



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 kwietnia 2006 r.

Nr 41

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

1176	– Uchwała Nr II/1/2006 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Ścierniach	4325
1177	– Uchwała Nr II/2/2006 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, ul. J. Budzyńskiej, z włączeniem rejonu ul. Starowiślniej i ul. Patriotów w Bieruniu	4340
1178	– Uchwała Nr LI/643/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 2 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna dla obszaru Jeleń-Dąb	4351
1179	– Uchwała Nr 239/XXIX/2006 Rady Gminy Kroczyce z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Szypowice w gminie Kroczyce	4357
1180	– Uchwała Nr 240/XXIX/2006 Rady Gminy Kroczyce z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Trzciniec w gminie Kroczyce	4371
1181	– Uchwała Nr 241/XXIX/2006 Rady Gminy Kroczyce z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Browarek w gminie Kroczyce	4382
1182	– Uchwała Nr 465/L/06 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 25 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca	4396
1183	– Uchwała Nr L/9/2006 Rady Gminy Łyski z dnia 9 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyski dla obszaru obejmującego sołectwo Pstrężna	4417
1184	– Uchwała Nr L/10/2006 Rady Gminy Łyski z dnia 9 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyski dla obszaru obejmującego sołectwo Zwonowice	4443
1185	– Uchwała Nr XXXII/329/06 Rady Gminy w Łodygowicach z dnia 27 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice obejmującego sołectwo Łodygowice	4475

1176

UCHWAŁA NR II/1/2006 Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 23 lutego 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Ścierniach

Na podstawie art. 18 ust 2 punkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 art. 20 ust. 1, art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia”

Rada Miejska w Bieruniu
uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Ścierniach

Rozdział 1

Przedmiot planu

§ 1

1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Ścierniach (zwanym dalej w skrócie w niniejszej uchwale „planem”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej

uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1 000 pod nazwą „Rysunek planu”;
 - 2) Załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu w sprawie uwag zgłoszonych do planu pod nazwą „wnioski do planu – rozstrzygnięcie”;
 - 3) Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
2. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników, określono na rysunku planu.

§ 2

Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:

- 1) granice terenów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolami cyfrowo-literowymi;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) orientacyjny przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz ze strefami technicznymi (kontrolowanymi);
- 7) granice strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 8) obiekty i zespoły obiektów o znaczeniu historycznym i kulturowym wyznaczone do objęcia ochroną lokalną, w tym:
 - a) budynki;
 - b) kapliczka zlokalizowana przy ulicy Pszennej;
 - c) mur oporowy przy ulicy Kamiennej;
- 9) tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych, w tym:
 - a) tereny rolne o glebach bonitacyjnych III i IV klasy;
 - b) tereny leśne;
 - c) tereny górnicze (cały obszar objęty planem);
- 10) siedlisko chronionego gatunku – gniazdo bociana białego wraz z lokalną strefą ochronną.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszy-

mi zmianami);

- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Ścierniach;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) **działce** – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na mapie ewidencyjnej i oznaczony numerem w rejestrze gruntów;
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **najbliższym otoczeniu** – należy przez to rozumieć działki przylegające bezpośrednio co najmniej jednym bokiem do przedmiotowej działki;
- 8) **przeznaczeniu terenu (bez bliższego określenia)** – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu przeznacza się co najmniej 60% powierzchni terenu lub powierzchni całkowitej obiektów i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu określone jako uzupełniające;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym i dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania części terenu lub obiektu, który może towarzyszyć przeznaczeniu podstawowemu na warunkach określonych w planie;
- 11) **przeznaczeniu równorzędnym** – należy przez to rozumieć możliwość realizacji jednego lub wszystkich wymienionych w ustaleniach dla danego terenu przeznaczeń, w dostosowaniu do potrzeb inwestorów przy uwzględnieniu innych ustaleń planu;
- 12) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy ustaloną na rysunku planu lub określoną w niniejszej uchwale, do której musi przylegać bok lub boki realizowanego obiektu;
- 13) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy kształtowaną dowolnie, lecz której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość obiektu budowlanego mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku, do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropoda-

- chu,
b) lub wysokość zabudowy może być też określona liczbą kondygnacji nadziemnych. Do wysokości zabudowy nie wlicza się wysokości dachu;
- 15) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany, nieutwardzony i niezadaszony na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im stałą wegetację;
- 16) **strefach technicznych i kontrolowanych** – należy przez to rozumieć pasy terenu położone po obu stronach osi sieci lub otaczające urządzenia infrastruktury technicznej, których szerokości określają przepisy odrębne objęte zakazem lub ograniczeniem zabudowy i umożliwiające dostęp do tej sieci w celach jej realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniające bezpieczeństwo ich użytkowania;
- 17) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

Rozdział 3

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

§ 4

Przeznaczenie ustala się dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

§ 5

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **01KDL, 02KDL, 03KDL** przeznacza się na cele komunikacji drogowej o funkcji dróg lokalnych.
2. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **04KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD, 09KDD, 010KDD, 012KDD, 013KDD, 014KDD, 015KDD, 016KDD, 017KDD, 018KDD, 019KDD, 020KDD, 021KDD**, przeznacza się na cele komunikacji drogowej o funkcji dróg dojazdowych.
3. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **011KDW i 022KDW** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – adaptowanych ulic wewnętrznych.
4. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **026KDL/KDD** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – skrzyżowania ulic Kamiennej, Pszennej, Wapien-

nej.

5. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **023KDX, ZP i 024KDX, ZP** przeznacza się na cele wydzielonej ścieżki pieszej z towarzyszącą zielenią parkową.
6. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **025KDX** przeznacza się na cele wydzielonej ścieżki pieszej.
7. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **027KS**, przeznacza się na cele obsługi komunikacji drogowej (parkingi).
8. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN i 2MN** przeznacza się na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego.
9. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, 11MN,U, 12MN,U, 13MN,U i 14MN,U**, przeznacza się na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego i nieuciążliwych usług towarzyszących. Jako podstawowe ustala się przeznaczenie mieszkaniowe. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się przeznaczenie usługowe, zieleni urządzonej oraz zabudowę gospodarczą. Łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej (w tym garaży) nie może być większa niż 80m².
10. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **6P,U,MN** przeznacza się na cele przemysłu spożywczego, usług i mieszkalnictwa jednorodzinnego. Ustala się równorzędność wymienionych przeznaczeń. Przeznaczenie przemysłowe należy realizować w zakresie przemysłu spożywczego (piekarnia) o produkcji nie przekraczającej 50 ton rocznie. Na terenie oznaczonym symbolem 6P,U,MN dopuszcza się w ramach przeznaczenia uzupełniającego realizację parkingów, garaży, placu manewrowego oraz zieleni urządzonej.
11. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **15MN,M-R,U, 16MN,MR,U, 17MN,MR,U, 18MN,MR,U, 19MN,MR,U, 20MN,MR,U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług. Na terenach wymienionych wyżej jako przeznaczenie podstawowe ustala się przeznaczenie mieszkaniowe w zabudowie jednorodzinnej (stosowane wymiennie z zabudową mieszkaniową zagrodową). Przeznaczenie usługowe jest przeznaczeniem uzupełniającym.
12. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **21Uo** przeznacza się na cele usług oświaty. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się tereny zieleni urządzonej, usług kultury i usług sportu. Dopusz-

cza się w miarę potrzeb realizację parkingu na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki.

13. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **22US,UT** przeznacza się na cele usług sportu i turystyki. Ustala się równorzędność wymienionych funkcji. W obszarze oznaczonym symbolem **22US,UT** mogą być realizowane: obiekty sportowe otwarte i w obiektach zamkniętych, mała architektura, urządzenia techniczne, zieleń ozdobna. Zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, poza wymienionymi w § 26 punkt 3, natomiast mogą być realizowane obiekty turystyki (np. hotel, schronisko młodzieżowe, pole namiotowe) wraz z towarzyszącymi usługami gastronomii oraz parkingami.
14. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **23U,P** i **24U,P** przeznacza się na cele usług, wytwórczości i magazynów. Ustala się równorzędność wymienionych funkcji. Jako przeznaczenie uzupełniające mogą być realizowane parkingi, garaże i zieleń urządzona.
15. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **25U** przeznacza się na cele usług publicznych. W obrębie terenów oznaczonych symbolem **25U** jako funkcje uzupełniające mogą być lokalizowane parkingi, zieleń urządzona oraz towarzyszące usługi gastronomii i handlu.
16. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **26UH** przeznacza się na cele usług handlu. Jako funkcje uzupełniające dopuszcza się usługi gastronomii, parkingi i zieleń urządzoną.
17. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **27E** i **28E** przeznacza się na cele urządzeń elektroenergetyki. W razie ich likwidacji, teren może być wykorzystany w sposób analogiczny jak działki sąsiadujące lub na cele innych urządzeń infrastruktury lub komunikacji.
18. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **29ZD**, **30ZD** i **31ZD** przeznacza się na cele ogrodów działkowych.
19. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **32U,KS** przeznacza się na cele usług i obsługi komunikacji, w tym usług motoryzacyjnych. Ustala się równorzędność wymienionych funkcji.
20. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **33R**, **34R**, **35R** i **36R** przeznacza się na cele rolnicze.
21. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **37ZL** przeznacza się na cele leśne.

22. Tereny położone pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy mogą być wykorzystane na cele zieleni, dojazdu, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

23. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:
 - a) realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 150m²;
 - b) realizacji innego przeznaczenia, użytkowania i zagospodarowania terenu niż określono w niniejszej uchwale.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 6

Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. linie zabudowy, w tym:
 - a) obowiązujące linie zabudowy;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy; które oznaczono na rysunku planu.
2. szczególne warunki kształtowania linii zabudowy, które określono w paragrafach 7, 8, 9, 10, 11 niniejszej uchwały.
3. dopuszczalny udział terenów zabudowanych w powierzchni działki, które określono w § 12.
4. zasady zagospodarowania działek o różnym przeznaczeniu, które określono w § 13.
5. dopuszczalne gabaryty obiektów realizowanych na obszarze objętym planem, które określono w § 14.
6. szczególne warunki ochrony wartości kulturowych i warunki zabudowy i zagospodarowania działek w obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej, które określono w § 15.

§ 7

1. W obszarze objętym planem wyznaczono obowiązujące linie zabudowy dla zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **13M-N,U**, **14MN,U**, **15MN,MR,U**, **20MN,MR,U**, **21Uo** położonych po obu stronach ulicy Kamiennej, w strefie ochrony konserwatorskiej „B”.
2. W razie wyburzenia budynku położonego przy obowiązującej linii zabudowy nowo realizowany budynek musi być wybudowany z uwzględnieniem tej linii.

§ 8

Dla pozostałych terenów przeznaczonych do zabudowy a nie wymienionych w § 7 ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 9

Przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określono na rysunku planu.

§ 10

Dla istniejących budynków, dla których na rysunku planu nie ustalono przebiegu linii zabudowy, ustala się niniejszym ich następujący przebieg:

- a) jeśli istniejący budynek będzie remontowany lub nadbudowywany, nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza linia prowadzona wzdłuż ściany budynku położonej od strony ulicy, bez możliwości jej przedłużenia poza długość tej ściany;
- b) przy rozbudowie istniejącego lub budowie nowego budynku, linię zabudowy należy realizować jako nieprzekraczalną z zachowaniem odległości od ulicy wyznaczonej na rysunku planu dla działek sąsiednich;
- c) w pozostałych okolicznościach linię zabudowy należy realizować w oparciu o przepisy odrębne.

§ 11

1. Dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki jeśli nastąpi jeden z podanych niżej warunków:
 - a) na działce sąsiedniej istnieje budynek zrealizowany w tej samej granicy działki;
 - b) realizowany budynek będzie budynkiem jednorodinnym bliźniaczym lub szeregowym;
 - c) realizowany budynek będzie budynkiem gospodarczym o długości nie większej niż 7m.
2. Realizacja zabudowy w granicy działki, o której mowa wyżej:
 - a) nie może naruszać przepisów odrębnych;
 - b) nie może naruszać innych ustaleń niniejszego planu, w tym warunków ochrony wartości kulturowych i warunków zabudowy ustalonych w rozdziale 5 dla terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej „B”.

§ 12

1. Ustala się następujący dopuszczalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: **3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, 11MN,U, 12MN,U, 13MN,U** – 40%;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 15MN,MR,U, 16MN,MR,U, 17MN,MR,U, 18MN,MR,U, 19MN,MR,U, 20MN,MR,U, 21Uo, 22US,UT** – 50%;
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: **14MN,U, 23U,P, 24U,P, 25U** – 60%;
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami: **2MN, 6PU,MN, 26 UH, 32U,KS** – 70%.

2. Podane w punkcie 1 udziały dopuszczalnej powierzchni zabudowy w powierzchni działki dotyczą sumy wszystkich zlokalizowanych na działce istniejących i projektowanych budynków, w tym budynków gospodarczych i garaży.

§ 13

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania działek o różnym przeznaczeniu:
 - 1) Na działkach o przeznaczeniu mieszkaniowym i mieszkaniowo-usługowym oznaczonych w planie symbolami: **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, 11MN,U, 12MN,U, 13MN,U, 14MN,U, 15MN,MR,U, 16MN,MR,U, 17MN,MR,U, 18MN,MR,U, 19MN,MR,U, 20MN,MR,U**;
 - a) przy realizacji nowego budynku mieszkalnego lub rozbudowie istniejącego o więcej niż 80m² powierzchni użytkowej, ustala się obowiązek realizacji na działce co najmniej 2 miejsc parkingowo-garażowych;
 - b) przy realizacji nowego budynku mieszkalno-usługowego lub rozbudowie istniejącego budynku mieszkalnego o część usługową o powierzchni większej niż 80m² powierzchni użytkowej, ustala się obowiązek realizacji na działce co najmniej 3 miejsc parkingowo-garażowych;
 - c) na terenach oznaczonych symbolami: **15MN,MR,U, 16MN,MR,U, 17MN,MR,U, 18MN,MR,U, 19MN,MR,U i 20MN,MR,U** przy realizacji lub rozbudowie obiektu produkcji rolniczej o wielkości 100 i więcej m² powierzchni ogólnej ustala się obowiązek realizacji nie mniej niż 1 nowego miejsca postojowego;
 - 2) Na działkach położonych w obrębie terenów o przeznaczeniu usługowym oznaczonych na rysunku planu symbolami **22US,UT i 25U**, przy realizacji budynków i zagospodarowaniu działki, ustala się obowiązek realizacji nie mniej niż 2 miejsca parkingowe w obrębie działki na 100m² realizacji powierzchni użytkowej;
 - 3) Na działce o przeznaczeniu przemysłowo-usługowo-mieszkaniowym oznaczonej symbolem **6PU,MN**, przy realizacji nowych budynków przemysłowych lub usługowych, rozbudowie lub przebudowie istniejących z przeznaczeniem na cele przemysłowe i usługowe, ustala się obowiązek realizacji nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100m² realizowanej powierzchni ogólnej;
 - 4) Na działce o przeznaczeniu przemysłowo-usługowym na terenie oznaczonym symbolem **23U,P i 24U,P** przy realizacji nowych budynków i rozbudowie istniejących ustala się obowiązek realizacji nie mniej niż 1 miejsca parkingowego

- na każde 100m² powierzchni ogólnej;
- 5) Na działce o przeznaczeniu na cele usług oświaty na terenie oznaczonym symbolem **21 Uo** mogą być realizowane miejsca parkingowe w miarę potrzeb;
 - 6) Na działce o przeznaczeniu na cele usług handlu przy rozbudowie lub budowie nowego obiektu ustala się obowiązek realizacji nie mniej niż 1 miejsca parkingowego na 50m² powierzchni sprzedażowej.
2. Na całym obszarze objętym planem, ustala się adaptację istniejącego drzewostanu o charakterze pomnikowym oraz szpalerów drzew oznaczonych symbolami na rysunku planu.
 3. W razie konieczności usunięcia istniejących drzew, o których mowa w punkcie 2, ustala się obowiązek nasadzenia w zamian na działce 2 innych drzew rodzimego gatunku. Przez „konieczność usunięcia drzew”, należy rozumieć względy bezpieczeństwa ludzi, zły stan sanitarny drzew lub wymogi realizacji i funkcjonowania sieci inżynierskich oraz warunki komfortu użytkowania budynków ze względu na doświetlenie.
 4. Na całym obszarze objętym planem:
 - 1) Przy realizacji nowego budynku mieszkaniowego, mieszkaniowo-usługowego, usługowego, wytwórczego lub magazynowego, ustala się obowiązek nasadzenia na działce, na której realizowany jest budynek co najmniej jednego drzewa rodzimego gatunku;
 - 2) Jeśli w obrębie działki o przeznaczeniu mieszkaniowym lub mieszkaniowo-usługowym, ustalono obowiązek nasadzenia nowych drzew, co oznaczono symbolem na rysunku planu, oznacza to wymóg nasadzenia na działce nie mniej niż 2 drzew rodzimego gatunku;
 - 3) Ustalenia, o których mowa w punktach 4.1) oraz 4.2) nie obowiązują w odniesieniu do terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **14MN,U** w całości;
 - b) części terenów oznaczonych symbolem **13MN,U** oraz terenu działki oznaczonej symbolem **2MN**, której większa część znajduje się poza obszarem objętym planem.

