



414

UCHWAŁA NR XXXI/234/2005 Rady Gminy Olsztyn

z dnia 22 listopada 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn dotyczącego miejscowości Zrębice i Krasawa

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

Rada Gminy Olsztyn
uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn dotyczący miejscowości Zrębice i Krasawa

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn dla miejscowości Zrębice i Krasawa, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

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

§ 3

1. Integralną częścią planu są:
 - 1) rysunek planu w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale,
 - 2) załącznik nr 2 – stwierdzenie zgodności miejscowego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn”,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych
 - 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały jest określenie:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie,
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) zasad obsługi w zakresie komunikacji.
 - 7) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
 - 8) przeznaczenia oraz szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - 9) szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości objętych planem,
 - 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
2. Ustalenia planu nie obejmują:
 - 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. W

- obrębie terenu objętego planem nie występują
wyżej wymienione tereny podlegające ochronie.
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scażeń i podziałów nieruchomości. Podziały nieruchomości przeprowadzane będą w trybie indywidualnym, przez właścicieli nieruchomości zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w Rozdziale IX niniejszej uchwały.
- 3) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy, rehabilitacja zabudowy w złym stanie technicznym, będzie prowadzona indywidualnie poprzez remonty i wymianę kubatury zamortyzowanych budynków.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem
- 2) granice obiektów i obszarów podlegających ochronie
- 3) oznaczenia literowo-cyfrowe oraz linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami:

obiekty i obszary objęte ochroną prawną:

1 UK_R – zespół kościoła parafialnego św. Idziego – wpisany do rejestru zabytków

PP – pomniki przyrody

PK – Park Krajobrazowy Orlich Gniazd

PK_O – otulina Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd

ZL_O – lasy ochronne

UZS – udokumentowane złoża surowców mineralnych

SOUW – strefa ochrony pośredniej ujęć wód wglębnych

granice obszarów kulturowych:

2UK_R – kapliczka przydrożna ujęta w ewidencji dóbr kultury

ZC – cmentarz katolicki w Zrębicach ujęty w ewidencji dóbr kultury

A – stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej

KA – rejony występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych

KOW – historyczne siedliska wsi

granice obszarów przyrodniczych:

GZWP – obszary występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych

symbole identyfikacyjne terenów:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

MM – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej

MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej re-

kreacyjnej

UTL – tereny zabudowy rekreacyjnej

U – tereny zabudowy usługowej

UO – tereny usług oświaty

UZ – tereny usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej

US – tereny sportu i rekreacji

P,U – tereny wielofunkcyjne – produkcyjno-składowo-usługowe

ZL – lasy

ZLI – dolesienia

ZP – tereny zieleni urządzonej

1 R – tereny rolnicze

2,3 R – tereny rolnicze z zakazem zabudowy

tereny infrastruktury technicznej:

WZ – urządzenia gospodarki wodnej

TŁ – urządzenia obsługi telekomunikacyjnej

tereny komunikacji:

KS – tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej

tereny dróg publicznych:

1 KD-DK (GP 1x2) – droga krajowa – główna

2 KD-DP (Z) – drogi powiatowe – zbiorcze

3,4,5,6 KD-DG (L) – drogi gminne – lokalne

7 KD (L) – projektowane drogi lokalne

8 KD (D) – projektowane drogi dojazdowe

tereny dróg wewnętrznych:

9 KDW – drogi wewnętrzne

4) linie regulacyjne zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące,

§ 5

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. *Planie* – należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w § 1,
2. *Uchwale* – należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. *Rysunku planu* – należy rozumieć przez to rysunek planu w skali 1: 2 000, stanowiący integralną część ustaleń planu jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4. *Przepisach szczególnych* – należy rozumieć przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
5. *Terenie* – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami identyfikacyjnymi,
6. *Przeznaczeniu podstawowym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być

- podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne,
7. *Przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w niniejszej uchwale,
 8. *Parku krajobrazowym* – należy przez to rozumieć Park Krajobrazowy „Orlich Gniazd”, jako obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, kulturowe i historyczne utworzony na podstawie przepisów szczególnych,
 9. *Planie ochrony* – należy przez to rozumieć plan sporządzony w rozumieniu ustawy „o ochronie przyrody”
 10. *Strefie ochronnej ujęcia wody* – należy przez to rozumieć obszar ochrony jakości zasobów wodnych ujmowanych dla zaopatrzenia ludności w wodę
 11. *Usługach podstawowych* – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe oraz urządzenia służące do prowadzenia działalności której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie związane z procesami produkcyjnymi.
 12. *Usługach* – należy rozumieć przez to działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania,
 13. *Funkcji uciążliwej dla otoczenia* – należy przez to rozumieć inwestycje, które na podstawie przepisów szczególnych zaliczone zostały do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
 14. *Infrastrukturze technicznej* – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji
 15. *Nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg zabudowy na działce,
 16. *Obowiązującej linii zabudowy* – należy rozumieć przez to linię sytuowania ściany frontowej budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania.
 17. *Stałej linii ogrodzeń trwałych* – należy przez to rozumieć docelową po rozbudowie i modernizacji zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych - linię rozgraniczającą dróg publicznych, na której należy usytuować stałe ogrodzenie frontowe,
 18. *Wysokości budynku* – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączy dachowych,
 19. *Wskaźniku intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki,
 20. *Powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną vegetację roślin i życia zwierząt,
 21. *Nakazie lub zakazie* – należy przez to rozumieć konieczność respektowania danego ustalenia planu,
 22. *Dopuszczeniu* – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.
 23. *Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
 24. *Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszananej* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji zabudowy o charakterze różnorodnym: jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, drobnej wytwórczości, nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej obszaru,
 25. *Zabudowie mieszkaniowej zagrodowej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarce i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
 26. *Działce budowlanej* – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
 27. *Obszarze oddziaływania obiektu (strefach ochronnych)* – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu,
 28. *Strefach technicznych* – należy przez to ro-

- zumieć tereny przyległe do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne,
29. *Zakazie zabudowy* – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu,
30. *Modernizacji* – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów,
31. *Dostęp do drogi publicznej* – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
32. *Dojazdach nie wydzielonych* – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania wewnętrzne drogi dojazdowe, które są i będą niezbędne dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji w tym projektów podziału terenu na działki budowlane.
33. *Zieleni izolacyjnej* – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia,
34. *Użytkowaniu terenu* – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania
35. *Terenach otwartych* – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych.

Rozdział II

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:
- harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,

- wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu,
- 2) lokalizowanie budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki,
- 3) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych we frontowej części działki,
- 4) w obrębie przestrzeni publicznych określonych w rozdziale V wprowadza się zakaz umieszczania nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
2. Wykorzystanie części działki w zabudowie mieszkaniowej na cele przeznaczenia dopuszczalnego innego niż usługi podstawowe wymaga spełnienia następujących warunków:
- 1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem i zielenią od nieruchomości sąsiednich, przy uwzględnieniu strefy cienia oraz jej wpływu na otoczenie,
- 2) dobowe natężenie ruchu samochodowego, związanego z obsługą prowadzonej działalności powinno być zbliżone jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 3) zakazuje się wykorzystania części działki dla potrzeb składowania surowców, paliw lub odpadów innych niż komunalne,
3. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
4. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu – winna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona.
5. Dla noworealizowanych i modernizowanych ogrodzeń we frontowej części działki ustala się:
- 1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 2) realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
- 3) realizację ogrodzeń dla terenów przyległych do dróg publicznych w określonej w ustaleniach rozdziału VI stałej linii ogrodzeń trwałych,
6. Ustala się następujące standardy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego,
- 2) Dla budynków mieszkalnych – planowanych i podlegających przebudowie ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9.0m w kalenicy,

