudowy mieszkaniowej na nowych terenach jako kontynuacja rozwoju zabudowy istniejącej w oparciu o istniejące ulice i konieczny do zrealizowania układ ulic dojazdowych,
- b) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 24,
- c) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wys. do 3 kondygnacji-do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji, licząc od kalenicy dachu,
- d) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości do 6,50 m (do 2.0 kondygnacji), licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- e) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadaowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy, lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej i zabudowy atrialnej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,
- f) zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane w pkt. e), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,
- g) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych, w tym biurowych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane rozwiązania architektoniczne obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej,
- h) realizacja usług, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej działki,
- i) w obrębie zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 40%, a w obrębie zabudowy szeregowej i atrialnej przeznaczenie min. 30% ogólnej powierzchni działek pod zielen biologicznie czynną,
- j) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych,

- k) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać, z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 6 uchwały,
- l) w obrębie terenów 13MNU obowiązuje zakaz zabudowy cieku w odległości 1.5 m
- ł) zaleca się gromadzenie odpadów stałych komunalnych w kontenerach. Dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie.
- 4) Zakazy:
- a) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń, realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem szczególnie ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony, które powodują emisję spalin, zwiększenie hałasu, tarasowanie i niszczenie ulic dojazdowych oraz realizacji stacji paliw,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, zabudowy działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni, a dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, zabudowa działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
- c) realizacji zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, powyżej 40% ogólnej dopuszczonej do zabudowy powierzchni działki,
- d) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- e) realizacji zblokowanych garaży jednokondygnacyjnych nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości,
- f) likwidacji cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni niskiej i wysokiej,
- g) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
- h) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
- i) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia z dopuszczeniem sytuacji określonych w przepisach odrębnych,
- j) ingerencji w naturalne ukształtowanie terenu poprzez nadmierne nasypywanie i różnicowanie istniejących poziomów ukształtowania terenu.

§ 9

TERENY MIESZKANIOWO- USŁUGOWE WIELORODZINNE

1. TERENY: 9MWU, 10MWU, 32MWU

- 1) Przeznaczenie podstawowe
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi nieuciążliwe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) budynki gospodarcze, garaże,
- b) zieleni urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- d) wewnętrzna komunikacja,
- e) parkingi dla samochodów osobowych.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy przy zachowaniu dotychczasowego układu urbanistycznego,
- b) przy przebudowie preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
- c) w ramach uzupełnień istniejącej zabudowy, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o ile wymaga tego utrzymanie jednolitego charakteru danego zespołu urbanistycznego,
- d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dla terenu 9MWU i 10MWU do 3,0 kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowanymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu, dla terenu 32MWU do 5,0 kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowanymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 1,5 kondygnacji naziemnych = 9,0 m łącznie z użytkowanymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Preferowane formy dachów symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych,

- f) wskaźnik wielkości zabudowy do 80%, z warunkiem utrzymania 20% powierzchni jako zieleni biologicznie czynna,
 - g) dla zabudowy usługowej, zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie posiadanej działki poza jezdniami dróg,
 - h) obsługa komunikacyjna i uzbrojenia terenów od strony istniejących ulic 04KDL1/2Kx i 05KDL1/2Kx dróg i dojazdów,
 - i) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 24.
- 4) W ramach przeznaczenia o którym mowa w pkt. 1 i 2, w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się realizację usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej przy zachowaniu następujących wymogów:
- a) lokalizacja usług nie może powodować zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki (szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne w odniesieniu do obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej jak określono w pkt.2 i 3). Jako nieuciążliwe uznaje się usługi, których niekorzystny wpływ na środowisko zamyka się wewnątrz obiektu oraz nie przekracza granicy posiadanej przez inwestora działki,
 - b) wysokość zabudowy usługowej do 9,0 m licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - c) przeznaczenie min. 20 % ogólnej pow. działki pod zieleni urządzoną,
 - d) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
 - e) dopuszcza się wymianę dachów na symetryczne dwuspadowe z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkalne oraz wykorzystania pomieszczeń mieszkalnych na nieuciążliwe usługi,
 - f) preferowane usługi zlokalizowane w parterach budynków wielorodzinnych.
- 5) Zakazy:
- a) użytkowania obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - b) ograniczania powierzchni zieleni,
 - c) lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla środowiska.

§ 10

TERENY USŁUGOWE

1. Teren: 22U

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zabudowa mieszkaniowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
 - b) parkingi i garaże, dojazdy nie wydzielone,
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
 - d) zieleni towarzysząca usługom.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących usług (handlu, gastronomii, rzemiosła) realizacja nowych usług,
 - b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,
 - c) przy przebudowie i rozbudowie, preferowane formy dachów: dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, -
 - d) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki od strony ulicy Sikorskiego,
 - e) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 24.
- 4) Zakazy:
 - a) utrzymanie i realizacja obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej.

2. Teren: 18US, 21US

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) usługi publiczne,
 - c) usługi nieuciążliwe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) małe usługi,
- b) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
- c) komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe,
- d) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja usług związanych ze sportem i rekreacją,
- b) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 24 uchwały,
- c) maksymalna wysokość budynków do 2,0 kondygnacji nadziemnych), łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- d) preferowane formy dachów: dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
- e) utrzymanie w zespole zabudowy jednorodnej formy zabudowy, w tym przykryć dachowych,
- f) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych,
- g) zaleca się gromadzenie odpadów stałych komunalnych w kontenerach.

4) Zakazy:

- a) realizacji obiektów i urządzeń szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- b) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z parkingów i dróg, bez ich oczyszczenia,
- c) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia z dopuszczeniem sytuacji określonych w przepisach odrębnych.

§ 11

TERENY ZIELENI I WÓD POWIERZCHNIOWYCH

1. Tereny 19ZU, 20ZU

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń urządzona,
- b) zieleń publiczna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) małe usługi,
- b) urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
- c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
- d) urządzenia komunikacyjne (miejsca postojowe, ciągi piesze),
- e) obiekty małej architektury.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja i przebudowa istniejącej zieleni niskiej i wysokiej przylegającej do cieków wodnych celem przystosowania do pełnienia przypisanej funkcji publicznej,
- b) lokalizacja obiektów i parkingów nie powinna naruszać skali zespołu zieleni i zajmować więcej niż 20% ogólnej powierzchni terenu.

4) Zakazy:

- a) realizacji zabudowy obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu,
- b) nieuzasadnionej likwidacji terenów zielonych, w tym wysokiego drzewostanu,
- c) naruszenia zasad ochrony przeciwpowodziowej, w działalności związanej z utrzymaniem cieków wodnych, oraz realizacji i utrzymaniem uzbrojenia terenu, w tym zakaz ogrodzeń uniemożliwiających dostęp do cieków i swobodny spływ wody,
- d) zrzutu nieoczyszczonych ścieków.

2. Tereny: 23ZU

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zieleni urządzonej skwery, zieleńce,
- b) staw.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia rekreacyjne i sportowe,
- b) pomniki,