§ 14

1. Ustala się następujące dopuszczalne gabaryty obiektów realizowanych na obszarze objętym planem (chyba, że inne ustalenia niniejszej uchwały stanowią inaczej):
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe:
 - wysokość zabudowy nie większa niż 7m od poziomu gruntu do krawędzi dachu;
 - nachylenie dachu nie mniejsze niż 15%;
 - b) budynki usługowe, wolno stojące nowo reali-

zowane:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,5m od poziomu gruntu do krawędzi dachu;
 - nachylenie dachu projektowane indywidualnie;
- c) budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - wysokość zabudowy nie więcej niż 3,5m od poziomu gruntu do krawędzi dachu;
 - powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego (z wyłączeniem garaży) nie może być większa niż 35m²;
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, w tym garaży nie może być większa niż 80m²;
 - d) budynki przemysłowe, wytwórcze i magazynowe:
 - wysokość zabudowy nie więcej niż 5,5m od poziomu gruntu do krawędzi dachu;
 - nachylenie dachu nie mniejsze niż 15%;
 - e) zabudowa zagrodowa:
 - wysokość zabudowy mieszkalnej jak w punkcie „a”;
 - wysokość i gabaryty dla zabudowy rolniczej – według wymogów technologicznych produkcji rolniczej.
2. Jeśli dach będzie realizowany jako dwuspadowy lub wielospadowy:
 - a) na działkach położonych bezpośrednio przy ulicach: Kamiennej, Pszennej, Skalnej, Bazaltowej, Marglowej i Bogusławskiego, przykrycie dachowe należy realizować w układzie kalenicowym;
 - b) na działkach położonych bezpośrednio przy ulicy Warszawskiej, przykrycie dachowe należy realizować w układzie szczytowym;
 - c) na działkach pozostałych, kształtowanie kalenicy może być dowolne.
 3. Dla budynków realizowanych na terenach oznaczonych symbolami: **21 Uo, 22US, UT, 25U** oraz **32U, KS** ustala się możliwość indywidualnego rozwiązania przykrycia dachowego i nie obowiązują w tym zakresie ustalenia §14 punkt „1b”.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15

1. Na terenie objętym planem ochroną konserwatorską obejmuje się strefę ochrony pośredniej „B” oznaczoną na rysunku planu, w obrębie której ochronie podlega:
 - a) rozplanowanie ulic (osie), działek i zabudowy;
 - b) istniejąca zabudowa zrealizowana do roku 1945, a w szczególności obiekty oznaczone na

rysunku planu, które powinny być restaurowane i modernizowane w dostosowaniu do współczesnych funkcji, do których zaliczono:

- 1) szkołę podstawową – ulica Kamienna 17
 - 2) budynek mieszkalny – ulica Kamienna 50
 - 3) budynek mieszkalny – ulica Kamienna 36
 - 4) budynek mieszkalny – ulica Kamienna 40
 - 5) budynek mieszkalny – ulica Kamienna 62
 - 6) budynek mieszkalny i gospodarczy – ulica Kamienna 18
 - 7) budynek mieszkalny i gospodarczy – ulica Kamienna 32
 - 8) budynek mieszkalny i gospodarczy – ulica Kamienna 58
 - 9) budynek mieszkalny i gospodarczy – ulica Kamienna/Bazaltowa 34
 - 10) budynek mieszkalny i budynki gospodarcze – ulica Kamienna 64
 - 11) budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym i ogrodzeniem – ulica Kamienna 12
 - 12) budynek mieszkalny i gospodarczy – ulica Wapienna 1
 - 13) budynki gospodarcze – ulica Wapienna 7
 - 14) budynek mieszkalny gospodarczy – ulica Margłowa 27
 - 15) budynek mieszkalny gospodarczy – ulica Dolomitowa 27
 - 16) budynek gospodarczy – ulica Kamienna 11.
2. Ustala się ochronę lokalną elementów zagospodarowania będących charakterystycznym wyróżnikiem miejsca, do których zaliczono:
- a) kapliczkę z roku 1905 położoną na skrzyżowaniu ulic Pszennej i Margłowej wraz z towarzyszącym starodrzewem;
 - b) istniejące narożne kamienne ogrodzenie zagrody przy ulicy Kamiennej 12;
 - c) istniejący mur oporowy pomiędzy ulicą Kamienną a szkołą na działce oznaczonej symbolem **21 Uo**. Mur oporowy wraz z charakterystycznymi przyporami, może być w miarę potrzeb przebudowany pod warunkiem zachowania dotychczasowego wyglądu od strony ulicy;
 - d) istniejące pojedyncze drzewa o charakterze pomnikowym i szpalery starodrzewu oznaczone na rysunku planu.

§ 16

1. Rozbiórka obiektów o znaczeniu historyczno-kulturowym oznaczonych na rysunku planu może nastąpić jedynie w wypadku gdy:
 - a) obiekt zagraża zawaleniem;
 - b) koszt jego remontu przekracza 70% wartości nowego obiektu o tej samej kubaturze;
 - c) zgodę na rozbiórkę obiektu wyrażą odpowiednie służby konserwatorskie.
2. Przed rozbiórką obiektów, o których mowa w § 16

w punkcie 1, należy dokonać dokumentacji fotograficznej obiektu wraz z bezpośrednim otoczeniem. Zakres dokumentacji określi właściwy konserwator zabytków.

§ 17

1. Na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej „B” dopuszcza się możliwość adaptacji istniejących obiektów gospodarczych na cele mieszkaniowe lub usługowe pod warunkiem zachowania przy adaptacji ich gabarytów, kubatury, kąta spadku dachu i użycia materiałów budowlanych takich jakie były użyte dla realizacji budynku istniejącego na tej samej działce lub na działkach w najbliższym otoczeniu.
2. Przy modernizacji istniejących budynków mieszkalnych, dopuszcza się możliwość dokonania niezbędnych zmian w gabarytach budynków i powierzchni zabudowy działki, pod warunkiem, że:
 - a) wynikają one z przystosowania obiektu do współczesnych, technicznych wymagań funkcjonalnych w zakresie wyposażenia technicznego obiektu (np. wyposażenie obiektu w urządzenia sanitarne, zapewnienie właściwych norm izolacji cieplnej, budowa schodów, itp.);
 - b) powierzchnia zabudowy budynku nie zwiększy się o więcej niż 20% w stosunku do budynku istniejącego;
 - c) kubatura budynku nie zwiększy się o więcej niż 50% w stosunku do budynku istniejącego;
 - d) zmiany te nie naruszają innych ustaleń planu.

§ 18

W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem w planie w dostosowaniu do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz przy zachowaniu następujących warunków:

- a) łączna powierzchnia zabudowy działki nie może być większa niż 70% jej powierzchni;
- b) realizacja nowego budynku lub rozbudowy istniejącego nie będzie wymagała wycięcia starodrzewu oznaczonego na rysunku planu;
- c) nie zostaną naruszone inne ustalenia planu.

§ 19

Jeśli budynki w strefie „B” zostały rozebrane należy nowe o tej samej funkcji realizować w pierwszej kolejności w miejscu obiektów zlikwidowanych.

§ 20

W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” usta-

la się obowiązek wykorzystania przy wykończeniu elewacji tradycyjnych materiałów budowlanych.

§ 21

1. Na terenie objętym planem znajduje się siedlisko chronionego gatunku – bociana białego oznaczone na rysunku planu. Ochroną objęto gniazdo bociana wraz ze strefą ochrony obejmującą jego otoczenie zlokalizowane na betonowym słupie sieci elektroenergetycznej.
2. W odległości 20m od gniazda ustala się:
 - a) zakaz realizacji budynków o łącznej wysokości od poziomu gruntu do kalenicy większej niż 8m;
 - b) zakaz prowadzenia prac budowlanych w strefie ochronnej gniazda w okresie od 15 marca do 15 sierpnia.

Rozdział 6

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 22

Na całym obszarze objętym planem wyklucza się:

- a) możliwość realizacji obiektów i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi jeśli zasięg ich oddziaływania przekroczyłby granice działki;
- b) użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.

§ 23

1. Dla ochrony wód i powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniem zabrania się składowania odpadów i ich utylizacji na własnej działce w miejscach do tego nie przeznaczonych.
2. W szczególności zakazuje się wykorzystania terenów w obszarze objętym planem do:
 - a) składowania surowców, złomu, zużytych pojazdów i ich części, maszyn, urządzeń i odpadów innych niż komunalne;
 - b) składowania materiałów toksycznych i łatwopalnych, pyłących i mogących stanowić zagrożenie dla środowiska w razie ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska.
3. Ustala się obowiązek usuwania odpadów zgodnie z decyzją właściwego organu dotyczącej miejsca i warunków ich składowania oraz transportu, z uwzględnieniem selektywnego postępowania z odpadami nadającymi się do wykorzystania.
4. Przy produkcji rolniczej ustala się obowiązek zabezpieczenia niekontrolowanego spływu środków

ochrony roślin i nawozów sztucznych do wód i gleby w ilości, która może wpłynąć na zagrożenie życia biologicznego zwierząt, w tym owadów, płazów i gadów.

5. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków komunalnych bezpośrednio do wód i gleby bez oczyszczenia.

§ 24

1. Dla zapewnienia ciągłości systemu przyrodniczego na terenach przeznaczonych do zainwestowania ustala się obowiązek:
 - a) pozostawienia następujących udziałów terenów biologicznie czynnych w obrębie działki:
 - dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, 11MN,U, 12MN,U, 13MN,U, 21Uo, 22US,UT** – 30%;
 - dla terenów oznaczonych symbolami: **15M-N,MR,U, 16MN,MR,U, 17MN,MR,U, 18M-N,MR,U, 19MN,MR,U, 20MN,MR,U** – 25%;
 - dla terenów oznaczonych symbolami: **14M-N,U, 23U,P, 24U,P, 6PU,MN, 25U** – 20%;
 - dla terenów oznaczonych symbolami: **2MN, 26UH, 32U,KS** – 15%;
 - b) pozostawienia na działce w formie biologicznie czynnej, pasa terenu o szerokości nie mniej niż 1m i długości nie mniej niż 15m zlokalizowanego przy granicach działki z sąsiadami chyba, że jest to niemożliwe ze względu na geometrię działki lub jej istniejące zagospodarowanie;
 - c) nasadzeń wysokich drzew liściastych rodzimych gatunków – zgodnie z ustaleniami rysunku planu.
2. Powierzchnia zieleni urządzonej na działce nie może być mniejsza niż 30% powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w § 24.
3. Na terenach przyległych do ulicy Warszawskiej, położonych między granicą planu a nieprzekraczalną linią zabudowy zaleca się w miarę możliwości technicznych nasadzenie drzew i krzewów liściastych spełniających rolę ekranu przeciwhałasowego i filtra zanieczyszczeń komunikacyjnych.

§ 25

1. Dla racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi ustala się następujące warunki prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w jeden z podanych niżej sposobów:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
 - b) w bezpośrednim sąsiedztwie granic działek podziału geodezyjnego.
2. Dopuszcza się inne prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w wypadku:
 - a) wymogów uzyskania prawidłowych warunków technicznych sieci (dotyczących spadków, odle-

- głości skrzyżowań z innymi sieciami i obiektami, stref ochronnych itp.);
- b) nieuzasadnionych nadmiernych kosztów związanych z realizacją sieci według wymogów § 24 pkt 1.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 26

1. Miejscowość Ściernie jest małą jednostką funkcjonalno-przestrzenną, której wiejski charakter ulega przekształceniu w podmiejską dzielnicę mieszkaniową zabudowaną domami mieszkaniowo-usługowymi o niskiej intensywności zabudowy.
2. Dla zapewnienia warunków działalności publicznej, społecznej i rekreacyjnej mieszkańców wyznacza się następujące przestrzenie publiczne:
 - a) tereny drogowej komunikacji publicznej oznaczone symbolami: **01KDL, 02KDL, 03KDL, 04KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD, 09KDD, 010KDD, 012KDD, 013KDD, 014KDD, 015KDD, 016KDD, 017KDD, 018KDD, 019KDD, 020KDD, 026KDL/KDD**;
 - b) tereny zieleni i dróg pieszych oznaczone symbolami: **023KDX,ZP, 024KDX,ZP**;
 - c) tereny dróg pieszych oznaczone symbolem **02KDX**;
 - d) tereny parkingów oznaczone symbolem **027KS**;
 - e) tereny położone po południowej stronie ulicy Kamiennej, a przeznaczone na cele oświaty, usług kultury i rekreacji, oznaczone symbolami **21 Uo, 22US,UT, 25U**.
3. Na terenach określonych w punkcie „2e” może być realizowana działalność publiczna związana z funkcjami społeczno-kulturalnymi np festyny, pokazy sportowe, wystawy i występy zespołów artystycznych, zabawy młodzieżowe i dziecięce itp. i dla tej działalności mogą być wznoszone obiekty tymczasowe jak namioty, kioski, trybuny, reklamy wielkogabarytowe, parkingi itp. pod warunkiem ich demontażu nie później niż 30 dni od zakończenia określonego programu.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów ub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 27

Teren objęty granicami niniejszego planu w całości znajduje się w obszarze górniczym KWK „Piast” w Bieruniu. Wznoszenie trwałych budowli i urządzeń na

tym terenie wymaga spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej.

§ 28

- Na terenie objętym planem ochrona obejmuje się:
- a) grunty rolne klas III i IV oznaczone w planie symbolami: **33R, 34R, 35R, 36R, 29ZD, 30ZD, 31ZD**;
 - b) grunty leśne oznaczone symbolem **37ZL**.

§ 29

W odniesieniu do gruntów oznaczonych w planie symbolami **33R, 34R, 35R, 36R** dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy siedliskowej i obiektów służących produkcji rolniczej – z wyłączeniem obiektów dla chowu lub hodowli zwierząt o liczbie powyżej 25 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych).

Rozdział 9

Szczegółowe zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 30

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na zasadach ogólnych określonych w przepisach szczegółowych z uwzględnieniem ustaleń wymienionych niżej.
2. Tworzone w wyniku podziału działki przeznaczone na cele mieszkaniowe nie mogą być mniejsze niż 500m², a ich szerokość nie może być mniejsza niż 18m.
3. Tworzone w wyniku podziału nowe działki mieszkaniowo-usługowe nie mogą być mniejsze niż 1.000m², a ich szerokość w części przylegającej do ulicy nie może być mniejsza niż 20m.
4. Przy podziale nieruchomości przeznaczonych na cele:
 - a) usługowe – oznaczone symbolem **25U**;
 - b) usługowo-przemysłowe – oznaczone symbolem **23U,P i 24U,P**;
 - c) usług i obsługi komunikacji – oznaczone symbolem **32U,KS**;
 - d) usług sportu i turystyki – oznaczone symbolem **22US,UT**;
 - e) przemysłowo-usługowo-mieszkaniowe – oznaczone symbolem **6P,U,MN**wielkość wydzielonej działki usługowej nie może być mniejsza niż 1.500m², a front działki nie może być krótszy niż 25m.
5. Dla potrzeb urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji mogą być wydzielane dowolnej wielkości działki niezbędne dla ich realizacji.
6. Na terenach strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej zakazuje się scalania gruntów i podziału nieruchomości w sposób zaburzający historyczny

układ rozplanowania wsi.