- c) wysokość budynków jednorodzinnych ograniczona do 2-ch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, poziom parteru max. 1.20m nad poziomem terenu,
 - d) preferowana geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwu-, czterospadowe lub naczółkowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich bądź kopertowych wyłącznie w przypadkach uzasadnionych koniecznością wkomponowania się w zespół zabudowy istniejącej,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenicy przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach 30°– 45°,
 - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
 - e) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - f) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
- 3) Dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową ustala się wysokość zabudowy wynoszącą jedną kondygnację naziemną bez poddasza użytkowego, o max. wysokości do poziomu okapu od rzeczywistego poziomu terenu – 3.5m, z dachami stromymi, symetrycznymi o nachyleniu 30° – 40°,
- 4) Dla budynków rekreacyjnych - ustala się:
- a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
 - b) wysokość zabudowy 1 kondygnacja naziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - c) maksymalna wysokość 6.0m w kalenicy,
 - d) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 3.0m
 - e) geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwu-, czterospadowe lub naczółkowe,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenicy przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach 30°– 45°,
 - f) pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
 - g) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - h) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
- 5) Dla budynków o funkcji produkcyjnej – ustala się jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
 - a) wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynków 10.0m w kalenicy,
 - c) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 5.0m
 - d) preferowana geometria dachów:
 - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenicy zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
 - e) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - f) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
- 6) Dla budynków pozostałych ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- b) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
 - c) wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - d) maksymalna wysokość budynków 12.0m w kalenicy,
 - e) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 6.0m
 - f) preferowana geometria dachów:
 - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyj-

- nych lub technologicznych wznoszonych obiektów
- układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenicy przeważającej zabudowy otaczającej,
- kąt nachylenia w granicach do 45°,
- pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
- g) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
- h) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,

Rozdział III

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1. zachowanie bioróżnorodności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych,
2. utrzymanie istniejących obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody,
3. ochronę terenów o unikalnych walorach przyrodniczych oraz otwartych o szczególnych walorach krajobrazowych,
4. nakaz zachowania zieleni śródpolnej,
5. zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi i ich rolniczego wykorzystania,
6. uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny,
7. wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
8. respektowanie obowiązujących standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych,

§ 8

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

1. lokalizacji nowej zabudowy w obrębie terenów

- rolnych poza miejscami określonymi w planie zagospodarowania przestrzennego,
2. lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
3. lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
4. umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
5. organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych,

§ 9

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

1. lokalizacji nowej zabudowy w obrębie terenów rolnych poza miejscami określonymi w planie zagospodarowania przestrzennego
2. utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
3. likwidowania małych zbiorników wodnych,
4. organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych,

§ 10

1. Utrzymuje się podlegające ochronie pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu symbolem **PP**:
 - 1) grupę drzew (4)
 - 2) morwę białą (4)
 - 3) lipę szerokolistną
 - 4) grupę drzew (6)
 - 5) lipy szerokolistne (5)
 - 6) lipę drobnolistną
2. Wprowadza się wokół pomników przyrody wymienionych w § 10 pkt 1 – 15,0 m strefę ochronną, w której wykluczone są prace budowlane i ziemne bez uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
3. Zaleca się regularne stosowanie cięć pielęgnacyjnych – przyrodniczych, w celu uzyskania najlepszego stanu zdrowotnego zieleni,

§ 11

W obrębie strefy ochrony pośredniej ujęć wód wgłębnych „Mirów-Olsztyn” oznaczonej na rysunku planu symbolem **SOUW** zabrania się podejmowania działań niezgodnych z obowiązującymi dla niej przepisami szczególnymi.

§ 12

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

Przeznaczenie podstawowe	- udokumentowane złoża surowców mineralnych
Wyklucza się	- realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze otwarcie i użytkowanie złoża poza terenami zainwestowanymi i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymuje się istniejące użytkowanie terenu,

§ 13.

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

Przeznaczenie podstawowe	- lasy ochronne
Wyklucza się	- lokalizację zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną, - zmianę zagospodarowania terenu,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzenia lasu - zadania z zakresu ochrony przyrody zgodnie z planem ochrony parku krajobrazowego

§ 14.

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

Przeznaczenie podstawowe	- Główny Zbiornik Wód Podziemnych w utworach górnopaleogeogenicznych (GZWP-326 Częstochowa E), wskazujący do wysokiej ochrony wód
Wyklucza się	- hodowlę zwierząt w systemie bezściółkowym, - rolnicze wykorzystywanie gnojowicy, - składowanie odpadów, - wprowadzanie ścieków do ziemi i wód.

Rozdział IV

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

§ 15

1. Utrzymuje się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

- 1) drewniany kościół św. Idziego
- 2) dzwonnica drewniana przy kościele św. Idziego
2. Wprowadza się wymóg odpowiedniego utrzymania i eksponowania tych obiektów i obszarów zgodnie z zapisem o ochronie zabytków.
3. Wprowadza się obowiązek uzyskania stosownych pozwoleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania i zamierzenia w odniesieniu do obiektów wymienionych w § 15 ust. 1.

§ 16

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

Przeznaczenie podstawowe	- zespół kościoła parafialnego św. Idziego – wpisany do rejestru zabytków
Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi związane z działalnością duszpasterską, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - zieleń urządzonej,

Wyklucza się	- rozbudowę, przebudowę, zmianę formy architektonicznej zabytkowych obiektów - zabudowę i utwardzenia powyżej 30% powierzchni działki, - składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań.
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- nakaz uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania i zamierzenia w obrębie przedmiotowego terenu, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - powierzchnia biologicznie czynna min. 50%.

§ 17.

1. Utrzymuje się obiekty zabytkowe pozostające w ewidencji dóbr kultury:

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKTY
Zrębice	- murowana kaplica św. Idziego - dom drewniany z 1907r. – ul. Główna 50 - dom drewniany z 1914r. – ul. Żarecka 50 - cmentarz katolicki

2. Wprowadza się wymóg uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania i zamierzenia w odniesieniu do obiektów wymienionych w § 17 ust.1,

wymienionych w § 17 ust. 1, dopuszcza się rozbiórkę, po sporządzeniu uproszczonej inwentaryzacji, dokumentacji fotograficznej i uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. W przypadku złego stanu technicznego obiektów

§ 18

Dla terenów usług kultu religijnego określonych na rysunku planu symbolem **2UK_r** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- kapliczka przydrożna ujęta w ewidencji dóbr kultury
Przeznaczenie dopuszczalne	- zieleń urządzona
Wyklucza się	- naruszenia istniejących gabarytów obiektu
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

§ 19.

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

Przeznaczenie podstawowe	- cmentarz katolicki w Zrębicach ujęty w ewidencji dóbr kultury - obiekty związane z funkcją podstawową - zieleń wysoka i niska
Przeznaczenie dopuszczalne	- obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu w strefie oddziaływania od cmentarza: - lokalizację usług związanych z handlem artykułami spożywczymi, - lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej - lokalizację zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe, - lokalizację zakładów żywienia zbiorowego - lokalizację studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - nakazuje się utrzymanie układu cmentarza, - nakazuje się zachowanie starodrzewu, w przypadku uzasadnionej wycinku, wymagane odtworzenie zieleni z zachowaniem rodzimych gatunków, - zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
---	---

§ 20.

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

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

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

§ 21.

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- działania niszczące, takie jak głęboka orka, wybieranie ziemi i prace niwelacyjne - prowadzenie działalności naruszającej strukturę gruntu do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych - lokalizację obiektów kubaturowych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- prowadzenie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu po uzyskaniu stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

§ 22

1. W obrębie obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **KOW** – historycznym siedlisku wsi zaleca się:

- 1) utrzymanie historycznych gabarytów budynków oraz ich tradycyjnej formy stylowej. Utrzymuje się dotychczasowe parametry budynków tj. budynki parterowe z poddaszem użytkowym,

- dachy strome dwuspadowe o układzie kalenicy w nawiązaniu do zabudowy historycznej.
- 2) sytuowanie zabudowy na działkach budowlanych w nawiązaniu do tradycyjnego układu
- 3) utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy – stałej linii zabudowy określonej na rysunku planu
2. Większość zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenu określonego w § 22 ust. 1 nie posiada wy-

bitnych wartości zabytkowych, ale jako przykłady tradycyjnego budownictwa w regionie powinny być zachowane, a także traktowane jako inspiracja dla kształtowania współczesnej zabudowy.

Rozdział V

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 23

1. do terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych zalicza się:
 - 1) tereny zieleni urządzonej ZP
 - 2) tereny usług oświaty UO
 - 3) tereny sportu i rekreacji US
 - 4) tereny usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej UZ
 - 5) tereny cmentarza ZC,
 - 6) tereny dróg publicznych:
 - teren drogi krajowej klasy GP1x2,
 - tereny dróg powiatowych klasy Z,
 - tereny dróg gminnych klasy L,
 - tereny dróg gminnych klasy D,

2. W obrębie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych wprowadza się nakaz stosowania spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych w celu wzbogacenia walorów lokalnego krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji przestrzennej terenów zielonych, małej architektury i placów publicznych.

Rozdział VI

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 24

1. Powiązanie układu komunikacyjnego wsi z układem zewnętrznym tworzą:
 - 1) droga krajowa nr46 relacji Częstochowa-Kielce oznaczona na rysunku planu symbolem **1 KD-DK (GP 1x2)**
 - 2) drogi powiatowe oznaczone na rysunku planu symbolem **2 KD-DP (Z)**,
 - 3) drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem **3, 4, 5, 6 KD-DG (L)**,
2. Podstawowy układ komunikacyjny tworzą oprócz dróg określonych w § 24 pkt 1 drogi lokalne **7 KD (L)** i dojazdowe **8 KD (D)**.

§ 25

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1KD-DK (GP 1x2)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren istniejącej drogi krajowej Nr 46 – głównej ruchu przyspieszonego
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego, - tworzenie nowych zjazdów poza tymi, które uzgodni Zarządca drogi, a które będą możliwe i zgodne z obowiązującymi przepisami.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających, - modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych, - obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi poprzez układ dróg lokalnych i dojazdowych - w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej terenów z układu lokalnego, dopuszcza się wyjątkowo bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi krajowej Nr 46, przy czym dla działek sąsiadujących z sobą należy urządzić zjazd wspólny - w obrębie terenów niezabudowanych, wszelkie sieci i urządzenia nie związane z funkcjonowaniem drogi, winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 15,0m od granicy pasa drogowego tej drogi - dotrzymanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 28,5 m od osi drogi

§ 26.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2 KD-DP (Z)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren dróg powiatowych - zbiorczych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe
	- lokalizacja miejsc parkingowych - zieleń przydrożna
Wyklucza się	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego;
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 20.0 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 16.5m od osi drogi - stała linia ogrodzeń trwałych 10.0m od osi drogi

§ 27.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **3 KD-DG (L)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren dróg gminnych - lokalnych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - zieleń przydrożna
Wyklucza się	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem przebudowy do 15.0 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 13.5m od osi drogi - stała linia ogrodzeń trwałych 7.5m od osi drogi

§ 28.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **4 KD-DG (L)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren dróg gminnych - lokalnych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - zieleń przydrożna
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem przebudowy do 12.0 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 12m od osi drogi - stała linia ogrodzeń trwałych 6m od osi drogi

§ 29.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **5 KD-DG (L)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren dróg gminnych - lokalnych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - zieleń przydrożna
Wyklucza się	lokalizację obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem przebudowy do 10,0 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni - modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 30.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **6 KD-DG (L)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren dróg gminnych - lokalnych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - pasy zieleni izolacyjnej
Wyklucza się	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem przebudowy do 10,0 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 11 m od osi drogi - stała linia ogrodzeń trwałych 5m od osi drogi

§ 31.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **7 KD (L)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren projektowanych dróg lokalnych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - zieleń przydrożna
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0m - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6,0m od linii rozgraniczającej drogi, - budowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 32.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **8 KD (D)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren projektowanych dróg dojazdowych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - zieleń przydrożna
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- szerokość w liniach rozgraniczających min. 10.0m - nieprzekraczalna linia zabudowy 6.0m od linii rozgraniczającej drogi, - budowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych.

§ 33.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **9 KDW** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych;
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych dróg min. 6.0m - dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6.0m od linii rozgraniczającej, - nakaz remontu i przebudowy dróg nie spełniających przepisów przeciwpożarowych do parametrów określonych w przepisach szczególnych, - modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 34

1. Parametry techniczne dróg winny spełniać wymagania zgodne z ustawą o drogach publicznych oraz z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
2. W obrębie terenów zainwestowanych dopuszcza się szerokości w liniach rozgraniczających mniejsze niż przewidują przepisy szczególne, pod warunkiem, że uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z Zarządcą drogi,
3. Układ komunikacyjny może zostać uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych – zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną poszczególnych obszarów; szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny zostać dostosowane do potrzeb i nie powinny być

mniejsze niż określone w przepisach dotyczących dróg pożarowych,

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

§ 35

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

§ 36

Ustala się następujące standardy wyposażenia tere-

nów objętych planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne zapotrzebowanie w ilości:

1. pokrycie w 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja

2. 1m.p./1 mieszkanie
3. 2m.p./1 działkę budowlaną
4. 4m.p./100m² powierzchni użytkowej usług, handlu, produkcji
5. 25m.p./100 zatrudnionych w produkcji na 1 zmianę

§ 37

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

Przeznaczenie podstawowe	- urządzenia obsługi komunikacji samochodowej – teren stacji paliw
Przeznaczenie dopuszczalne	- stacja obsługi, - zaplecze administracyjno-gospodarcze, - gastronomia i handel, - usługi, - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
Wyklucza się	- lokalizację obiektów o funkcji produkcyjnej, - wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z zapleczem budowy,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- modernizacja i przebudowa terenu stacji paliw zgodnie z wymogami przepisów szczególnych, - wysokość obiektów stacji paliw: jedna kondygnacja naziemna, - wysokość obiektów pozostałych: dwie kondygnacje naziemne, - nakaz stosowania obiektów o jednorodnej formie architektonicznej, - dopuszczalna zabudowa działki i jej utwardzenie w stopniu pozwalającym na zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej,

Rozdział VII

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 38

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

1. prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg
2. prowadzenie projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
3. w przypadku konieczności zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ograniczających podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych w planie, dopuszcza się korektę bądź zmianę przebiegu sieci, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
4. zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych Ø100 na warunkach

określonych przez użytkownika sieci po sprecyzowaniu przez inwestora – programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na wodę z wykorzystaniem istniejących i projektowanych ujęć wód wglębnych zlokalizowanych na terenie gminy; w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz realizacji sieci, należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,

5. w zakresie zaopatrzenia w ciepło wprowadza się wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania,
6. odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych:
 - 1) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych poprzez budowę kolektorów sanitarnych i odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Olsztynie-Odrzykoniu przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
 - 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej nakazuje się stosowanie szczelnych bezodpływowych

- zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, potwierdzonych atestem szczelności i obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika, z obowiązkowym wywozem ścieków do oczyszczalni wskazanej przez Urząd Gminy;
- 4) po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych,
 7. zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez gestora sieci po sprecyzowaniu przez inwestora – szczegółowego programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV, uściślenie ich lokalizacji – w obrębie przedmiotowego terenu – nastąpi w rozwiązaniach technicznych;
 - 2) utrzymuje się napowietrzne linii elektroenergetyczne WN 400 kV wraz ze strefami technicznymi – zgodnie z przepisami szczególnymi; z dopuszczeniem ich remontów i modernizacji;
 - 3) przy realizacji zabudowy, należy uwzględnić normatywne odległości od linii wysokiego i średniego napięcia; odległości o których mowa mogą zostać zmienione na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci.
 8. zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazociągów średniego ciśnienia Ø 200-50; rozbudowa sieci gazowej po przeprowadzeniu analizy ekonomicznej i opłacalności przedsięwzięcia,
 9. obsługa w zakresie sieci telekomunikacyjnej stosownie do potrzeb, z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci,
 10. usuwanie odpadów:
 - 1) wprowadzenie systemu segregacji odpadów u źródła ich powstania,
 - 2) wywóz odpadów stałych nieużytkowych na urządzone składowisko odpadów poza obszarem gminy,
 - 3) unieszkodliwianie pozostałych odpadów stałych zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

§ 39

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

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

§ 40.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolami **Tk** ustala się:

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

Rozdział VIII

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 41

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

Przeznaczenie podstawowe	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi podstawowe, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizację handlu hurtowego, - magazynowania złomu żelaznego w tym złomowania wraz z sortowaniem i wstępnym przerobem złomu, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 - powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych,

§ 42.

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

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - obiekty usługowe – obiekty handlu, gastronomii i turystyki,
Przeznaczenie dopuszczalne	- inne usługi wzbogacające funkcję podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 - powierzchnia biologicznie czynna - min. 50%.

§ 43.

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

Przeznaczenie podstawowe	- teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej,
--------------------------	---

Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi podstawowe, - zabudowa rekreacyjna, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizację obiektów handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych oraz stacji paliw, - magazynowanie złomu żelaznego w tym złomowanie wraz z sortowaniem i wstępnym przerobem złomu, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zachowanie istniejącej i realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji, wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 - powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,

§ 44.

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

Przeznaczenie podstawowe	- teren zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej
Przeznaczenie dopuszczalne	- przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej na rekreacyjną - budynki gospodarcze oraz garaże wolnostojące pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, - usługi podstawowe, - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, - magazynowanie złomu żelaznego w tym złomowanie wraz z sortowaniem i wstępnym przerobem złomu, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zachowanie istniejącej i realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji, wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3

	- powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,
--	---

§ 45.

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

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

§ 46.

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - zieleń urządzona,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 - powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,

§ 47.

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy usługowej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - zieleń urządzona,

Wyklucza się	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, - magazynowanie złomu żelaznego w tym złomowanie wraz z sortowaniem i wstępnym przerobem złomu, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, - składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań.
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejącego obiektu usługowego z możliwością zmiany funkcji zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym, - obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 - powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 48.

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

Przeznaczenie podstawowe	- tereny usług oświaty
Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi związane z przeznaczeniem funkcji podstawowej, - usługi sportu i rekreacji - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - zieleni urządzonej, - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej związanej z obsługą funkcji podstawowej,
Wyklucza się	- lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, - składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań.
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 - powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% - forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 49.

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

Przeznaczenie podstawowe	- tereny usług sportu i rekreacji w formie obiektów kubaturowych i terenowych urządzeń towarzyszących,
Przeznaczenie dopuszczalne	- zieleni urządzonej, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
Wyklucza się	- lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, - składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań.

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej drogi dojazdowej - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,2 - powierzchnia biologicznie czynna min. 50%, - usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi, - forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,
---	--

§ 50.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **P,U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny wielofunkcyjne: produkcyjno-składowo-usługowe
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą zapewnienia mieszkania dla właściciela, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej - min. 30% - forma i gabaryty nowo projektowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,

§ 51.

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

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

§ 52.

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- dolesienia
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej,

Wyklucza się	- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, - zalesiania i zadrzewiania terenów z ostańcami skalnymi
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu, oraz zgodnie uwarunkowaniami wynikającymi z przepisów szczególnych, - realizacja zalesień przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych,

§ 53.

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

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zieleni urządzonej
Przeznaczenie dopuszczalne	- urządzenia rekreacji, - obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

§ 54.

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

Przeznaczenie podstawowe	- tereny rolnicze – pola uprawne, łąki i pastwiska
Przeznaczenie dopuszczalne	- rozbudowa, budowa i wymiana kubatury w ramach istniejących działek siedliskowych, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól i istniejących siedlisk, - prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól, - zabudowa służąca produkcji rolnej, ogrodniczej i hodowlanej, - zieleni i ogrody przydomowe,
Wyklucza się	- zabudowę terenów otwartych, - nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- dopuszczalna zabudowa działki i jej utwardzenie w stopniu pozwalającym na zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - forma i gabaryty budynków zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

§ 55.

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

Przeznaczenie podstawowe	- tereny otwarte o walorach krajobrazowych z zakazem zabudowy,
Przeznaczenie dopuszczalne	- rozbudowa, budowa i wymiana kubatury wyłącznie w ramach istniejących działek siedliskowych, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną, - prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól,

Wyklucza się	- zmianę użytkowania terenu - lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, poza istniejącymi działkami siedliskowymi, - niszczenie, usuwanie i zmianę elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, - podział działek rolnych, - grodzenie terenów otwartych, - nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- nakazuje się utrzymanie muraw kserotermicznych - rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału II - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

§ 56.

Dla terenów rolniczych określonych na rysunku planu symbolem **3 R** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny rolnicze – pola uprawne, łąki i pastwiska – rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej
Przeznaczenie dopuszczalne	- prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól,
Wyklucza się	- zmianę użytkowania terenu - budowę wszelkich obiektów kubaturowych, - biwakowanie oraz realizację budownictwa rekreacyjnego, - niszczenie, usuwanie i zmianę elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, - podział działek rolnych, - grodzenie terenów otwartych, - nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej,

Rozdział IX

Warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 57

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

§ 58

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

1. podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i ustaleniami planu,
2. wydzielenie działki w drugiej linii zabudowy wymaga wydzielenia dojazdu spełniającego wymogi przeciwpożarowe, bądź ustanowienie służebności przejazdu spełniającego w/w wymogi oraz zapew-

niającego możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia terenu,

3. kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu przy zachowaniu przepisów szczególnych i ustaleń planu,
4. w sytuacji kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać linii rozgraniczających określonych na rysunku planu,

§ 59

1. Minimalne szerokości nowowydzielanych działek:
 - 1) dla zabudowy bliźniaczej 14,0m,
 - 2) dla zabudowy wolnostojącej 20,0m w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 18,0m
2. Minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 800m²,
 - 2) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 1200m²,
 - 3) dla zabudowy zagrodowej 2500m²,
 - 4) dla zabudowy letniskowej 1000m²,
 - 5) plan nie limituje powierzchni działek istniejących
3. Dla zabudowy usługowej i produkcyjnej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni izolacyjnej.

Rozdział X

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

§ 60

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

§ 61

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

Rozdział XI

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

§ 62

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

MN	– 30%
MN,U	– 30%
MM	– 30%
MNL	– 30%
UTL	– 30%
PU	– 30%

Rozdział XII

Przepisy końcowe

§ 63

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 64

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

Przewodniczący Rady

Jan Kuliński

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXI/234/2005
Rady Gminy Olsztyn
z dnia 22 listopada 2005 r.**

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

§ 1

Przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Olsztyn dotyczący miejscowości Zrębice i Krasawa jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olsztyn” przyjętego uchwałą Nr VIII/64/2003 Rady Gminy w Olsztynie z dnia 10 lipca 2003

Przewodniczący Rady

Jan Kuliński

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXI/234/2005
Rady Gminy Olsztyn
z dnia 22 listopada 2005 r.**

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

§ 1

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

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

§ 2

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

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Olsztyn.