7. Na terenach strefy „B” zakazuje się w szczególności:
 - a) łączenia działek sąsiednich celem realizacji obiektu z zatarciem granic ich podziału;
 - b) likwidacji istniejących dróg wewnętrznych.
8. Przy podziale nieruchomości na terenach poza strefą ochrony konserwatorskiej „B”, o której mowa w punkcie 6 granice nowych działek należy prowadzić w jeden z wymienionych niżej sposobów:
 - a) prostopadle do osi istniejących i projektowanych ulic (z tolerancją do 10%);
 - b) równolegle do granic dotychczasowego podziału terenu na działki (z tolerancją do 10%).

Rozdział 10

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 31

1. Ustala się ograniczenia dla zabudowy lokalizowanej pod liniami i w strefie technicznej słupów i linii 20 kV, w następujący sposób:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 3,5m od powierzchni gruntu do krawędzi dachu i łącznej wysokości większej niż 5m;
 - c) zakazuje się nasadzenia drzew o wysokości większej niż 3,5m dla dorosłego gatunku.
2. W razie likwidacji linii elektroenergetycznej, teren jej strefy technicznej może być wykorzystany w sposób analogiczny jak teren przyległy do tej linii.

§ 32

Przy realizacji nowych sieci i urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej w bezpośrednim sąsiedztwie sieci naniesionych na rysunku planu należy ustalić ich przebieg przekopami kontrolowanymi, a w razie kolizji nowej trasy sieci z istniejącą, uzgodnić warunki realizacji z zarządzającym systemem, do którego należy istniejąca sieć.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 33

Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu poprzez:

- a) indywidualną komunikacją samochodową;

- b) samochodową komunikacją zbiorową (autobus, mikrobus);
- c) komunikację rowerową i pieszą.

§ 34

1. Adaptuje się istniejący układ dróg publicznych pełniących funkcje ulic lokalnych:
 - ulicy Pszennej – oznaczonej symbolem **02KDL**;
 - ulicy Skalnej – oznaczonej symbolem **01KDL**;
 - ulicy Kamiennej – oznaczonej symbolem **03KDL**.
2. Ustala się poszerzenie istniejących ulic lokalnych oznaczonych symbolami: **01KDL**, **02KDL**, do szerokości 12m w liniach rozgraniczających co umożliwia realizację dwustronnych chodników o szerokości 1,5-2m każdy.
3. Ze względu na ograniczenia wynikające z historycznego przebiegu linii zabudowy ulicy Kamiennej, oznaczonej symbolem **03KDL** – ustala się jej szerokość w liniach rozgraniczających: 10m, w tym realizację chodników po jej obu stronach, tam gdzie to jest możliwe.

§ 35

Adaptuje się istniejący przebieg ulicy Bazaltowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **04KDD** i **05KDD** oraz ulicy Marglowej o symbolu **06KDD**, z jej poszerzeniem umożliwiającym w przyszłości realizację parametrów publicznej drogi dojazdowej z chodnikami.

§ 36

- Adaptuje się istniejący przebieg ulic dojazdowych:
- Wapiennej oznaczonej w planie symbolem **012KDD** o szerokości 6-11m w liniach rozgraniczających;
 - Dolomitowej oznaczonej w planie symbolem **013KDD** o szerokości 10m w liniach rozgraniczających.

§ 37

1. W obszarze objętym planem adaptuje się istniejący układ publicznych dróg dojazdowych pieszo-jezdnymi oznaczonych w planie podanymi niżej symbolami o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających:
 - a) **016KDD** – 8m;
 - b) **09KDD**, **010KDD**, **020KDD**, **021KDD** – 7m;
 - c) **019KDD** – 6m;
 - d) **014KDD**, **015KDD**, **017KDD**, **018KDD** – 5m.
2. W obrębie ulic wymienionych w punkcie „1a”, „1b” ustala się obowiązek wydzielenia jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5m.
3. Ulice wymienione w punkcie „1c” oraz „1d” należy utrzymać jako utwardzone drogi pieszo-jezdne.

§ 38

Dla obsługi nowych terenów mieszkaniowo-usługowych ustala się realizację nowej publicznej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem **07KDD** o szerokości w liniach rozgraniczających 7m, w tym jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5m.

§ 39

1. Adaptuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **011KDW** i **022KDW**.
2. W miarę potrzeb na terenie objętym planem mogą być realizowane inne nowe drogi wewnętrzne.

§ 40

1. Na terenie objętym planem, nie ustala się terenów wydzielonych dróg rowerowych.
2. Ustala się, że ruch rowerowy będzie odbywał się w obrębie istniejących i projektowanych ulic oraz na terenach oznaczonych symbolami: **023KDX**, **024KDX** i **025KDX**.

§ 41

Dla zapewnienia bezpiecznego dojścia do szkoły i do wyznaczonych terenów usług sportu i turystyki oznaczonych symbolem **22US**, **UT** z południowej i wschodniej części terenu objętego planem, ustala się realizację wydzielonej ścieżki pieszej oznaczonej symbolem **025KDX**.

§ 42

Ustala się nakaz modernizacji skrzyżowania ulic Pszennej, Kamiennej i Wapiennej oznaczonego symbolem **026KDL/KDD** w sposób zwiększający bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów, w tym wydzielenie chodników.

§ 43

W sąsiedztwie terenów usług sportu i turystyki na terenach gminnych wyznacza się ogólnodostępny parking oznaczony symbolem **027KS**.

§ 44

Adaptuje się istniejące przystanki komunikacji autobusowej przy ulicy Pszennej i Skalnej oznaczone na rysunku planu. W miarę potrzeb mogą być realizowane nowe przystanki autobusowe w ciągu ulic publicznych lub zmiana lokalizacji przystanków istniejących.

§ 45

Zaopatrzenie w wodę

1. Zaopatrzenie w wodę należy realizować z istniejących wodociągów:
 - Ø 500 przebiegającego po południowej stronie ulicy Warszawskiej;

- Ø 150/100/90 zlokalizowanych w ulicach lokalnych i dojazdowych na terenie objętym planem;
- Ø 160 po północnej stronie ulicy Warszawskiej.

2. Warunki zaopatrzenia w wodę należy uzgodnić z zarządcą systemu.

§ 46

Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków

1. Dla obszaru objętego planem ustala się warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków w 2 etapach.
2. Do czasu realizacji komunalnego systemu kanalizacyjnego dzielnicy ustala się możliwość stosowania lokalnych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej tj. przydomowej oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia ścieków, z których osady należy wywozić okresowo do oczyszczalni ścieków.
3. Warunkiem stosowania lokalnego systemu odprowadzenia ścieków jest zobowiązanie użytkownika do wywozu ścieków do wskazanej przez Urząd Gminy oczyszczalni.
4. Docelowo należy wybudować system odbioru i oczyszczania ścieków, w tym oczyszczalnię dla miejscowości Ściernie wraz z systemem kolektorów przy czym dopuszcza się realizację kanalizacji ogólnospławnej.
5. Po realizacji komunalnego systemu oczyszczania ścieków ustala się dla właścicieli nieruchomości obowiązek podłączenia do zrealizowanego systemu kanalizacji.

§ 47

Odprowadzenie wód deszczowych

1. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych z terenów dróg, ulic i parkingów do rowów i cieków po ich podczyszczeniu z błota i substancji ropopochodnych w piaskownikach.
2. Odprowadzenie wód opadowych z terenów pozostałych – powierzchniowo, do istniejących rowów odwadniających.
3. Docelowo odprowadzenie wód deszczowych należy realizować poprzez system kanalizacji.

§ 48

Zaopatrzenie w ciepło

1. Zaopatrzenie w ciepło budynków mieszkalnych i innych należy realizować z wykorzystaniem gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego.
2. Zasady podłączenia budynków do sieci gazowej i energii elektrycznej, w tym do celów grzewczych należy uzgodnić z zarządzającymi systemami.
3. Dopuszcza się uzyskanie indywidualne ciepła z

wykorzystaniem paliw stałych pod warunkiem zastosowania wysokosprawnych instalacji grzewczych nie powodujących negatywnych skutków dla środowiska, a zwłaszcza dla czystości powietrza atmosferycznego.

§ 49

Zaopatrzenie terenu w energię elektryczną

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować w zależności od potrzeb na napięcie SN 20 kV lub nN 04 kV utrzymując napowietrzny charakter sieci.
2. Realizacja sieci i przyłączy dla zasilania inwestycji i mieszkańców odbywać się będzie w oparciu o umowy z zarządcą systemu.
3. Na terenie objętym planem adaptuje się istniejące sieci elektroenergetyczne SN 20 kV oraz stacje transformatorowe SN/NN i mogą być realizowane nowe:
 - jeśli okażą się niezbędne;
 - jeśli zostanie zapewniona ich prawidłowa eksploatacja;
 - jeśli nie naruszają innych ustaleń niniejszego planu.
4. Do istniejących słupów linii napowietrznych i stacji transformatorowych należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd ciężkim sprzętem.
5. Docelowo – po wyeksploatowaniu, napowietrzne sieci elektroenergetyczne 20 kV powinny zostać zastąpione liniami kablowymi ziemnymi.

§ 50

Zaopatrzenie w gaz

1. Zaopatrzenie w gaz należy realizować z istniejącej sieci gazowej średnioprężnej 50/40/25 PE śr.p., której orientacyjny przebieg określono na rysunku planu.
2. Dla istniejących gazociągów średnioprężnych obowiązują strefy ochronne o parametrach określonych przepisami odrębnymi, wykluczającymi możliwość ich zabudowy.
3. Warunki zasilania obiektów gazem dla celów grzewczych, przygotowania posiłków i ciepłej wody użytkowej należy uzgodnić z zarządcą systemu.

§ 51

Telekomunikacja

1. Ustala się możliwość obsługi nowych abonentów sieci telekomunikacyjnej z wykorzystaniem istniejących sieci podziemnej i napowietrznej.
2. Realizacja nowych sieci telekomunikacyjnych nastąpi po zgłoszeniu potrzeb przez abonentów i na ich wnioski.

§ 52

Ustala się następujące warunki realizacji nowych sieci urządzeń infrastruktury technicznej:

1. Na terenie objętym planem w miarę potrzeb mogą być realizowane nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie uwidocznione na rysunku planu a służące obsłudze technicznej obszaru w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, zaopatrzenia w ciepło i gaz oraz urządzenia i sieci telekomunikacji.
2. Na terenie objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) w pierwszej kolejności sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w wyznaczonym pasie technicznym ulic;
 - b) jeśli pas techniczny w obrębie drogi został zajęty przez inne urządzenia sieci infrastruktury technicznej należy realizować pod powierzchnią chodnika i jezdni;
 - c) przeprowadzenie sieci, jej modernizacja lub remont w pasie drogowym należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą drogi, a brak kolizji z innymi sieciami ustalić poprzez wykonanie przekopów kontrolnych.
4. Jeśli ze względów technicznych nie będzie możliwe prowadzenie sieci w pasach technicznych ulic ustala się następujące zasady lokalizacji sieci:
 - a) wzdłuż granic podziału geodezyjnego terenu lub;
 - b) równolegle do przebiegu istniejących sieci z zachowaniem odległości od innych sieci i urządzeń określonych przepisami szczegółowymi.
5. Zakazuje się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia technicznego w sposób przekątniowy w stosunku do obszaru działek jeśli nie jest to niezbędne ze względów technicznych.
6. Przeprowadzenie sieci, jej modernizacja lub remont w pasie drogowym należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą drogi, a brak kolizji z innymi sieciami ustalić w drodze przekopów kontrolnych.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 53

Do czasu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

**o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717)**

§ 54

1. Na obszarze objętym planem ustala się 30% jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych w planie symbolami: **1MN, 2MN, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6PU,MN, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, 11MN,U, 12MN,U, 13MN,U, 14MN,U, 15MN,MR,U, 16MN,MR,U, 17MN,MR,U, 18MN,MR,U, 19MN,MR,U, 20MN,MR,U, 22US,UT, 23U,P, 24U,P, 25U, 26UH, 32U,KS.**
2. Pobranie opłaty, o której mowa wyżej nie dotyczy nieruchomości lub ich części, które w dniu ich zbycia będą we władaniu Gminy Bieruń.

Rozdział 14

Ustalenia końcowe

§ 55

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na stronie internetowej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bieruniu.

§ 56

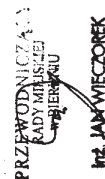
Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 57

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BIERUNIU**

inż. JAN WIECZOREK



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr II/1/2006
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 23 lutego 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenów położonych w Ścierniach**

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

**Rada Miejska w Bieruniu
postanawia**

Nie uwzględniać uwag:

- 1) Państwa Anny i Adama Jałocha dotyczących nie wyrażenia zgody na wykup części działki nr 804/46 pod planowaną rozbudowę ul. Kamiennej ponieważ:
 - a) Poszerzenie ul. Kamiennej przewidziano kosztem niewielkiego psa gruntu o szerokości do ok. 2m na długości ok. 35m co przy ogólnej powierzchni działki Państwa Jałocha wynoszącej 3056m² nie ograniczy jej dalszej ewentualnej zabudowy.
 - b) Projektowana szerokość ulicy Kamiennej, określona na poziomie 10m w liniach rozgraniczających jest zgodnie z § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Wodnej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, minimalną przewidzianą szerokością ulicy w liniach rozgraniczających.
 - c) Poszerzenie ulicy umożliwi budowę chodnika wzdłuż ulicy co poprawi stan bezpieczeństwa pieszych w tym rejonie a zwłaszcza dzieci uczęszczających do pobliskiej szkoły.
- 2) Pana Józefa Myrda dotyczących nie wyrażenia zgody na zajęcie części działki nr 651/45 pod planowane poszerzenie ul. Kamiennej, ponieważ:
 - a) Poszerzenie ul. Kamiennej przewidziano kosztem niewielkiego psa gruntu o szerokości od 1,5-3m na długości ok. 25m co przy ogólnej powierzchni działki 651/45 wynoszącej 3716m² nie ograniczy jej dalszej ewentualnej zabudowy.
 - b) Projektowana szerokość ulicy Kamiennej, określona na poziomie 10m w liniach rozgraniczających jest zgodnie z § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Wodnej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, minimalną przewidzianą szerokością ulicy w

liniach rozgraniczających.

- c) Poszerzenie ulicy umożliwi budowę chodnika wzdłuż ulicy co poprawi stan bezpieczeństwa pieszych w tym rejonie a zwłaszcza dzieci uczęszczających do pobliskiej szkoły.
- 3) Pani Bernadety Gębołyś dotyczących nie wyrażenia zgody na odstąpienie części działki nr 698/111 na poszerzenie drogi oznaczonej symbolem 014KDD, ponieważ:
- a) Wydzielenie części działki nr 698/111 pod drogę obsługującą tereny budowlane jest niezbędne dla zachowania swobody przejazdu i bezpieczeństwa publicznego.
 - b) Istniejąca droga dojazdowa powinna być przebudowana dla uzyskania min. 5,0m w liniach rozgraniczających zgodnie z § 14 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 z 2002 r. poz. 690, z późniejszymi zmianami).
 - c) Jak wynika z dokumentów geodezyjnych oraz wizji lokalnej w terenie pod drogę zajęta będzie jedynie ta część działki nr 698/111, która aktualnie znajduje się poza ogrodzeniem posesji Pani Bernadety Gębołyś – zatem jest regulacją stanu istniejącego.