Przewodniczący Rady

Jan Kuliński

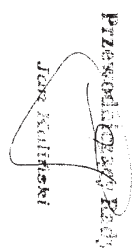
**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXI/234/2005
Rady Gminy Olsztyn
z dnia 22 listopada 2005 r.**

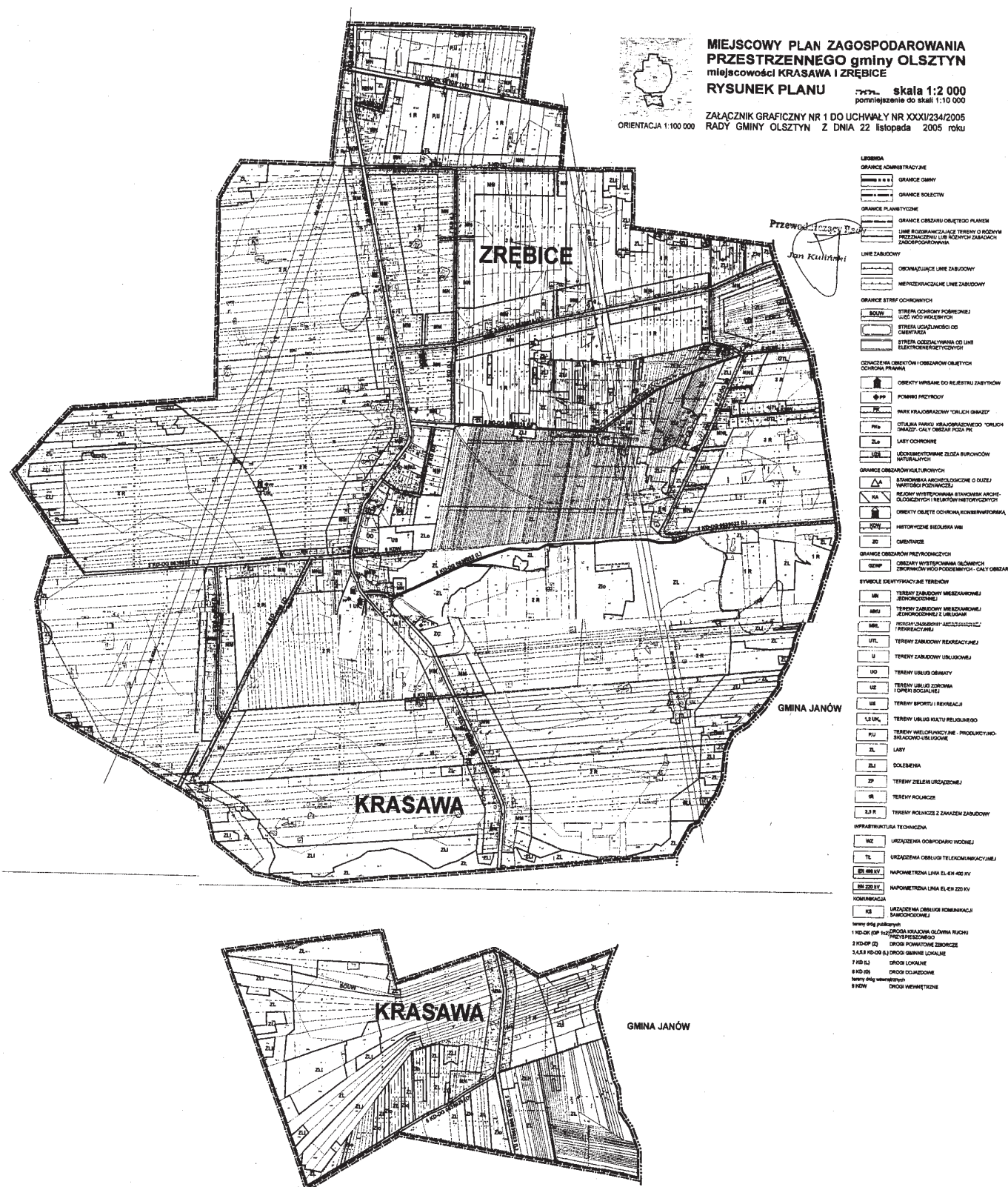
**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
złożonych do projektu planu dla miejscowości
Zrębice i Krasawa**

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w okresie od 19.08.2005 r. do 16.09.2005 r. Wszystkie złożone do wyłożonego projektu planu uwagi zostały uwzględnione.

Przewodniczący Rady

Jan Kuliński







415

UCHWAŁA NR XXXI/235/2005 Rady Gminy Olsztyn

z dnia 22 listopada 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn dotyczącego miejscowości Biskupice

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

Rada Gminy Olsztyn
uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn dotyczący miejscowości Biskupice

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn dla miejscowości Biskupice, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, będącym integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów dla kształtowania ładu urbanistyczno-architektonicznego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, uzyskania sprawnej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu,
- 2) zachowanie unikalnych walorów krajobrazowych i przyrodniczych terenu,
- 3) kształtowanie krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu rozwoju zrównoważonego jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem położenia w obrębie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”
- 4) umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań

§ 3

1. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale,
- 2) załącznik nr 2 – stwierdzenie zgodności miejscowego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn”,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały jest określenie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie,
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) zasad obsługi w zakresie komunikacji.
 - 7) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
 - 8) przeznaczenia oraz szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - 9) szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości objętych planem,
 - 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
2. Ustalenia planu nie obejmują:
- 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. W

- obrębnie terenu objętego planem nie występują
wyżej wymienione tereny podlegające ochronie.
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Podziały nieruchomości przeprowadzane będą w trybie indywidualnym, przez właścicieli nieruchomości zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w Rozdziale IX niniejszej uchwały.
 - 3) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy, rehabilitacja zabudowy w złym stanie technicznym, będzie prowadzona indywidualnie poprzez remonty i wymianę kubatury zamortyzowanych budynków.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem
 - 2) granice obiektów i obszarów podlegających ochronie
 - 3) oznaczenia literowo-cyfrowe oraz linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami:

obiekty i obszary objęte ochroną prawną:

- PP** – pomniki przyrody
PK – Park Krajobrazowy Orlich Gniazd
UZS – udokumentowane złoża surowców mineralnych
OG – obszar górniczy
TG – teren górniczy
SOUW – strefa ochrony pośredniej ujęć wód wglębnych
ZL_o – lasy ochronne

granice obszarów kulturowych:

- KA** – rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych

granice obszarów przyrodniczych:

- GZWP** – obszary występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych

symbole identyfikacyjne terenów:

- 1,2,3MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
MM – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej
U – tereny zabudowy usługowej
UO – tereny usług oświaty
US – tereny sportu i rekreacji
UK_R – tereny usług kultu religijnego
P,U – tereny wielofunkcyjne – produkcyjno-składowo-usługowe
ZL – lasy
ZLI – dolesienia

- 1 R** – tereny rolnicze
2,3 R – tereny rolnicze z zakazem zabudowy
tereny infrastruktury technicznej:
WZ – urządzenia gospodarki wodnej
tereny komunikacji:
KS – tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej
tereny dróg publicznych:
1 KD-DP (Z) – drogi powiatowe – zbiorcze
2,3,4 KD-DG (L) – drogi gminne – lokalne
5,6 KD (L) – projektowane drogi lokalne
7 KD (D) – projektowana droga dojazdowa
KDW – drogi wewnętrzne
4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. *Planie* – należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w § 1,
2. *Uchwale* – należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. *Rysunku planu* – należy rozumieć przez to rysunek planu w skali 1: 2 000, stanowiący integralną część ustaleń planu jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4. *Przepisach szczególnych* – należy rozumieć przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
5. *Terenie* – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami identyfikacyjnymi,
6. *Przeznaczeniu podstawowym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne,
7. *Przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w niniejszej uchwale,
8. *Parku krajobrazowym* – należy przez to rozumieć Park Krajobrazowy „Orlich Gniazd”, jako obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, kulturowe i historyczne utworzony na podstawie przepisów szczególnych,
9. *Planie ochrony* – należy przez to rozumieć plan sporządzony w rozumieniu ustawy „o ochronie przyrody”

10. *Strefie ochronnej ujęcia wody* – należy przez to rozumieć obszar ochrony jakości zasobów wodnych ujmowanych dla zaopatrzenia ludności w wodę
11. *Usługach podstawowych* – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe oraz urządzenia służące do prowadzenia działalności której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie związane z procesami produkcyjnymi.
12. *Usługach* – należy rozumieć przez to działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania,
13. *Funkcji uciążliwej dla otoczenia* – należy przez to rozumieć inwestycje, które na podstawie przepisów szczególnych zaliczone zostały do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
14. *Infrastrukturze technicznej* – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji
15. *Nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg zabudowy na działce,
16. *Stałej linii zabudowy* – należy rozumieć przez to linię sytuowania ściany frontowej budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania.
17. *Stałej linii ogrodzeń trwałych* – należy przez to rozumieć docelową po rozbudowie i modernizacji zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych - linię rozgraniczającą dróg publicznych, na której należy usytuować stałe ogrodzenie frontowe,
18. *Wysokości budynku* – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych,
19. *Wskaźniku intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki,
20. *Powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną vegetację roślin i życia zwierząt,
21. *Nakazie lub zakazie* – należy przez to rozumieć konieczność respektowania danego ustalenia planu,
22. *Dopuszczeniu* – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.
23. *Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
24. *Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji zabudowy o charakterze różnorodnym: jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, drobnej wytwórczości, nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej obszaru,
25. *Działce budowlanej* – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
26. *Obszarze oddziaływania obiektu (strefach ochronnych)* – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu,
27. *Strefach technicznych* – należy przez to rozumieć tereny przyległe do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne,
28. *Zakazie zabudowy* – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu,
29. *Modernizacji* – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów,
30. *Dostęp do drogi publicznej* – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
31. *Zieleni izolacyjnej* – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza a także

- mające na celu zmniejszenie ich natężenia,
32. *Użytkowaniu terenu* – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania
 33. *Terenach otwartych* – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych.

Rozdział II

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:
 - harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,
 - wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu,
 - 2) lokalizowanie budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki,
 - 3) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych we frontowej części działki,
 - 4) w obrębie przestrzeni publicznych określonych w rozdziale V wprowadza się zakaz umieszczania nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
2. Wykorzystanie części działki w zabudowie mieszkaniowej na cele przeznaczenia dopuszczalnego innego niż usługi podstawowe wymaga spełnienia następujących warunków:
 - 1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem i zielenią od nieruchomości sąsiednich, przy uwzględnieniu strefy cienia oraz jej wpływu na otoczenie,
 - 2) dobowe natężenie ruchu samochodowego, związanego z obsługą prowadzonej działalności powinno być zbliżone jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) zakazuje się wykorzystania części działki dla potrzeb składowania surowców, paliw lub odpadów innych niż komunalne,
3. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
4. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu – winna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona.
5. Dla noworealizowanych i modernizowanych ogrodzeń we frontowej części działki ustala się:
 - 1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - 2) realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
 - 3) realizację ogrodzeń dla terenów przyległych do dróg powiatowych w określonej w ustaleniach rozdziału VI stałej linii ogrodzeń trwałych,
6. Ustala się następujące standardy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego,
 - 2) Dla budynków mieszkalnych – planowanych i podlegających przebudowie ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
 - a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9.0m w kalenicy,
 - c) wysokość budynków jednorodzinnych ograniczona do 2-ch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, poziom parteru max. 1.20m nad poziomem terenu,
 - d) preferowana geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwu-, czterospadowe lub naczółkowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich bądź kopertowych wyłącznie w przypadkach uzasadnionych koniecznością wkomponowania się w zespół zabudowy istniejącej,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach 30°– 45°,
 - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
 - e) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - f) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
 - 3) Dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową ustala się wysokość zabudowy wynoszącą jedną kondy-

- gnację naziemną bez poddasza użytkowego, o max. wysokości do poziomu okapu od rzeczywistego poziomu terenu – 3.5m, z dachami stromymi, symetrycznymi o nachyleniu 30° – 40°,
- 4) Dla budynków pozostałych ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
 - b) wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna wysokość budynków 10.0m w kalenicy,
 - d) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu - 6.0m
 - e) preferowana geometria dachów:
 - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach do 45°,
 - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
 - f) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - g) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,

Rozdział III

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1. zachowanie bioróżnorodności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych,
2. utrzymanie istniejących obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie

- przyrody,
3. ochronę terenów o unikalnych walorach przyrodniczych oraz otwartych o szczególnych walorach krajobrazowych,
 4. nakaz zachowania zieleni śródpolnej,
 5. zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi i ich rolniczego wykorzystania,
 6. uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny,
 7. wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 8. respektowanie obowiązujących standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych,

§ 8

W obrębie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” zabrania się:

1. lokalizacji nowej zabudowy w obrębie terenów rolnych poza miejscami określonymi w planie zagospodarowania przestrzennego,
2. lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
3. lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
4. umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
5. organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych,

§ 9

1. Utrzymuje się podlegający ochronie pomnik przyrody: lipę drobnolistną
2. Wprowadza się wokół pomnika przyrody wymienionego w § 11 pkt 1 – 15,0m strefę ochronną, w której wykluczone są prace budowlane i ziemne bez uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
3. Zaleca się regularne stosowanie cięć pielęgnacyjnych – przyrodniczych, w celu uzyskania najlepszego stanu zdrowotnego zieleni,

§ 10

W obrębie strefy ochrony pośredniej ujęć wód wgłębnich „Mirów-Olsztyn” oznaczonej na rysunku planu symbolem **SOUW** zabrania się podejmowania działań niezgodnych z obowiązującymi dla niej przepisami szczególnymi.

§ 11

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

Przeznaczenie podstawowe	- lasy ochronne
Wyklucza się	- lokalizację zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną, - zmianę zagospodarowania terenu,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzenia lasu - zadania z zakresu ochrony przyrody zgodnie z planem ochrony parku krajobrazowego

§ 12.

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

Przeznaczenie podstawowe	- udokumentowane złoża surowców mineralnych
Wyklucza się	- realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze otwarcie i użytkowanie złoża poza terenami zainwestowanymi i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymuje się istniejące użytkowanie terenu,

§ 13.

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

Przeznaczenie podstawowe	- obszar górniczy
Wyklucza się	- realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze użytkowanie złoża
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzjach ustanawiających oraz projektach zagospodarowania złóż,

§ 14.

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

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

§ 15.

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

Przeznaczenie podstawowe	- Główny Zbiornik Wód Podziemnych w utworach górnio-jurajskich (GZWP-326 Częstochowa E), wskazywany do wysokiej ochrony wód
Wyklucza się	- hodowlę zwierząt w systemie bezściotowym, - rolnicze wykorzystywania gnojowicy, - składowanie odpadów, - wprowadzanie ścieków do ziemi i wód.