Rada Miejska dokonując analizy możliwych rozstrzygnięć w kwestii ww. uwag, uwzględniła interes publiczny (udrożnienie układu komunikacyjnego) i wybrała rozwiązanie skutkujące najmniejszymi z możliwych, ograniczeniami praw właścicieli nieruchomości.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BIERUNIU**

inż. JAN WIECZOREK

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr II/1/2006
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 23.02.2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie realizacji i zasad finansowania
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy**

Rada Miejska w Bieruniu działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 wraz z późniejszymi zmianami) ustala:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i kanalizacji należą do zadań własnych miasta i obejmują realizację określonych

w planie dróg publicznych.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 będą środki własne budżetu miasta Bierunia, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 obejmuje lata 2005 – 2020.

Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BIERUNIU**

inż. JAN WIECZOREK

1177

UCHWAŁA NR II/2/2006 Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 23 lutego 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, ul. J. Budzyńskiej, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu

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. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) w nawiązaniu do Uchwały Nr III/2/2005 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 24 lutego 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, ul. J. Budzyńskiej, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia

Rada Miejska w Bieruniu
uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, ul. J. Budzyńskiej, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar o powierzchni 61,72 ha, w granicach określonych na Rysunku Planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami:
 - 1) Rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1,
 - 2) Ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 – załącznik nr 2,
 - 3) Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.
2. W rysunku planu wymienionym w ust. 1 pkt 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Ustalenia planu obejmujące:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) granica strefy „B5” – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - e) obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską,
 - f) granice zakazu zabudowy.
 - 2) Ustalenia przepisów odrębnych obejmujące:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) granice stref uciążliwości napowietrznych linii elektroenergetycznych 20 kV,
 - c) granica strefy sanitarnej cmentarza,
 - d) granica obszaru górniczego KWK „PIAST”,
 - e) granica strefy uciążliwości linii kolejowej,
 - f) granica strefy ochronnej potoku Bijasowickiego,
 - g) znakowane szlaki turystyczne.

3. W ideogramie uzbrojenia wymienionym w ust. 1 pkt 2 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) wymienione w ust. 2 pkt 1 a – f i pkt 2 a – g,
 - 2) istniejące urządzenia i trasy infrastruktury technicznej,
 - 3) projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej oraz rejonu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone symbolem tego urządzenia.

§ 3

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.
2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty istniejących granic stref uciążliwości w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
3. Zaleca się, aby nowo projektowane i zmieniające trasę istniejące sieci infrastruktury były prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic.

§ 4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy wraz z aktami wykonawczymi.
- 2) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.
- 3) **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 wymagania realizacji obiektów budowlanych, wynikające z przepisów odrębnych i aktów prawa miejscowego.
- 4) **rzemiośle usługowym** – należy przez to rozumieć zakład lub warsztat rzemieślniczy zatrudniający do 50 pracowników świadczący ogólnie rozumiane nieprodukcyjne usługi dla ludności (np. pralnia.

chemiczna i mechaniczna, fotograf, zakłady: krawiecki, szewski, kaletniczy, tapicerski, stolarski, szklarski, zegarmistrzowski, grawerski, złotniczy, a także naprawa sprzętu AGD i naprawa innych urządzeń),

- 5) **budynku użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny,
- 6) **strefach uciążliwości napowietrznych sieci elektroenergetycznych 20 kV** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej wolny od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości 16m (po 8m od osi linii) przeznaczony na strefę techniczno-eksploatacyjną.
- 7) **strefie uciążliwości linii kolejowych** – należy przez to rozumieć teren wzdłuż kolei wyłączony z zabudowy. Granica strefy przebiega w odległości 10,0m od terenu kolejowego, nie mniej niż 20,0m od osi skrajnego toru.

§ 5

1. Ustalenia planu, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 – 2 opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz opinią ekofizjograficzną dla ww. terenu.
2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bieruń – Aktualizacja”, przyjętego uchwałą Nr VIII/2/2002 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 24 września 2002 r.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 6

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami oznaczone symbolem **MNU** – o łącznej powierzchni 28,05 ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) obiektów usługowych handlu, gastronomii i

- rzemiosła usługowego, za wyjątkiem handlu hurtowego, spełniających wymagania ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej,
 - 3) ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży, dla obsługi terenów **MNU**,
 - 4) obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych,
 - 5) obiektów i budynków gospodarczych,
 - 6) budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości do 3m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów odrębnych, w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej,
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 1) powierzchnia terenu działki czynna biologicznie nie może być niższa niż 40%,
 - 2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych + poddasze użytkowe w spadku dachu, ale nie więcej niż 12,0m,
 - 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, o łącznej wysokości do 7,0m,
 - 4) dachy wielospadowe o nachyleniu połąci od 20° + 45°, dopuszcza się dachy płaskie w sąsiedztwie budynków o takich dachach,
 - 5) realizacja usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1 na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne,
 - 6) powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - 7) miejsca postojowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i usługowego należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,
 - 8) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością rzemiosła i usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1 nie może przekraczać dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - 9) poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać wartości określonych w obowiązujących przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami,
 - 10) odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie przepisów odrębnych,
 - 11) istniejące i nowo realizowane budynki miesz-

kalne i usługowe przy ulicy Warszawskiej (DK 44) winny posiadać okna dźwiękochłonne a w strefie pomiędzy budynkami a drogą należy urządzić zieleń izolacyjną wysoką i średnio wysoką.

4. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU**, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.
5. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU** utrzymuje się wewnętrzne drogi dojazdowe z możliwością ich przebudowy i modernizacji.

§ 7

1. Utrzymuje się istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej oznaczone symbolem **MW**, o powierzchni 0,29 ha
2. Na terenach oznaczonych symbolem **MW**, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową oznaczone symbolem **U/MN** o powierzchni 3,07 ha
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) budynków użyteczności publicznej i rzemiosła usługowego, za wyjątkiem handlu hurtowego, spełniających wymagania ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych,
 - 2) mieszkań towarzyszących zabudowie usługowej, dla właścicieli lub użytkowników,
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej,
 - 4) ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży, dla obsługi terenów **U/MN**,
 - 5) obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych,
 - 6) obiektów i budynków gospodarczych,
 - 7) budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości do 3m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów odrębnych, w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów wyłącznie

od ul. Wawelskiej, z możliwością dostępu od ul. Warszawskiej dla wozów bojowych straży pożarnej,

- 2) powierzchnia terenu działki czynna biologicznie nie może być niższa niż 25%,
- 3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych + poddasze użytkowe w spadku dachu, ale nie więcej niż 15,0m,
- 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, o łącznej wysokości do 7,0m,
- 5) dachy wielospadowe o nachyleniu połąci od 20° ÷ 45°,
- 6) realizacja usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1 na działkach wydzielonych lub jako zblokowane z budynkami mieszkalnymi,
- 7) miejsca postojowe do obsługi budownictwa usługowego i mieszkaniowego należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,
- 8) odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie przepisów odrębnych,
- 9) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością rzemiosła i usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1 nie może przekraczać dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych ,
- 10) poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać wartości określonych w obowiązujących przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami,
- 11) wprowadzenie zieleni izolacyjnej od terenów oznaczonych symbolem **1UO**.

§ 9

1. Utrzymuje się istniejące tereny zabudowy usługowej oświaty oznaczone symbolem **1UO** o pow. 2,24 ha i **2UO** o pow. 0,20 ha.
2. Na terenach oznaczonych symbolem **UO**, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.
3. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie **2UO** wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 10

1. Utrzymuje się istniejące tereny zabudowy usługowej kultu religijnego oraz tereny cmentarza oznaczone symbolem **UK/ZC** pow. 0,74 ha.
2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie

UK/ZC wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 11

1. Utrzymuje się istniejące tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami:
1U, o pow. 0,13 ha
2U, o pow. 0,22 ha
3U, o pow. 0,25 ha
4U, o pow. 0,13 ha
5U, o pow. 0,18 ha
2. Na terenach oznaczonych symbolem **1U do 4U**, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.
3. Na terenach oznaczonych symbolem **5U** nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy oraz budowy nowych obiektów, dopuszcza się zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.
4. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie **1U** i **2U** wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 12

1. Utrzymuje się istniejące tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczone symbolem **PU** – o pow. 0,29 ha.
2. Na terenach oznaczonych symbolem **PU** utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 13

1. Utrzymuje się istniejące tereny urządzeń elektroenergetyki oznaczone symbolami **1E** o pow. 0,02 ha, **2E** o pow. 0,01 ha i **3E** o pow. 0,01 ha.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się przebudowę i realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14

1. Utrzymuje się istniejące tereny rolnicze oznaczone symbolem **R** o łącznej pow. 16,62 ha.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację;
1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
2) ścieżek pieszych i rowerowych,

3. Na terenie oznaczonym symbolem R utrzymuje się istniejącą zielenią wysoką z możliwością przebudowy i uzupełnień gatunków zgodnie z warunkami siedliskowymi,

§ 15

1. Utrzymuje się istniejące tereny upraw ogrodniczych i sadów oznaczone symbolem **RO** o powierzchni 4,0 ha.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej,
 - 2) ulic wewnętrznych,
 - 3) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 4) budynków gospodarczych i mieszkań niezbędnych dla prowadzenia produkcji ogrodniczej i sadowniczej, posiadających dostęp do drogi publicznej,
3. Na terenie oznaczonym symbolem **RO** utrzymuje się istniejącą zielenią wysoką z możliwością przebudowy i uzupełnień gatunków zgodnie z warunkami siedliskowymi,

§ 16

1. Utrzymuje się istniejące tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **WS** o łącznej powierzchni 1,06 ha obejmujące potok Bijasowicki.
2. Ustala się utworzenie dla umożliwienia robót hydrotechnicznych stref ochronnych wzdłuż potoku Bijasowickiego o szerokości min. 5,0m, na których zabrania się lokalizacji ogrodzeń i budynków oraz nasadzeń drzew i krzewów.
3. Administratorzy dróg i ulic winni zadbać o utrzymanie w pełnej sprawności wszystkich przepustów w ciągu potoku Bijasowickiego, a wymagające przebudowy, przebudować do wymaganych parametrów.
4. Na terenach wód powierzchniowych i przyległych dopuszcza się realizację budowli, urządzeń i instalacji służących zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu oraz powierzchniowemu ujmowaniu wód do celów gospodarczych.

§ 17

Utrzymuje się tereny oznaczone symbolem **KK** o pow. – 0.19 ha jako tereny zamknięte.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 18

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,
 - 2) obowiązek stosowania systemów grzewczych, o niskoemisyjnych technikach spalania paliw,
 - 3) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny,
 - 4) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej z możliwością przebudowy i uzupełnień gatunków zgodnie z warunkami siedliskowymi,
 - 5) zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.
2. Dla ochrony Karbońskiego Głównego Zbiornika Wód Poziemnych C/2 Tychy – Siersza ustala się:
 - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
 - 2) obowiązek stosowania na terenach parkingów i placów o powierzchni powyżej 0,1 ha, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,
 - 3) zakaz odzysku i unieszkodliwiania odpadów,
 - 4) zakaz lokalizowania parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich naczep, za wyjątkiem autobusów wycieczkowych.
 - 5) Ustala się, że prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 19

1. Wyznacza się strefę „B5” – pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmującą tereny oznaczone symbolem: **UK/ZC** i **2UO**, część terenów **3MNU**, **2U**, **1U**. Granicę strefy „B5” oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. W obrębie strefy „B5” pośredniej ochrony konserwatorskiej, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej

i współczesnej, ustala się:

- 1) zachowanie historycznego rozplanowania i charakteru zabudowy,
- 2) restaurację i modernizację techniczną obiektów z dostosowaniem współczesnej funkcji do ich wartości zabytkowych,
- 3) dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowanie zieleni urządzonej do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy,
- 4) opiniowanie przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach wszelkich działań inwestycyjnych.

§ 20

1. Wyznacza się obiekty do objęcia ochroną konserwatorską:

- 1) kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, neoromański,
- 2) budynek przedszkola, ul. Warszawska 292,
- 3) budynek restauracyjny/ob. Restauracja „Sałasz”, ul. Warszawska 288,
- 4) bar „Przystań” tzw. Degolówka, ul. Warszawska 396,
- 5) budynek mieszkalny z oficyną, ul. Diamentowa 1,
- 6) budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarskimi, ul. Korfatego 1,
- 7) budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarskimi, ul. Korfatego 7,
- 8) budynek mieszkalny ul. Korfatego 19,
- 9) budynek mieszkalny ul. Korfatego 27,
- 10) budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarskimi ul. Korfatego 38,
- 11) budynek mieszkalny ul. Korfatego 64,
- 12) budynek mieszkalny ul. Patriotówi,
- 13) budynek mieszkalny ul. Warszawska 310,
- 14) budynek mieszkalny ul. Warszawska 328,
- 15) budynek mieszkalny ul. Warszawska 341,
- 16) budynek mieszkalny ul. Warszawska 347,
- 17) budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarskimi ul. Warszawska 360,
- 18) budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarskimi ul. Warszawska 366,
- 19) budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarskimi ul. Wawelska 10, 12,
- 20) budynek mieszkalny, ul. Wawelska – Warszawska,
- 21) młyn i transformator u zbiegu ul. Warszawska – Diamentowa,
- 22) krzyż misyjny z lat 20. XX wieku przy kościele NSPJ,
- 23) drewniany krzyż z 1925 r. na cmentarzu przy Kościele NSPJ
- 24) kamienny krzyż przy ulicy Warszawskiej 351 wraz z towarzyszącą lipą drobnolistną,

2. Wszelkie prace przy obiektach do objęcia ochroną

konserwatorską wymagają opiniowania przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 21

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „KWK Piast” w Bieruniu. Teren objęty planem posiada następujące warunki górnicze:

- 1) zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości ok. 1,5m do 2m pod powierzchnią terenu, nie przewiduje się zmian w sytuacji hydrogeologicznej,
- 2) występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu do 120mm/s²,
- 3) III kategoria przydatności terenów do zabudowy,
- 4) na północno-zachodnim obrzeżu obszaru objętego planem istnieje możliwość zawadnienia gruntów, na pozostałym obszarze istnieje możliwość podniesienia się poziomu wody gruntowej o wartość osiadania terenu.
- 5) zagrożenie dla wszelkich form zabudowy, może stanowić uskoki bijasowicki o przesunięciu warstw litologicznych ca 30m, przebiegający przez środek obszaru opracowania.

2. Szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno-górniczych, które powinno się uwzględniać w projektach budowlanych należy uzyskać w zakładzie górniczym lub we właściwym okręgowym urzędzie górniczym.

3. Na obszarze objętym planem występują tereny potencjalnie zagrożone powodzią oraz narażone na podtopienia.

4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na naturalne osunięcia mas ziemnych.

5. Obszar objęty planem położony jest częściowo nad Karbońskim Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych C/2 Tychy – Siersza. Stopień zagrożenia wód zbiornika podziemnego zanieczyszczeniami migrującymi z powierzchni ziemi określa się jako bardzo niski. W granicach obszaru opracowania ma on status Obszaru Zwyczajnej Ochrony.

Rozdział 6

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 22

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli lub wieczystych użytkowników z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ustaleń niniejszej uchwały.
2. Podziały terenów na działki wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli lub wieczystych użytkowników lub w trybie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały.
3. Tam, gdzie istniejący, geometryczny kształt działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane, podziały terenów wymagają przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na zgodny wniosek właścicieli lub wieczystych użytkowników w trybie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały; ustala się, że najmniejszy teren, który może być poddany procesom scalania i podziału jest wyznaczony osiami ulic jako zamknięty kwartał. Scalanie i podział należy przeprowadzić na następujących zasadach:
 - 1) nowo wyznaczone działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej,
 - 2) minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo usługowej – i usługowej 1000m², a minimalna szerokość działki – 20m,
 - 3) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m², a minimalna szerokość działki – 20m,
 - 4) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400m², a minimalna szerokość działki – 12m,
 - 5) w przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne (KD) i wewnętrzne (KDW),
 - 6) zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania.