Rozdział IV

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

§ 16

1. Utrzymuje się obiekty zabytkowe pozostające w ewidencji dóbr kultury:
 - a) dom mieszkalny – ul. Olsztyńska 75
 - b) dom mieszkalny – ul. Olsztyńska 21

- c) dom mieszkalny – ul. Zrębska 107
- d) karczma – ul. Zrębska 121

2. Wprowadza się wymóg uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania i zamierzenia w odniesieniu do obiektów wymienionych w § 16 ust. 1
3. W przypadku złego stanu technicznego obiektów wymienionych w § 16 ust. 1, dopuszcza się rozbiorę, po sporządzeniu uproszczonej inwentaryzacji, dokumentacji fotograficznej i uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 17

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

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

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

Rozdział V

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 18

1. Do terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych zalicza się:
 - 1) tereny usług oświaty UO,
 - 2) tereny sportu i rekreacji US,
 - 3) tereny dróg publicznych:
 - tereny dróg powiatowych klasy Z,
 - tereny dróg gminnych klasy L,
 - tereny dróg gminnych klasy D,
 - 4) tereny urządzeń komunikacji samochodowej KS,
2. W obrębie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych wprowadza się nakaz stosowania spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych

w celu wzbogacenia walorów lokalnego krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji przestrzennej terenów zielonych, małej architektury i placów publicznych,

Rozdział VI

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 19

1. Powiązanie układu komunikacyjnego wsi z układem zewnętrznym tworzą:
 - 1) drogi powiatowe oznaczone na rysunku planu symbolem **1 KD-DP (Z)**
 - 2) drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem **2,3,4 KD-DG (L)**,
2. Podstawowy układ komunikacyjny tworzą oprócz dróg określonych w § 19 pkt 1 drogi lokalne **5,6 KD-L** i dojazdowe **6,7 KD-DG(D)**.

§ 20

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1 KD-DP (Z)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren dróg powiatowych - zbiorczych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - pasy zieleni izolacyjnej
Wyklucza się	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego;
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 20.0 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 16.0m od osi drogi - stała linia ogrodzeń trwałych 10.0m od osi drogi

§ 21.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2 KD-DG (L)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren dróg gminnych - lokalnych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - pasy zieleni izolacyjnej
Wyklucza się	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem przebudowy do 15.0 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 13.5m od osi drogi - stała linia ogrodzeń trwałych 7.5m od osi drogi

§ 22.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **3, 4 KD-DG (L)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren istniejących dróg gminnych - lokalnych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - pasy zieleni izolacyjnej
Wyklucza się	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem przebudowy do 12.0 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 12 m od osi drogi - stała linia ogrodzeń stałych 6 m od osi drogi

§ 23.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **5KD (L)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren dróg publicznych - projektowanych dróg lokalnych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - pasy zieleni izolacyjnej
Wyklucza się	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- szerokość w liniach rozgraniczających 12.0m - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6.0m od linii rozgraniczającej drogi, - budowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 24.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **6 KD (L)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren dróg publicznych - projektowanych dróg lokalnych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - pasy zieleni izolacyjnej
Wyklucza się	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- szerokość w liniach rozgraniczających 10.0m - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6.0m od linii rozgraniczającej drogi, - budowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 25.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **7 KD (D)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren dróg publicznych - projektowanych dróg dojazdowych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - pasy zieleni izolacyjnej
Wyklucza się	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- szerokość w liniach rozgraniczających 12.0m - nieprzekraczalna linia zabudowy 4.0m od linii rozgraniczającej drogi, - budowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 26.

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych dróg min. 8.0m - dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6.0m od linii rozgraniczającej, - nakaz remontu i przebudowy dróg nie spełniających przepisów przeciwpożarowych do parametrów określonych w przepisach szczególnych, - modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 27

1. Parametry techniczne dróg winny spełniać wymagania zgodne z ustawą o drogach publicznych oraz z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
2. W obrębie terenów zainwestowanych dopuszcza się szerokości w liniach rozgraniczających mniejsze niż przewidują przepisy szczególne, pod warunkiem, że uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z Zarządcą drogi,
3. Układ komunikacyjny może zostać uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych – zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną poszczególnych obszarów; szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny zostać dostosowane do potrzeb i nie powinny być mniejsze niż określone w przepisach dotyczących dróg pożarowych,
4. W sytuacjach kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać zewnętrznych linii rozgraniczających określonych na rysunku planu,

§ 28

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

§ 29

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

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

§ 30

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren pętli autobusowej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleń urządzona, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych poza obiektami małej architektury,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakaz stosowania obiektów małej architektury o jednnorodnej formie architektonicznej i wysokim walorze architektury, - obsługa komunikacyjna z drogi krajowej poprzez istniejący zjazd, - podłoże pod nowym i modernizowanym parkingiem powinno być zabezpieczone przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu,

Rozdział VII

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 31

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

1. prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg
2. prowadzenie projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
3. w przypadku konieczności zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ograniczających podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych w planie, dopuszcza się korektę bądź zmianę przebiegu sieci, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
4. zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych Ø100 na warunkach określonych przez użytkownika sieci po sprecyzowaniu przez inwestora - programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media z wykorzystaniem istniejących i projektowanych ujęć wód wgłębnych zlokalizowanych na terenie gminy; w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz realizacji sieci, należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,
5. w zakresie zaopatrzenia w ciepło wprowadza się wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania,
6. odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych:

- 1) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych poprzez budowę kolektorów sanitarnych i odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Olsztynie-Odrzykoniu przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
- 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej nakazuje się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, potwierdzonych atestem szczelności i obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika, z obowiązkowym wywozem ścieków do oczyszczalni wskazanej przez Urząd Gminy;
- 4) po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji;
- 5) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych,
7. zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez gestora sieci po sprecyzowaniu przez inwestora – szczegółowego programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV, uściślenie ich lokalizacji – w obrębie przedmiotowego terenu – nastąpi w rozwiązaniach technicznych;
 - 2) utrzymuje się napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 400kV wraz ze strefami technicznymi – zgodnie z przepisami szczególnymi, z dopuszczeniem ich remontów i modernizacji;
 - 3) przy realizacji zabudowy, należy uwzględnić normatywne odległości od linii wysokiego i średniego napięcia; odległości te mogą zostać zmienione na warunkach i w uzgodnieniu z

- gestorem sieci;
8. zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazociągów średniego ciśnienia ? 100-50; rozbudowa sieci gazowej po przeprowadzeniu analizy ekonomicznej i opłacalności przedsięwzięcia,
9. obsługa w zakresie sieci telekomunikacyjnej stosownie do potrzeb, z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci,

10. usuwanie odpadów:

- 1) wprowadzenie systemu segregacji odpadów u źródła ich powstania,
- 2) wywóz odpadów stałych nieużytkowych na urządzone składowisko odpadów poza obszarem gminy,
- 3) unieszkodliwienie pozostałych odpadów stałych zgodnie z przepisami ustawy o odpadach,

§ 32

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

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

Rozdział VIII

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 33

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

Przeznaczenie podstawowe	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi podstawowe, - lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
Wyklucza się	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 - powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych, - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od granic lasu w odległości równej docelowej wysokości drzew – 25m

§ 34.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2 MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi podstawowe, - lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji

Wyklucza się	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych, - minimalna powierzchnia działek 1 500 m ² - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 - powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,

§ 35.

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

Przeznaczenie podstawowe	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o charakterze rezydencjonalnym,
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
Wyklucza się	- lokalizację obiektów handlowych, handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego - lokalizację wolnostojących, budynków gospodarczych i garaży, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych, - minimalna powierzchnia działek 2 000 m ² - minimalna szerokość działki 25m - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 - powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,

§ 36.

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

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - obiekty usługowe – obiekty handlu, gastronomii i turystyki,
Przeznaczenie dopuszczalne	- inne usługi wzbogacające funkcję podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 - powierzchnia biologicznie czynna - min. 50%,

§ 37.

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

Przeznaczenie podstawowe	- teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej,
Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi podstawowe, - lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
Wyklucza się	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zachowanie istniejącej i realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji, wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania, - wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 - powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,

§ 38.

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

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej
Przeznaczenie dopuszczalne	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - usługi podstawowe
Wyklucza się	- lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, - lokalizację wszelkich inwestycji nie związanych z funkcją podstawową
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg, - wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych,
	- powierzchnia nowo wydzielanych działek 2.500m ² - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,2 - powierzchnia biologicznie czynna - min. 70 % - forma i gabaryty modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,

§ 39.