§ 23

1. Na terenach objętych planem utrzymuje się istniejące dokonane podziały na działki budowlane.
2. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek.

§ 24

Zaleca się następujące zasady podziału terenów nie objętych scalaniem i wtórnym podziałem na działki budowlane:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej

- 1000m², a minimalna szerokość działki – 20m,
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m², a minimalna szerokość działki – 20m,
- 3) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej – 400m², a minimalna szerokość działki – 12,0m,
- 4) działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 5) w przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne,
- 6) zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul. Warszawskiej oznaczonej symbolem **KZ1/2** (DK44) jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 20m, szerokość jezdni 9,0m, obustronny chodnik.
2. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul. Wawelskiej jako ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem **KZ1/2** jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 20m, szerokość jezdni 9,0m, obustronny chodnik.
3. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul. Patriotów jako ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem **KL1/2**: szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0m, szerokość jezdni 5,50m.
4. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul. Korfańskiego i ul. Sucharskiego jako ulic dojazdowych, oznaczonych symbolem **1KD1/2**: szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0m, szerokość jezdni 5,0m.
5. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ulic dojazdowych oznaczonych symbolem **2KD1/2**: szerokość w liniach rozgraniczających min. 8,0m, szerokość jezdni 5,0m. W ciągu ulicy Budzyńskiej i Starowiślanej należy przebudować przepust nad Potokiem Bijasowickim.
6. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg publicznych wewnętrznych dróg dojazdowych pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **1KDW** z możliwością przebudowy dla uzyskania w liniach rozgraniczających szerokości min. 5,0m.
7. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg prywatnych wewnętrznych dróg dojazdowych pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **2KDW** z możliwością ich przebudowy dla uzyskania w liniach rozgraniczających szerokości min. 5,0m.

8. Utrzymuje się istniejące i wyznacza nowe odcinki ścieżek rowerowych, zaznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 26

Ustala się następujące zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej miasta,
 - 2) głównym źródłem zaopatrzenia w wodę pozostaje wodociąg w ul. Warszawskiej o średnicy $\varnothing$ 150 mm,
 - 3) rozbudowa sieci wodociągowej w oparciu o istniejące wodociągi $\varnothing$ 100 w ulicach: Wojciecha Korfanteo, Sucharskiego, Starowiślanej, $\varnothing$ 110 mm w ul. Soplicy oraz wodociągi $\varnothing$ 80 mm i $\varnothing$ 90 mm,
 - 4) zapewnienie urządzeń wodnych do celów przeciwpożarowych.
2. Odprowadzenia ścieków:
 - 1) odbiornikiem ścieków komunalnych pozostaje oczyszczalnia ścieków przy ul. Władysława Jagiełły,
 - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej miasta poprzez kanał sanitarny $\varnothing$ 0,30 m, biegnący wzdłuż potoku Bijasowickiego i dwóch przepompowni ścieków wraz z kolektorami tłocznymi: przy ul. J. Budzyńskiej i ul. Wiślanej,
 - 3) odbiornikiem wód opadowych jest pot. Bijasowicki,
 - 4) wody opadowe i roztopowe ujęte w system kanalizacji deszczowej odprowadzane do odbiornika z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, dróg powiatowych i krajowej, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,10 ha należy oczyścić przed wprowadzeniem do odbiornika.
3. Zaopatrzenia w gaz:
 - 1) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje sieć rozdzielcza gazu średnioprężnego,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej.
4. Elektroenergetyka:
 - 1) utrzymuje się lokalizację sieci i urządzeń istniejącego systemu elektroenergetycznego, wewnątrzowych i słupowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV oraz kablowych i napowietrznych linii zasilających średniego i niskiego napięcia,
 - 2) przyjmuje się zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć,
 - 3) dopuszcza się rozbudowę systemu sieci średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do

- 4) dla terenu oznaczonego **U/MN** przyjmuje się rozbudowę systemu elektroenergetycznego średniego napięcia stosownie do zapotrzebowania mocy przez odbiorców; zakres rozbudowy sieci ŚN i nn, lokalizacja nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV, trasy linii zasilających 20kV i 1kV zostanie określony na etapie projektów budowlanych, po wytyczeniu ciągów komunikacyjnych i lokalizacji projektowanych obiektów,
- 5) przewiduje się prowadzenie linii zasilających ŚN i nn wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic i ciągów pieszych.
5. Telekomunikacja:
 - 1) przyjmuje się zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej z istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych,
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy systemu oraz świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci,
 - 3) na nowych terenach budowlanych zaleca się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic i ciągów pieszych.
6. Gospodarka odpadami.
 - 1) odpady komunalne z terenów objętych planem przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki,
 - 2) powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach; okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
 - 3) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

Rozdział 8

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 27

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MNU, MW**,

U, U/MN stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%, słownie trzydzieści procent.

2. Dla pozostałych terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 9

Ustalenia końcowe

§ 28

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów, na terenach objętych planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 29

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym

Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bieruniu.

§ 30

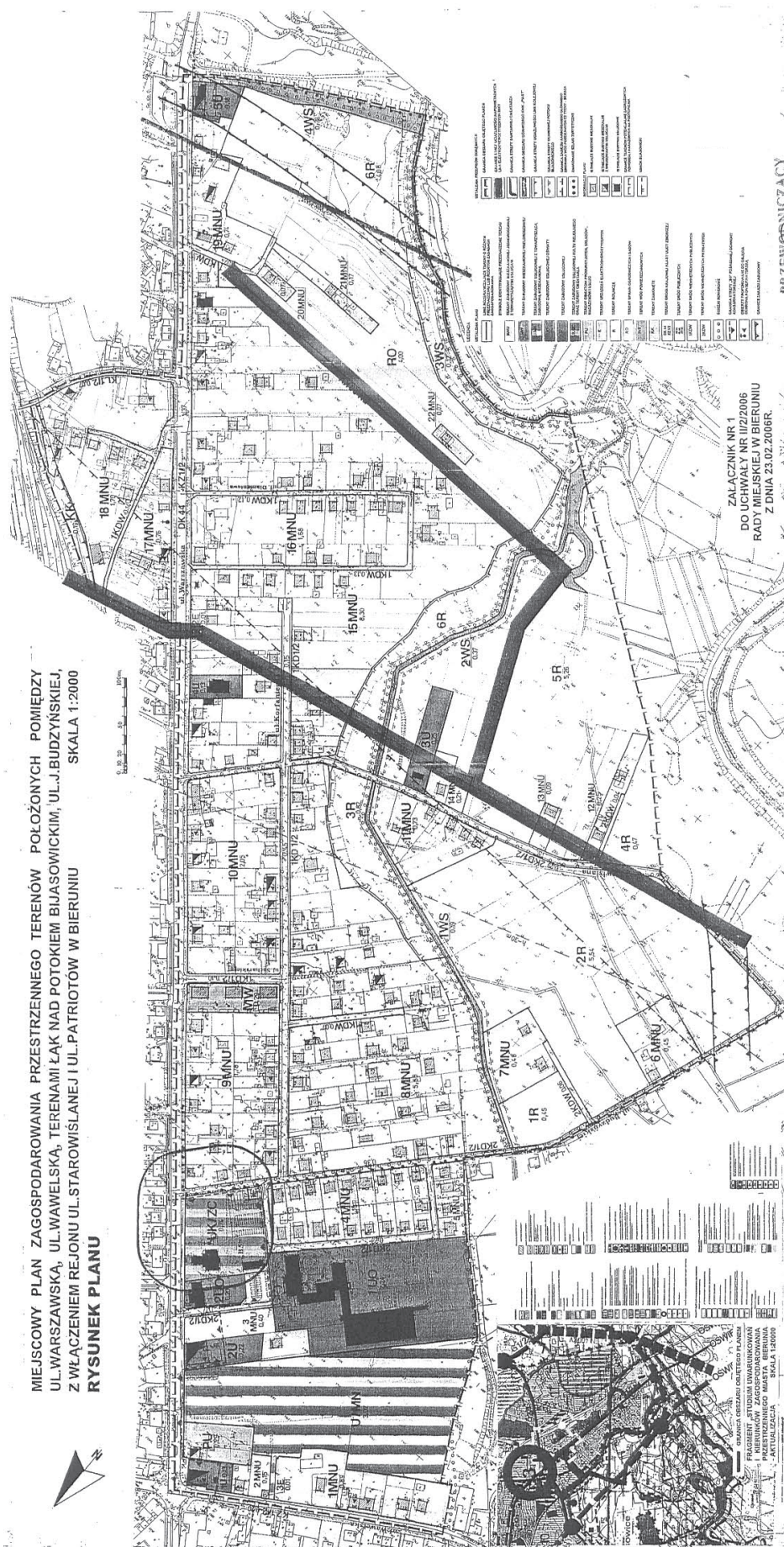
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

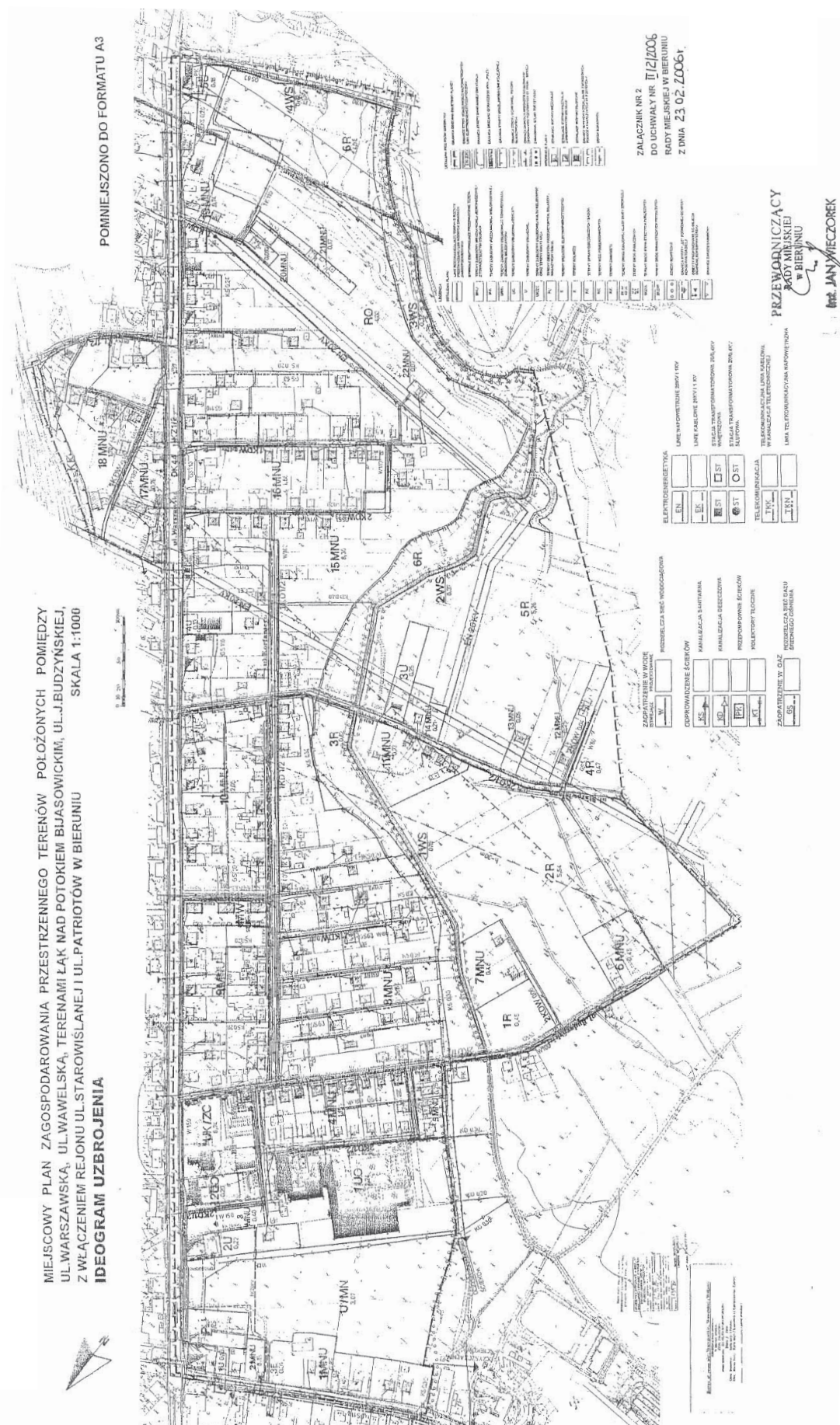
§ 31

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
W BIERUNIU**

inż. Jan Wieczorek





**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr II/2/2006
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 23 lutego 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie realizacji i zasad finansowania
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy**

Rada Miejska w Bieruniu działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 wraz z późniejszymi zmianami) ustala:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i kanalizacji należą do zadań własnych miasta i obejmują realizację określonych

w planie dróg publicznych.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 będą środki własne budżetu miasta Bierunia, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 obejmuje lata 2005 – 2020. Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
W BIERUNIU**

inż. Jan Wieczorek

1178

**UCHWAŁA NR LI/643/2006
Rady Miejskiej w Jaworznie**

z dnia 2 marca 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna
dla obszaru Jeleń-Dąb**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w nawiązaniu do uchwały Nr XLIV/522/2005 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 sierpnia 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna dla obszaru Jeleń-Dąb, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna” przyjętego uchwałą Nr XLIV/520/2005 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 sierpnia 2005 r., na wniosek Prezydenta Miasta Jaworzna

**Rada Miejska w Jaworznie
uchwała:**

**Miejscowy Plan
Zagospodarowania Przestrzennego
miasta Jaworzna dla obszaru Jeleń-Dąb**

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna dla obszaru Jeleń-Dąb zwany dalej „planem” jest przepisem gminnym ustalającym przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy.
2. Obszar objęty planem o powierzchni 36,4 ha położony jest w jednostce strukturalnej „Jeleń” po południowej stronie węzła autostrady A-4 z ul. Dąb projektowaną w klasie GP 2/2. Granice obszaru wyznaczają:
 - autostrada A-4;
 - obszar objęty zmianą miejscowego planu ogólnego miasta Jaworzna, rejon węzła autostrady (Uchwała nr XXVI/484/2000 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 31 sierpnia 2000 r.),
 - ulica Dąb,
 - potok Byczynka i teren leśny.
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad zagospodarowania projektowanej strefy aktywności gospodarczej przy zachowaniu:
 - 1/ ładu przestrzennego,
 - 2/ lokalnych wartości środowiskowych i krajobrazowych,
 - 3/ możliwości działania różnorodnych podmiotów przy dążeniu do optymalizacji korzyści i mini-

malizacji konfliktów.

§ 2

1. Ustalenia planu zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, jako jej załącznik nr 1.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki tekstowe:
 - 1/ rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Jaworznie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu – zał. Nr 2,
 - 2/ rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Jaworznie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – zał. Nr 3.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1/ granice obszaru objętego planem,
 - 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3/ symbole identyfikujące przeznaczenie terenu,
 - 4/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5/ strefy uciążliwości i strefy ochronne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 6/ istniejące trasy sieci infrastruktury technicznej,
 - 7/ projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej.
4. Następujące oznaczenia literowe są obowiązującymi w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu:

PU	–	tereny produkcyjno-usługowe
ZL	–	tereny lasów
GP	–	drogi publiczne główne ruchu przyspieszonego
L	–	drogi publiczne lokalne
D	–	drogi publiczne dojazdowe

§ 3

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.
2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów, na zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty granic ich stref uciążliwości, w uzgodnieniu z gestorami sieci i urządzeń.
3. Zaleca się, aby nowoprojektowane i zmieniające

trasę istniejące sieci infrastruktury, z wyłączeniem magistralnych, były prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących dróg z wyłączeniem autostrady A-4.

§ 4

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej ustawy jest mowa o:

- 1/ planie – należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2/ uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Jaworznie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3/ przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4/ rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5/ przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6/ przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 7/ terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu zamkniętymi liniami rozgraniczającymi,
- 8/ obszarze – należy przez to rozumieć obszar, dla którego sporządzony jest plan miejscowy,
- 9/ nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wnoszenie obiektów budowlanych,
- 10/ działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną spełniają wymagania realizacji obiektów wynikające z odrębnych przepisów,
- 11/ dostępie do drogi publicznej – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi, dostęp poprzez drogę wewnętrzną lub ustaloną służebność drogową,
- 12/ powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% powierzchni tarasów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako tereny zielone na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 13/ strefie uciążliwości lub strefie ochronnej od sieci i obiektów infrastruktury technicznej – rozumie się

przez to:

- a) strefę zagrożenia wybuchem lub negatywnego oddziaływania na ludzi przebywających na stałe, których parametry i sposób zagospodarowania określają przepisy szczególne,
 - b) pas terenu po obu stronach sieci pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora sieci.
- 14/ funkcjach uciążliwych – rozumie się przez to takie, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie dopuszczalnych norm określonych w przepisach szczególnych i odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny i nie posiadają zabezpieczeń przed takim oddziaływaniem.

Rozdział 2

Przeznaczenie, zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 5

1. Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami 1PU ÷ H5PU o łącznej powierzchni 30,9 ha z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno-składową, w tym uznanych za mogące znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Dopuszcza się na terenach, o których mowa w ust. 1 realizację:
 - 1/ zabudowy usługowej w tym handel hurtowy, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 2/ dojazdów, dojazdów i parkingów,
 - 3/ drogi dojazdowej D 1/2 równoległej do drogi 01 L 1/2 oraz sięgaczy zakończonych placami do zawracania o wymiarach 20m x 20m koniecznych do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej wydzielonych, na terenie oznaczonym symbolem 4PU, działek inwestycyjnych,
 - 4/ sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych na wydzielonych działkach z dopuszczeniem ich lokalizacji na terenach zawartych między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych w tym zapewnienia skutecznego zabezpieczenia urządzeń przed dostępem osób nieupoważnionych.
3. Zakazuje się realizacji:
 - 1/ obiektów i urządzeń o funkcjach uciążliwych w rozumieniu § 4 pkt 14 niniejszej uchwały,
 - 2/ składowania i przeróbki materiałów niebezpiecznych.
4. Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ładu przestrzennego oraz standardy zabudowy:

- 1/ minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej dla funkcji podstawowej nie może być mniejsza niż 2500m²,
- 2/ maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% działki,
- 3/ minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15% powierzchni działki,
- 4/ należy zapewnić miejsca parkingowe w obrębie działki przyjmując dla terenów
 - a) produkcyjno-magazynowych i handlu hurtowego 20 stanowisk na 100 zatrudnionych,
 - b) usługowo-handlowych 1 miejsce postojowe na 15m² powierzchni ogólnodostępnej,
- 5/ lokalizacja obiektów produkcyjno-magazynowych zgodna z kierunkami wyznaczonymi układem komunikacyjnym,
- 6/ nie określa się dopuszczalnej wysokości zabudowy, realizację obiektów przekraczających wysokość 30m należy poprzedzić studium krajobrazowym od strony autostrady A-4,
- 7/ teren między nieprzekraczalną linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg należy minimum w 50% zagospodarować jako zieleń urządzoną,
- 8/ kształtowanie zabudowy w artykulacji współczesnej z zaleceniem wprowadzenia dominant ułatwiających identyfikację użytkownika,
- 9/ zabrania się wprowadzania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych,
- 10/ minimalna odległość ogrodzeń od terenów potoku Byczynka 3,0m,
- 11/ dopuszcza się lokalizację obiektów na terenach zagrożonych podtopieniami pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających przed skutkami podtopień.

§ 6

1. Utrzymuje się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem ZL o powierzchni 2,2 ha.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1/ realizację koniecznych dojazdów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
 - 2/ przekształcenia gatunkowe drzewostanu zgodnie z warunkami siedliskowymi.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu

§ 7

1. Ustala się ogólne zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu:
 - 1/ prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów

- jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny, dotyczy to w szczególności emisji zanieczyszczeń,
- 2/ zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu,
 - 3/ nakazuje się stosowanie na terenach parkingów i placów o powierzchni przekraczającej 0,1 ha szczelnych nawierzchni oraz sieci i urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,
 - 4/ nakazuje się stosowanie dla celów grzewczych urządzeń zapewniających niskoemisyjne spalanie paliw lub instalacji wykorzystujących energię odnawialną,
 - 5/ nakazuje się czasowe gromadzenie odpadów z działalności gospodarczej, selektywnie, w zależności od rodzaju w odpowiednich pojemnikach i w wyznaczonych miejscach, z zabezpieczeniem przed infiltracją wód opadowych oraz z zapewnieniem odbioru przez jednostki specjalistyczne zajmujące się ich utylizacją lub recyklingiem,
 - 6/ zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych w strefach uciążliwości i strefach ochronnych sieci, jako preferowaną formę użytkowania ustala się zieleń, głównie niską z możliwością lokalizacji parkingów na warunkach określonych każdorazowo przez dysponenta sieci,
 - 7/ nakazuje się, przy realizacji robót ziemnych, zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi oraz jej zdeponowanie umożliwiające ponowne wykorzystanie,
 - 8/ nakazuje się realizację zieleni, szczególnie wysokiej, w liniach rozgraniczających dróg poza terenami wykorzystanymi bezpośrednio dla potrzeb komunikacji i infrastruktury technicznej.
2. Na obszarze planu nie występują i nie wyznacza się terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8

1. Utrzymuje się dotychczasową zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru z ulicy Dąb, która jest przewidziana do rozbudowy w klasie GP 2/2.
2. Dla drogi GP2/2 ustala się:
 - 1/ szerokość w liniach rozgraniczających 40m,
 - 2/ przekrój dwujezdniowy, po dwa pasy ruchu w każdej jezdni,
 - 3/ jednostronne chodniki,
 - 4/ jednostronne ścieżki rowerowe.

§ 9

1. Wyznacza się tereny komunikacji publicznej opartej na drogach klasy lokalnej i dojazdowej, projektowane w układzie osiowym z prostopałtymi sięgaczami, oznaczone na rysunku planu symbolami 01L 1/2, 02 L 1/2 i 01D 1/2 do 05D1/2 o powierzchni 2,8 ha.
2. Ustala się:
 - 1/ szerokość w liniach rozgraniczających drogi L1/2 – 20m, a D1/2 – 15m
 - 2/ ulice jednoprzestrzenne z dwoma pasami ruchu po 3,5m każdy,
 - 3/ jednostronne miejsca postojowe w ilości minimum 50% długości dróg, podzielone zielenią wysoką na odcinki krótsze niż 50m, w tym stanowiska dla samochodów ciężarowych,
 - 4/ chodniki jednostronne.
3. Dopuszcza się:
 - 1/ wprowadzenie dodatkowych elementów układu komunikacyjnego określonych w § 5 pkt. 3 o parametrach ustalonych dla dróg klasy D,
 - 2/ zaniechanie realizacji dojazdów oznaczonych symbolami 01 D 1/2 oraz 05 D 1/2 w sytuacji podziału terenów oznaczonych symbolami 1 PU i 4 PU na działki inwestycyjne obsługiwane komunikacyjnie drogą 02 L 1/2.

§ 10

Ustala się zasady obsługi terenu systemami infrastruktury technicznej.

1. Zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1/ ustala się zaopatrzenie w wodę dwustronne z wodociągu miejskiego $\varnothing$ 150 biegnącego w ulicy Dąb oraz z projektowanej magistrali wodociągowej $\varnothing$ 600,
 - 2/ przyjmuje się budowę sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających projektowanych dróg.
2. Zasady odprowadzenia ścieków:
 - 1/ ustala się odprowadzenie ścieków do kolektora miejskiego $\varnothing$ 1800 w tym przemysłowych na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - 2/ przyjmuje się budowę sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających projektowanych dróg.
3. Zasady zaopatrzenia w gaz:
 - 1/ ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej linii gazowej średnioprężnej $\varnothing$ 110,
 - 2/ przyjmuje się budowę sieci w liniach rozgraniczających projektowanych dróg.
4. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1/ ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych 20/04 kV połączonych pierścieniowo z zasilaniem dwustronnym z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - 2/ przyjmuje się zasilanie poszczególnych podmiotów gospodarczych liniami kablowymi 0,4 kV bezpośrednio ze stacji transformatorowych wg warunków ustalonych przez operatora sieci.

5. Zasady obsługi telekomunikacyjnej.
- 1/ ustala się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów tak sieciowych jak i radiowych,
 - 2/ przyjmuje się budowę sieci w liniach rozgraniczających ulic.

Rozdział 5

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 11

Dla wszystkich terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 6

Ustalenia końcowe

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jaworzna.

§ 13

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

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Janusz CIOŁCZYK

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LI/643/2006
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 2 marca 2006 r.**

**w sprawie rozstrzygnięcia sposobu
rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu**

Brak uwag wniesionych do projektu planu w trakcie jego wyłożenia, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Jaworzna.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Janusz CIOŁCZYK

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LI/643/2006
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 2 marca 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji,
zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego miasta
Jaworzna dla obszaru Jeleń-Dąb,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania**

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1578)

Rada Miejska w Jaworznie
przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będące bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, które należą do zadań własnych Gminy obejmują budowę:
 - a) dróg publicznych,
 - b) sieci wodociągowej,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) sieci kanalizacji deszczowej.
2. W obszarze planu znajdują się tereny Jaworzniczego Parku Przemysłowego na których dodatkowo przewiduje się realizację i finansowanie sieci elektroenergetycznej 20 kV, gazowej i teletechnicznej których budowa nie jest obowiązkiem Gminy.
3. Realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.
4. Tereny wyznaczone w planie pod budowę infrastruktury technicznej w zdecydowanej większości leżą na gruntach gminnych. Powierzchnia gruntów prywatnych wymagających przejęcia w trybie wykupu lub zamiany wynosi 0,82 ha. Tereny te nie wymagają wyłączenia z produkcji rolnej lub leśnej, gmina nie będzie więc ponosić z tego tytułu dodatkowych kosztów.
5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami).
6. Inwestycje wymienione w pkt 1, 2 i 4 będą finansowane z budżetu gminy oraz funduszy zewnętrznych, pozyskane w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego – Sektorowego Programu Operacyjnego Wzrost Konkurencyjności Przedsiębiorstw. Działanie 1.3. Tworzenie korzystnych warunków dla rozwoju firm.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Janusz CIOŁCZYK

1179

**UCHWAŁA NR 239/XXIX/2006
Rady Gminy Kroczyc**

z dnia 22 lutego 2006 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Szypowice w gminie Kroczyc**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jed-

nolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzen-

nym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Kroczyce
uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Szypowice w gminie Kroczyce**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Szypowice w gminie Kroczyce zwany dalej planem obejmuje obszar położony w granicach sołectwa Szypowice, wyznaczony na mapie w skali 1:20 000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały NR 85/VII/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Szypowice w gminie Kroczyce.
2. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Kroczyce Nr 8/2/2002 z dnia 12 grudnia 2002 r.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu nr 1 w skali 1:5 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną;
 - 2) rysunek planu nr 2 w skali 1:2 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną – fragmenty dla obszarów zainwestowanych;
 - 3) rysunek planu nr 3 w skali 1:5 000 – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 4) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce”;
 - 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
4. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia oznaczone graficznie w granicach terenu objętego planem:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) symbole literowe lub literowo-cyfrowe terenów opisujące ich przeznaczenie;
 - 3) orientacyjne linie przebiegu sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) granice obszarów lub obiektów podlegających szczególnej ochronie lub stanowiące uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) obiekty i obszary podlegające ochronie ze względu na dziedzictwo kulturowe;

- b) orientacyjne przebiegi uskoków tektonicznych,
- 5) inne oznaczenia o charakterze informacyjnym;

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady,
 - 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w § 1 o ile z przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu nr 1 w skali 1:5000 lub nr 2 w skali 1:2000, o którym mowa w § 1 ust. 2.
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na wyznaczonym liniami rozgraniczenia terenie,
 - 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 6) **zagospodarowaniu docelowym** – należy przez to rozumieć końcowy efekt działań i przekształceń przestrzennych dla określonego terenu,
 - 7) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym,
 - 8) **terenach otwartych** – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych,
 - 9) **obiektach produkcyjnych, składowych** – należy przez to rozumieć obiekty związane z którąkolwiek z wymienionych działalności (według Polskiej Klasyfikacji Działalności): górnictwo i kopalnictwo, przetwórstwo przemysłowe, budownictwo oraz magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów;
 - 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem; /nie wlicza się obiektów gospodarczych użytkowanych na cele produkcji rolnej w zagrodach rolniczych/;
 - 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni nieruchomości gruntowej posiadającej naturalną lub odtworzoną pokrywę glebową i powierzchnię cieków wodnych lub otwartych zbiorników wodnych (z wyłączeniem basenów kąpielowych, zbiorników

przeciwpożarowych itp.) do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem;

- 12) **minimalnej powierzchni działki** – należy przez to rozumieć dolną granicę wartości określającej powierzchnię nieruchomości gruntowej, która może być przeznaczona pod zabudowę.
- 13) **niekorzystne warunki fizjograficzne** – należy przez to rozumieć warunki fizjograficzne niekorzystne dla realizacji zabudowy takie jak: wysoki poziom wód gruntowych, uskoki tektoniczne, zjawiska krasowe /zapadliska/, sufozja /wymywanie gruntów pylastych/, zagrożenie powodziowe.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się zakaz:

- 1) użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) stosowania na elewacji i pokryciach dachowych obiektów budowlanych agresywnej kolorystyki dysharmonizującej z otoczeniem, za wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną zdrowia i bezpieczeństwa;
- 3) stosowania tablic informacyjnych i reklamowych umieszczanych na budynkach mogących deformować fasady i bryły.
- 4) zabudowy w granicach działki poza przypadkami określonymi w prawie budowlanym i rozporządzeniach w tym zakresie;
- 5) lokalizacji budynków gospodarczych na froncie działek przylegających do przestrzeni publicznych w tym terenów komunikacji publicznej.

2. Ustala się nakaz:

- 1) realizowania oraz usytuowania budynków w obrębie nieruchomości wraz z innymi elementami zagospodarowania – jak ogrodzenia, zieleń i obiekty małej architektury, w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającej zabudowy.
- 2) ochrony przed zniszczeniem i likwidacją przydrożnych kapliczek i krzyży będących charakterystycznymi elementami zagospodarowania terenu.

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Sołectwo Szypowice znajduje się w całości na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”.

Jest to obszar chroniony zgodnie z *Uchwałą WRN Nr XVI/70/82 z dnia 17 czerwca 1982 r. oraz Rozporządzeniem Wojewody Częstochowskiego nr 15/98 z dnia 22 czerwca 1998 r. (Dz.U. Woj.Częst. nr 10/98 poz.74) z późniejszymi zmianami oraz Obwieszczeniem Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 8/99, poz. 42).*

Otulina jest obszarem bezpośredniego oddziaływania na wartości krajobrazowo-przyrodnicze parku krajobrazowego i stanowi część jego systemu ochronnego. Na obszarze stanowiącym otulinę ustala się możliwość rozwoju istniejących form działalności gospodarczej uwzględniających racjonalną gospodarkę zasobami oraz funkcję ochronną tego terenu przed szkodliwym działaniem na środowisko przyrodnicze, z zachowaniem uwarunkowań historycznych i kulturowych.