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

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zabudowy usługowej
Przeznaczenie dopuszczalne	- handel, gastronomia, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - zieleń urządzona,
Wyklucza się	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ² , obiektów magazynowo-składowych, - lokalizację obiektów produkcyjnych, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejącego obiektu usługowego z możliwością zmiany funkcji zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym, - obsługa komunikacyjna terenu z dróg istniejących, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 - powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych i dojazdów,

§ 40.

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

Przeznaczenie podstawowe	- tereny usług oświaty
Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, - usługi sportu i rekreacji - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; - zieleń urządzona, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,
Wyklucza się	- lokalizację zabudowy mieszkaniowej, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków i urządzeń oraz ich usytuowanie na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału II niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 - powierzchnia zabudowy działki do 30 %.

§ 41.

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

Przeznaczenie podstawowe	- tereny usług kultu religijnego – adaptacja istniejącego kościoła
Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi związane z działalnością duszpasterską, - obiekty o funkcji mieszkaniowej związane z funkcją podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - zieleń urządzona, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,
Wyklucza się	- lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 - powierzchnia biologicznie czynna min. 50% - rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału II

§ 42.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **P,U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny wielofunkcyjne: produkcyjno-składowo-usługowe
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą zapewnienia mieszkania dla właściciela - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej
Wyklucza się	- lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,

Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 - powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% - forma i gabaryty nowoprojektowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, w tym wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji z poddaszem użytkowym, - wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych,
--	--

§ 43.

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

Przeznaczenie podstawowe	- tereny niekubaturowych urządzeń służących rekreacji– strzelnica
Przeznaczenie dopuszczalne	- zieleń urządzona, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi gminnej - rozmieszczenie urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi - dopuszczalna powierzchnia utwardzenia terenu 40%, - usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi,

§ 44.

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

Przeznaczenie podstawowe	- lasy
Przeznaczenie dopuszczalne	- dojazdy nie wydzielone, - urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizację i użytkowanie wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową, - nieuzasadnioną likwidację drzewostanu,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu, - gospodarka przy uwzględnieniu położenia w Parku Krajobrazowym, - zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu,

§ 45.

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

Przeznaczenie podstawowe	- dolesienia
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej,
Wyklucza się	- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, - zalesień i zadrzewień terenów z ostańcami skalnymi
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu, oraz zgodnie uwarunkowaniami wynikającymi z przepisów szczególnych, - realizacja zalesień przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych,

§ 46.

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

Przeznaczenie podstawowe	- tereny rolnicze – pola uprawne, łąki i pastwiska
Przeznaczenie dopuszczalne	- rozbudowa, budowa i wymiana kubatury w ramach istniejących działek siedliskowych, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól i istniejących siedlisk, - prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól, - zabudowa służąca produkcji rolnej, - zieleń i ogrody przydomowe,
Wyklucza się	- zabudowę terenów otwartych, - nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki do 20%, - dopuszczalna zabudowa działki i jej utwardzenie w stopniu pozwalającym na zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - forma i gabaryty budynków zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg.

§ 47.

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

Przeznaczenie podstawowe	- tereny otwarte o walorach krajobrazowych z zakazem zabudowy,
Przeznaczenie dopuszczalne	- rozbudowa, budowa i wymiana kubatury wyłącznie w ramach istniejących działek siedliskowych, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną, - prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól.
Wyklucza się	- zmianę użytkowania terenu - lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, poza istniejącymi działkami siedliskowymi, - niszczenie, usuwanie i zmianę elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, - podział działek rolnych, - grodzenie terenów otwartych, - nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu, - utrzymanie murawy kserotermicznej, - forma i gabaryty budynków zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg.

§ 48.

Dla terenów rolniczych określonych na rysunku planu symbolem **3 R** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny rolnicze – pola uprawne, łąki i pastwiska – rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej
Przeznaczenie dopuszczalne	- prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól,
Wyklucza się	- budowę wszelkich obiektów kubaturowych, - biwakowanie oraz realizację budownictwa rekreacyjnego, - niszczenie, usuwanie i zmiany elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, - podziału działek rolnych, - grodzenie terenów otwartych, - nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymanie istniejącego użytkowania, - zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej,

Rozdział IX

Warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 49

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

§ 50

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

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

§ 51

1. Minimalne szerokości nowowydzielanych działek:

- 1) dla zabudowy bliźniaczej 14,0m,
 - 2) dla zabudowy wolnostojącej 20,0m w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 18,0m
2. Minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek:
- 1) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 800m,
 - 2) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 1500m,
 - 3) dla zabudowy rezydencjonalnej 2000m
 - 4) dla zabudowy zagrodowej 2500m,
 - 5) plan nie limituje powierzchni działek istniejących
3. Dla zabudowy usługowej i produkcyjnej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni izolacyjnej.

Rozdział X

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

§ 52

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

§ 53

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

Rozdział XI

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

§ 54

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

1,2,3MN	– 30%
MN,U	– 30%
MM	– 30%
MNL	– 30%
U	– 30%
P,U	– 30%

Rozdział XII

Przepisy końcowe

§ 55

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 56

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

Przewodniczący Rady

Jan Kuliński

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXI/235/2005
Rady Gminy Olsztyn
z dnia 22 listopada 2005 r.**

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

§ 1

Przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Olsztyn dotyczący miejscowości Biskupice jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olsztyn” przyjętego uchwałą Nr VIII/64/2003 Rady Gminy w Olsztynie

z dnia 10 lipca 2003 r.

Przewodniczący Rady

Jan Kuliński

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXI/235/2005
Rady Gminy Olsztyn
z dnia 22 listopada 2005 r.**

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

§ 1

1. Ustala się finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.
2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą:
 - 1) budżet Gminy Olsztyn
 - 2) fundusze pomocowe.

§ 2

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

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Olsztyn.

Przewodniczący Rady

Jan Kuliński

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXI/235/2005
Rady Gminy Olsztyn
z dnia 22 listopada 2005 r.**

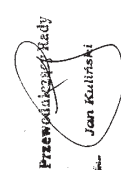
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu dla miejscowości Biskupice

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w okresie od 19.08.2005 r. do 16.09.2005 r. Listę uwag nieuwzględnionych przedstawia poniższe zestawienie (zachowano numerację wykazu zawierającego również uwagi uwzględnione przez Wójta Gminy); numeracja ta odpowiada kolejności zgłoszonych uwag.

Lp.	Nazwisko i adres zgłaszającego uwagi	Lokalizacja uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi
1.	Jankowski Piotr Biskupice 1A	Działka 660 i 646 ark. 10	Wprowadzenie MN na całej powierzchni działek	nieuwzględniona
2.	Jankowski Piotr Biskupice 1A	Działki 191/2, 192/3, 193/4, 194/3, 198/4, 199/3, 200/5, 200/6, 201/2, 202/4 ark. 4	Wprowadzenie MN na całej powierzchni działek	nieuwzględniona
3.	„Eurotrex” Sp. z o.o. Biskupice 1A	Działka 735 ark. 12	Wprowadzenie MN na całej powierzchni działki	nieuwzględniona
7.	Górcy Andrzej i Bernadeta 42-256 Olsztyn ul. Polna 41	Działka 743/7 ark. 12	Zmiana drogi z KDW na KD(L) i przedłużenie do ul. Żytniej	nieuwzględniona

Przewodniczący Rady

Jan Kuliński





ORIENTACIJA 1:100 000

ORIENTACJA 1:100 000

~~apex of the pyramid~~

Jan Kulinski

BISKUPICE

GMINA PORAJ

[illegible]

**Uwaga P.T. Prenumeratory
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 7 lutego 2006 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 47,00 zł (w tym 7% VAT)