Sołectwo Szypowice stanowi obszar, będący strefą ochrony pośredniej, istotnej dla zachowania powiązań przyrodniczych i krajobrazowych. Obszary o wysokich walorach krajobrazowych to tereny rolnicze, tereny leśne.

Tereny zainwestowane lub przeznaczone do zainwestowania dla funkcji mieszkaniowej, zagrodowej lub wytwórczo-usługowej stanowią rejon poszukiwania rozwiązań w zakresie harmonizowania rozwoju przestrzennego / oznaczone symbolami: RM; RU; MN/.

2. Na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” ustala się:

1) zakazy:

- a) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej;
- b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- c) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
- d) wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających kształt terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

- f) likwidowania, zasypywania i przekształcania starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
 - k) lokalizacji elementów zagospodarowania terenu i małej architektury kolidujących z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.
 - l) wykonywania prac remontowych mających na celu utrzymanie lub wprowadzenie elementów niezgodnych z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.
 - ł) umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi.
 - m) lokalizacji zabudowy poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
 - n) lokalizacji zabudowy zagrodowej w odległości mniejszej niż 20,0m od ściany lasu oraz mniejszej niż 5,0m od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego, a także realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od ściany lasu i mniejszej niż 2,0m od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego;
 - o) stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrowki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych: rolnych, zieleni otwartej oraz kompleksów zieleni chronionej i leśnej / ogrodzenie ażurowe, zakaz stosowania podmurówki /;
 - p) wycinania drzewostanu bez zgody właściwego organu gminy;
 - r) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych;
 - s) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, poza miejscami do tego wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
 - t) składowania odpadów przemysłowych i niebezpiecznych oraz lokalizacji złomowisk.
 - u) zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza, ponad wielkości określone na podstawie odrębnych przepisów.
 - w) podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza przypadkami, gdy przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykaze, że wpływ ten nie występuje lub jest nieistotny.
- 2) nakazy:
- a) zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
 - b) porządkowanie gospodarki ściekowej w tym podłączanie obiektów użytkowych do sieci kanalizacyjnej lub zastosowanie zbiorników bezodpływowych.
 - c) odbioru odpadów w systemie zorganizowa-
- nym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
- d) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
 - e) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
 - f) zachowania drożności korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych;
 - g) cięcia pielęgnacyjne zadrzewień pasowych – wzdłuż dróg i pod liniowymi obiektami infrastrukturalnymi prowadzić pod nadzorem osób posiadających uprawnienia wojewódzkich służb konserwatorskich.
 - h) wykonywania badań geotechnicznych poprzedzających realizację budynków w obszarze o niekorzystnych warunkach fizjograficznych (uskoki tektoniczne, wysoki poziom wód gruntowych).
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizacji urządzeń edukacji ekologicznej.
 - b) turystyczne użytkowanie terenów wolnych od zabudowy
 - c) melioracje wodne po wykonaniu oceny oddziaływania na środowisko.
- 4) Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:
- b) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
 - c) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
 - d) realizacji inwestycji celu publicznego (komunalnych) dotyczących układu komunikacyjnego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ze względu na zróżnicowany poziom hałasu dopuszczalny dla poszczególnych rodzajów terenów określa się dopuszczalny poziom hałasu /zgodnie Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. (poz. 1841)/:
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny oznaczone symbolami: MN; MN, MT
 - na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem – tereny oznaczone symbolami: MT, UT
- § 5**
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
1. Na terenie sołectwa wskazuje się obiekty objęte

ochroną konserwatorską:

- 1) kuźnia mur – Szypowice – ruina
- 2) Kaplica – Szypowice, nr 27
2. Dla w/w obiektów ustala się nakazy:
 - 1) utrzymania w dobrym stanie technicznym – dot. kaplicy,
 - 2) prace remontowe nie mogą zmieniać charakteru zabudowy – dot. kaplicy,
 - 3) dokonywania koniecznych rozbiórek zniszczonych obiektów tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej – dot. kaplicy i kuźni murowanej.
3. Na rysunku planu wskazuje się obszar historycznego układu przestrzennego, dla którego ustala się:
 - 1) zachowanie typowego układu zabudowy: utrzymanie istniejącej linii zabudowy, sytuowanie budynków mieszkalnych w I-szej linii zabudowy, a budynków gospodarczych w II-giej linii,
 - 2) sporządzanie uproszczonych dokumentacji rozbiórkowych dóbr kultury
 - 3) stosowanie elewacji zbliżonych do tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - 4) utrzymanie maksymalnej wysokości budynków 4,5m do poziomu okapu,
 - 5) czerpanie wzorców usytuowania zabudowy na działce w nawiązaniu do miejscowych tradycji,
 - 6) utrzymanie istniejących podziałów parcelacyjnych.

§ 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi

1. Ustalenia ogólne.

- 1) Dla istniejących ciągów drogowych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich przebudowę do parametrów zgodnych z zapisaną w planie ich klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających.
- 2) Lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż:
 - dla drogi powiatowej: 8m dla terenu zabudowy oraz 20m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 3) Przyjmuje się zasadę zachowania istniejących obiektów zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg; dopuszcza się możliwość prowadzenia ich przebudowy przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej linii zabudowy.
- 4) W przypadku realizacji ciągów dojazdowych (D) o przekroju jednojezdniowym jednopasowym należy projektować mijanki o rozstawie zapewniającym wzajemną widoczność, jednak nie większym niż 250,0m.
- 5) Dla dróg wewnętrznych lokalizacja projektowa-

nej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż parametry obowiązujące dla drogi gminnej, tj. 6m dla terenu zabudowy oraz 15m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

- 6) W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu – odpowiednią liczbę miejsc postojowych.

§ 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne.

- 1) Ustala się zasadę prowadzenia nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
- 2) Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.
- 3) Nakazuje się zachowanie stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami:
 - a) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV 2 x 6m
- 4) Wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) Dostawę wody z wodociągu grupowego „Przyłubsko”.
- 2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowe – komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia p.pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych: o średnicach 80 – 100 mm oraz sieci projektowanych.
- 3) Utrzymuje się ujęcie wody „Przyłubsko” o wydajności 100m³/h.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) Skanalizowanie obszaru opracowania w systemie rozdzielczym.
- 2) Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany gminny system kana-

- lizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków „Siamoszyce” o przepustowości 150m³/d.
- 3) Odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez projektowaną kanalizację Ø 0,20m, 1 pompownię i rurociąg tłoczny 63 mm.
 - 4) Adaptacja istniejącej kanalizacji.
 - 5) Rozbudowa kanalizacji.
 - 6) Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych.
 - 7) Dla pojedynczych budynków lub niewielkich grup budynków oddalonych od zwartej zabudowy, gdzie budowa kanalizacji jest nieuzasadniona ekonomicznie ustala się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych
- 4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:**
- 1) Docelowe odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowany system doprowadzenia wód opadowych do istniejących cieków powierzchniowych.
 - 2) Ustala się odprowadzenie wód deszczowych poprzez kanały lub rowy otwarte z zaleceniem przebiegu tras projektowych kanałów w miejscach istniejących rowów melioracyjnych lub cieków otwartych, z uwzględnieniem ich ewentualnej modernizacji w przypadku pozostawienia rowu otwartego.
 - 3) Ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających dopuszczających w wodach opadowych obecność zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.
- 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:**
- 1) Z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, ustala się lokalne źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.
- 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**
- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zasilanych z GPZ Kotowice 110/15 kV tj.:
 - a) stację transformatorową 15/0,4KV zlokalizowaną w granicach terenu opracowania:
 - „Szypowice I”
 - „Szypowice II”
 - 2) Dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne (stacje słupowe pozwalające na zabudowę transformatorów o mocy do 400 kVA)
 - 3) Bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się

poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:
 - 1) Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć, dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
 - 2) Realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.
8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - 1) Odpady powstające w gospodarstwie domowym winny być składowane w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, a następnie odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem /składowisko odpadów poza granicami opracowania/.
 - 2) Wprowadzenie selekcji odpadów.
 - 3) Likwidacja tzw. „dzikich” wysypisk śmieci.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 8

Tereny zainwestowane o funkcji mieszkaniowej, zagrodowej, usługowo-produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, usługowej

1. Symbolami **1MN, RM ; 2MN, RM ; 3MN, RM** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej w obszarze historycznego układu przestrzennego.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi w zabudowie mieszkaniowej – maks. 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, zabudowa zagrodowa.

Ustala się:

 - a. kształtowanie zabudowy w obrębie historycznego układu przestrzennego – zgodne z ustaleniami w § 5, pkt 3.
 - b. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym a także realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej, zagrodowej oraz mieszkaniowo-usługowej przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - linia zabudowy:* – przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej
 - minimalna szerokość*

działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej: – 18,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej: – 700,0m²
forma zabudowy: – wolnostojąca
wskaźnik powierzchni zabudowy: – maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej: – minim. 40%
maksymalna wysokość zabudowy: – 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 9,0m

maksymalna długość elewacji frontowej: – 12,0m;
forma dachu: – zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy – symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy;
– kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy,
– kąt nachylenia połaci od 30° do 45°,
– pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę, inne w kolorach niejasnych,

- c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
– jak w stanie istniejącym;
– zieleni, zagospodarowanie formami małej architektury – zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym /blaszaki, itp./.

2. Symbolem **4U,MN** oznacza się teren o funkcji usługowo-mieszkaniowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-mieszkaniowa.

Ustala się:

- a. możliwość realizacji zabudowy usługowej;
b. możliwość usytuowania obiektów usługowych w pierwszej linii zabudowy;
c. możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji (w

tym przebudowy, rozbudowy itp.) przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy: – przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej

maksymalna wysokość zabudowy: – 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m

- c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
– jak w stanie istniejącym;
– zieleni;
– zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym /blaszaki, itp./.

3. Symbolami **5MN,RM; 6MN,RM** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej w obszarze historycznego układu przestrzennego.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi w zabudowie mieszkaniowej – maks. 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, zabudowa zagrodowa.

Ustala się:

- a. kształtowanie zabudowy w obrębie historycznego układu przestrzennego – zgodne z ustaleniami w § 5, pkt 3.
b. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym a także realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej, zagrodowej oraz mieszkaniowo-usługowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – patrz pkt 1.
c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
– zieleni, zagospodarowanie formami małej architektury – zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym /blaszaki, itp./.

§ 9

Tereny wolne od zabudowy, rolnicze, tereny zieleni polnej, śródpolnej, leśnej

1. Symbolami **1R; 2R; 3R; 4R; 6R** oznacza się tereny rolnicze.

Przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze, uprawy polowe, łąki, pastwiska;

Przeznaczenie dopuszczalne: uprawy ogrodnicze; zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

Ustala się:

- a. użytkowanie rolnicze terenu
- b. zachowanie i ochrona zieleni śródpolnej;
- c. dopuszcza się zachowanie, modernizację, rozbudowę oraz wymianę kubatury istniejących obiektów budowlanych w ramach zabudowy o charakterze zagrodowym przy zachowaniu n/w parametrów;

maksymalna wysokość

zabudowy:

- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m

maksymalna długość

elewacji frontowej

budynku mieszkalnego: – 12,0m;

forma dachu:

- zasadniczy układ połączeń dwuspadowy lub naczółkowy, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jedno-spadowy;
- kalenica równoległa lub prostopadła do elewacji frontowej
- kąt nachylenia połączeń od 15° do 45°,
- pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę, inne w kolorach niejasnych,

- d. zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów gospodarczych na mieszkaniowy.

- e. zakaz realizacji nowej zabudowy;

2. Symbolem **5R** oznacza się tereny upraw ogrodniczych, sadownictwa i rolnictwa.

Przeznaczenie podstawowe: uprawy ogrodnicze, sady, pola uprawne.

Ustala się:

- a. uprawy ogrodnicze, sady, uprawy rolne
- b. zachowanie zieleni śródpolnej;
- c. zakaz realizacji zabudowy;

3. Symbolami **1ZL; 2ZL; 3ZL; 4ZL; 5ZL; 6ZL; 7ZL; 8ZL; 9ZL; 10ZL** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

Ustala się:

- a. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
- b. prowadzenie gospodarki leśnej;
- c. zakaz realizacji zabudowy;

4. Symbolami **11ZLd; 12ZLd; 13ZLd; 14ZLd** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, uzupełnienie kompleksów leśnych.

Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

Ustala się:

- a. uzupełnienie terenów zieleni o charakterze leśnym;
- b. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
- c. prowadzenie gospodarki leśnej;
- d. zakaz realizacji zabudowy;

§ 10

Tereny dróg publicznych

1. **1KDZ1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: powiatowa o numerze S1772 (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.20 m.

§ 11

Ustalenia pozostałe dotyczące całego obszaru planu

1. Nie określa się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 12

Dla terenów oznaczonych symbolami MN, RM ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze objętym planem w wysokości 25%. Dla pozostałych terenów stawka ta wynosi 0%.

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

§ 15

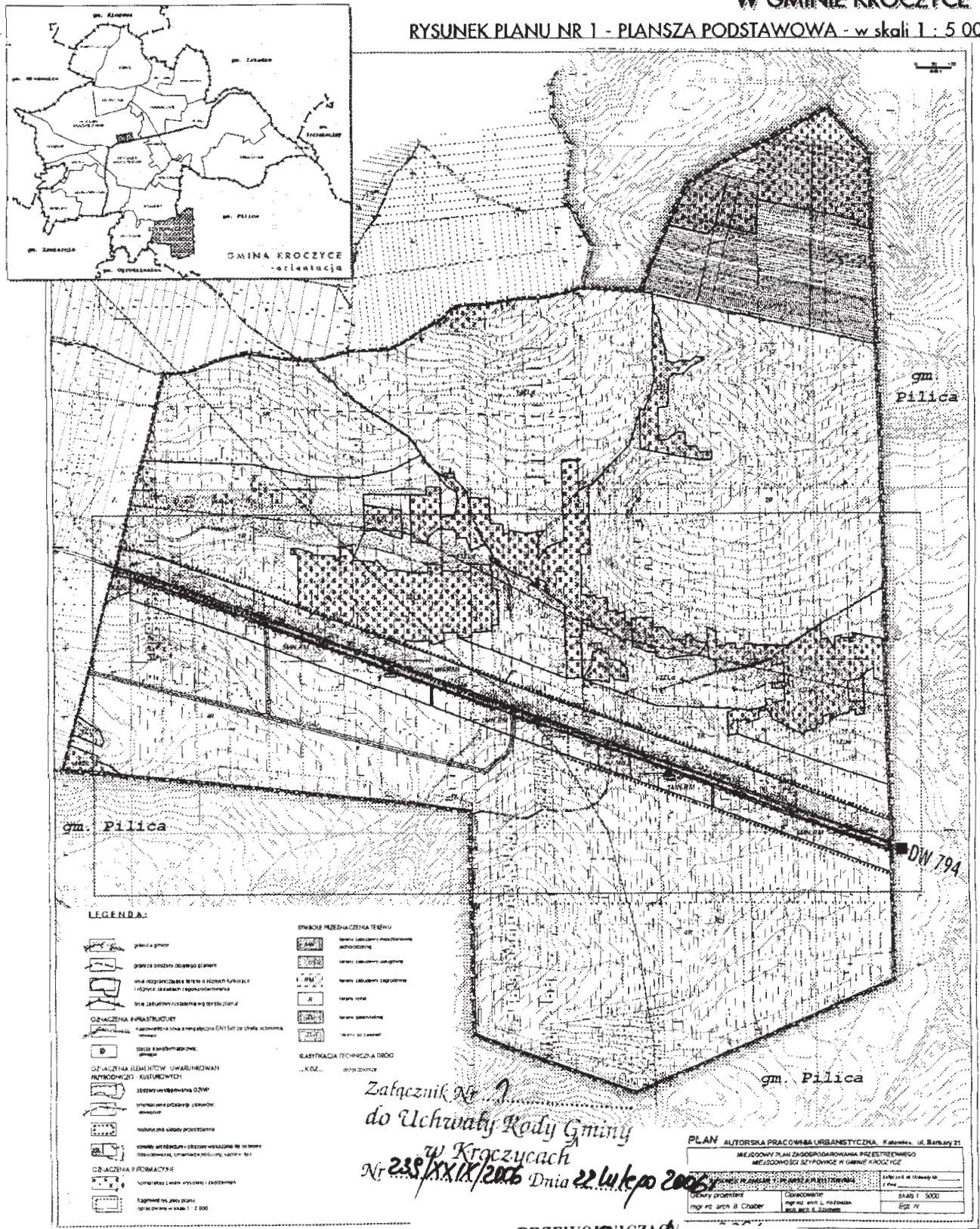
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE**

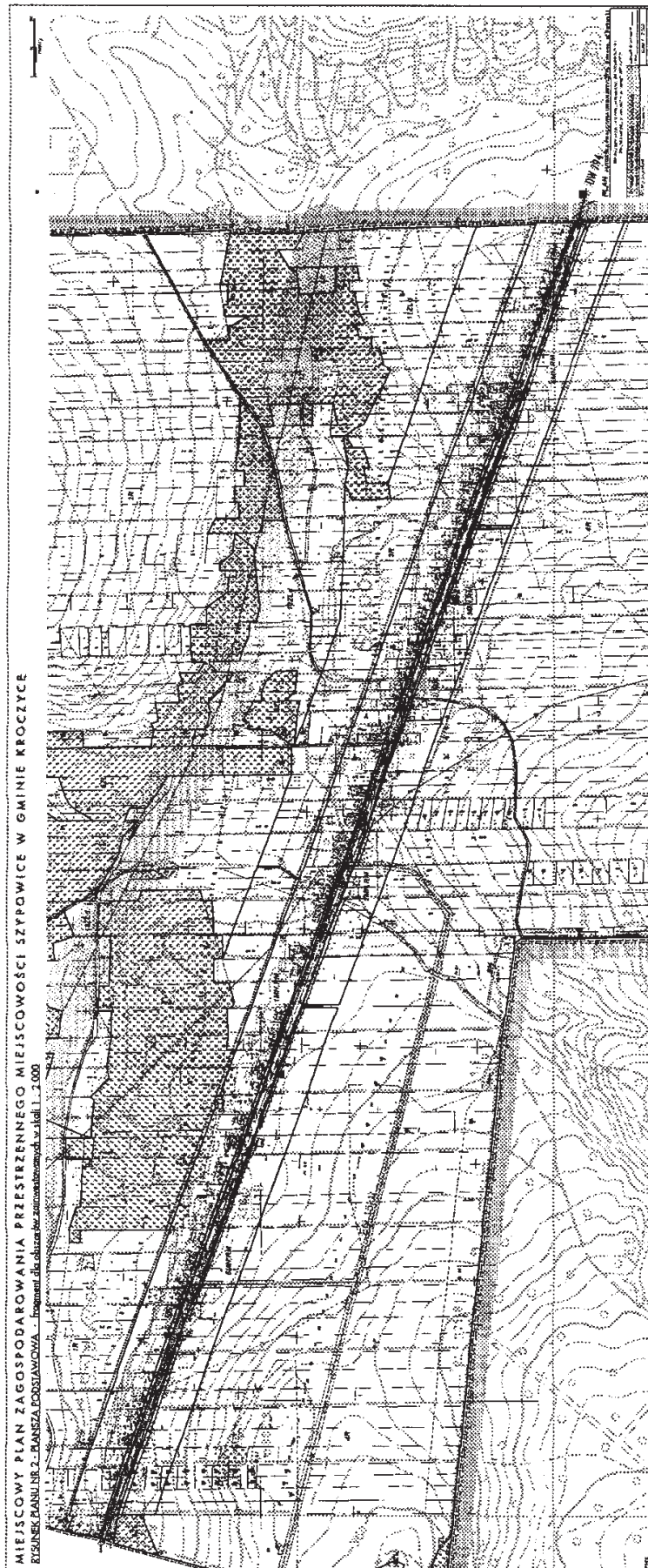
Stanisław Cieślik

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI SZYPOWICE W GMINIE KROCZYCE

RYСУNEK PLANU NR 1 - PIANŚA PODSTAWOWA - w skali 1 : 5 000



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE
Stanisław Cieślak

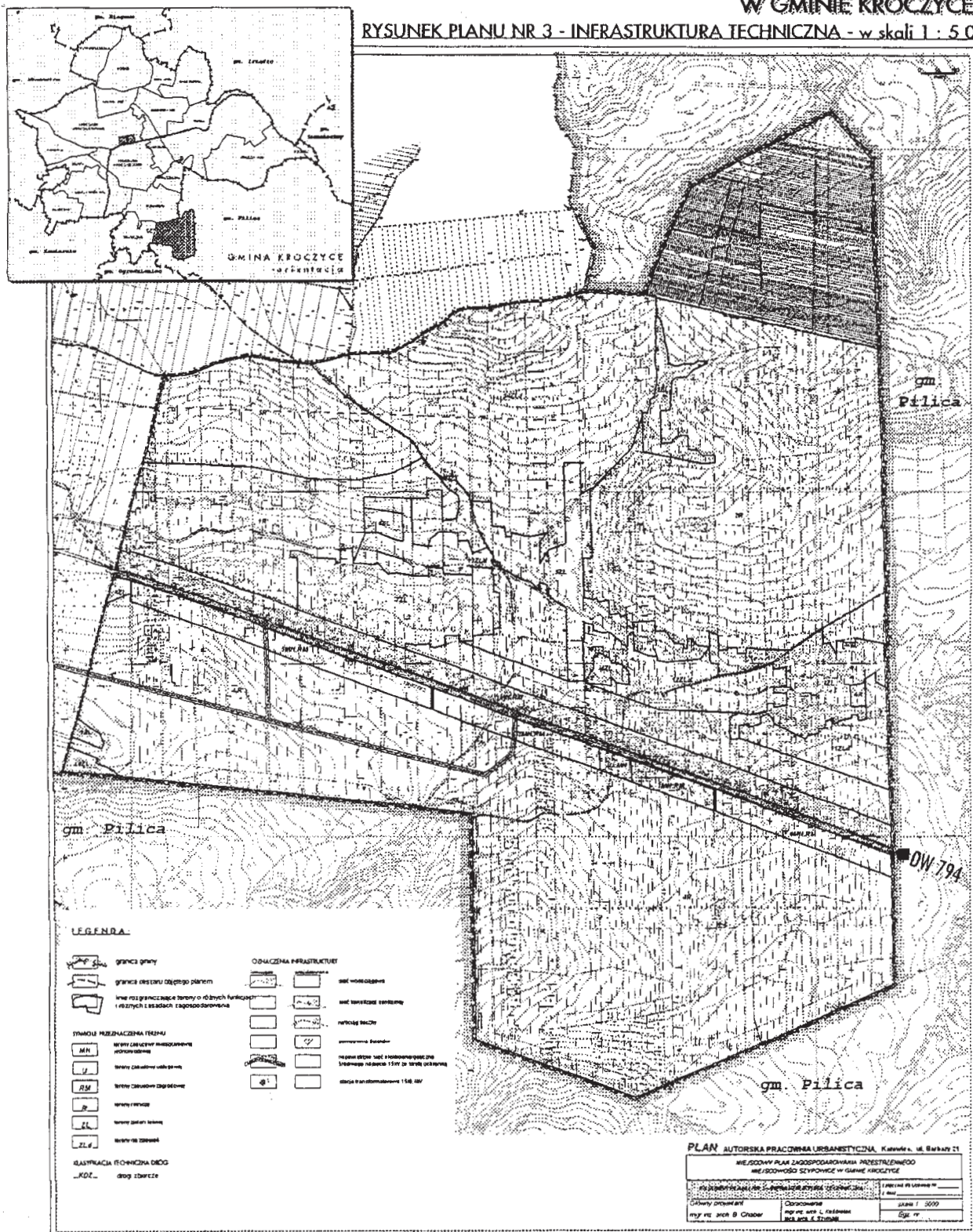


2

Załącznik Nr
489/XX/2006
28 lutego 2006r
W Kroczycach
Nr Data

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE
Sławomir Cieślak

RYSUNEK PLANU NR 3 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - w skali 1 : 5 000



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE
Stanisław Cieślak

Załącznik Nr 3
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr 239/XXIX/2008 Dnia 22.11.2008



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROCZYCE"
Z OZNACZONYMI GRANICAMI PLANU DLA MIEJSCOWOŚCI SZYPOWICE

skala 1 : 15 000

Wyk. Nr 4
uchwały Rady Gminy

23/XXIX/2006
Nr 23/XXIX/2006
Dnia 22 lutego 2006 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE

Stanisław Cieślak

LEGENDA

Granice:



powiatu



gminy



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa



województwa

STREFA 3 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

tereny centrum miejscowości



tereny zabudowy mieszkaniowej



tereny zabudowy usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej

ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

ujęcia zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę



miejsowości z wodociągami



oczyszczalnie ścieków



miejsowości skanalizowane



linie energetyczne wysokiego napięcia



tereny o ograniczonym sposobie użytkowania



z zagospodarowania wynikającym z oddziaływania



linii energetycznych



linii energetycznych



linii energetycznych



linii energetycznych



linii energetycznych



linii energetycznych



linii energetycznych



linii energetycznych



linii energetycznych



linii energetycznych



linii energetycznych



linii energetycznych



linii energetycznych



linii energetycznych



linii energetycznych



linii energetycznych



linii energetycznych



linii energetycznych



linii energetycznych



linii energetycznych



linii energetycznych



linii energetycznych



linii energetycznych



linii energetycznych



linii energetycznych



linii energetycznych

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

linia kolejowa



DP-drogi krajowe



DW-drogi wojewódzkie



DP-drogi powiatowe



DG-drogi gminne



drogi inne



ścieżki rowerowe



parkingi



tereny o ograniczonym sposobie użytkowania



z zagospodarowania wynikającym z oddziaływania



linii kolejowej (CIWK)



wyciąg narciarski



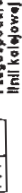
linii kolejowej



linii kolejowej



linii kolejowej



linii kolejowej



linii kolejowej



linii kolejowej



linii kolejowej



linii kolejowej



linii kolejowej



linii kolejowej



linii kolejowej



linii kolejowej



linii kolejowej



linii kolejowej



linii kolejowej



linii kolejowej



linii kolejowej



linii kolejowej



linii kolejowej



linii kolejowej



linii kolejowej

STREFA 4 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO USŁUGOWEJ

tereny zabudowy produkcyjno-usługowej



**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 239/XXIX/2006
Rady Gminy w Kroczytach
z dnia 22 lutego 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kroczytach
o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Szypowice
w gminie Kroczyce**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27

marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z póź-
niejszymi zmianami)

Rada Gminy Kroczyce
postanawia:

§ 1

nie uwzględnić uwag przedstawionych w formie ta-
belarycznej:

Lp.	nr wg wpływu	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Nie uwzględnienie uwagi nastąpiło z następujących względów
1	2	3	4	5	6	7
1.	1	22-12-2005	Jureńczyk Krzysztof Szypowice 5	uwaga wpisana na liście obecności: zalesienie działki	210	uwaga nieuzasadniona, działka przeznaczona jest do zalesienia w części wskazanej w „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”
2.	2	02-01-2006	Kowalski Alfred Szypowice 2	Wniosek o zalesienie działki, ze względu na brak możliwości jej użytkowania (wąska).	74	odwołanie zostało odrzucone ze względu na: – niezgodność z ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”: tereny rolnicze o wyższych niż przeciętna warunkach glebowych; – oddalenie od kompleksu leśnego, – cechy geometryczne działki /szerokość ok. 7,0m/ – zadrzewienie działki w takim kształcie nie stanowi lasu.

§ 2

uwzględnić uwagi przedstawione w formie tabelarycznej:

Lp.	nr wg wpływu	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	uwagi
-----	--------------	-------------------	---	-------------	--	-------

1	2	3	4	5	6	7
1.	3	02-01-2006	Kowalski Alfred Szypowice 2	Wniosek o zalesienie części działki, Działka porośnięta samosiejkami.	207	Skutkuje korektą w projekcie planu
2.	4	12-01-2006	Michalik Szypowice 1	Wniosek o zalesienie części działki, Działka porośnięta lasem.	206	Skutkuje korektą w projekcie planu

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE**

Stanisław Cieślik

**Załącznik nr 6
do Uchwały Nr 239/XXIX/2006
Rady Gminy w Kroczycach
z dnia 22 lutego 2006 r.**

**dot. projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy
dla obszaru miejscowości: Szypowice**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kroczycach
o sposobie realizacji i zasad finansowania
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy**

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

Rada Gminy Kroczyce
postanawia:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należą do zadań własnych gminy i obejmują realizację określonych w planie dróg publicznych oraz projektowane elementy infrastruktury technicznej.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 będą środki własne budżetu gminy, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt. 1 obejmuje lata 2005-2020. Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE**

Stanisław Cieślik

1180

**UCHWAŁA NR 240/XXIX/2006
Rady Gminy Kroczyce**

z dnia 22 lutego 2006 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Trzciniec w gminie Kroczyce**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 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 Kroczyce
uchwała

**Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Trzciniec w gminie Kroczyce**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Trzciniec w gminie Kroczyce zwany dalej planem obejmuje obszar położony w granicach sołectwa Trzciniec, wyznaczony na mapie w skali 1:20 000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały NR 86/VII/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Trzciniec w gminie Kroczyce.
2. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Kroczyce Nr 8/2/2002 z dnia 12 grudnia 2002 r.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu nr 1 w skali 1:5 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną;
 - 2) rysunek planu nr 2 w skali 1:2 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną – fragmenty dla obszarów zainwestowanych;
 - 3) rysunek planu nr 3 w skali 1:5 000 – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 4) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce”;
 - 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
4. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia oznaczone graficznie w granicach terenu objętego planem:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) symbole literowe lub literowo-cyfrowe terenów opisujące ich przeznaczenie;
 - 3) orientacyjne linie przebiegu sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) inne oznaczenia o charakterze informacyjnym;

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady,
 - 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w § 1 o ile z przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu nr 1 w skali 1:5000 lub nr 2 w skali 1:2000, o którym mowa w § 1 ust. 2.
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno prze-

ważać na wyznaczonym liniach rozgraniczenia terenie,

- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) **zagospodarowaniu docelowym** – należy przez to rozumieć końcowy efekt działań i przekształceń przestrzennych dla określonego terenu,
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym,
- 8) **terenach otwartych** – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych,
- 9) **objektach produkcyjnych, składowych** – należy przez to rozumieć obiekty związane z którąkolwiek z wymienionych działalności (według Polskiej Klasyfikacji Działalności): górnictwo i kopalnictwo, przetwórstwo przemysłowe, budownictwo oraz magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem; /nie wlicza się obiektów gospodarczych użytkowanych na cele produkcji rolnej w zagrodach rolniczych/;
- 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni nieruchomości gruntowej posiadającej naturalną lub odtworzoną pokrywę glebową i powierzchnię cieków wodnych lub otwartych zbiorników wodnych (z wyłączeniem basenów kąpielowych, zbiorników przeciwpożarowych itp.) do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem;
- 12) **minimalnej powierzchni działki** – należy przez to rozumieć dolną granicę wartości określającej powierzchnię nieruchomości gruntowej, która może być przeznaczona pod zabudowę.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się zakaz:

- 1) użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z

ich przeznaczeniem określonym w planie;

- 2) stosowania na elewacji i pokryciach dachowych obiektów budowlanych agresywnej kolorystyki dysharmonizującej z otoczeniem, za wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną zdrowia i bezpieczeństwa;
- 3) stosowania tablic informacyjnych i reklamowych umieszczanych na budynkach mogących deformować architekturę obiektu.
- 4) zabudowy w granicach działki poza przypadkami określonymi w prawie budowlanym i rozporządzeniach w tym zakresie;
- 5) lokalizacji budynków gospodarczych na froncie działek przylegających do przestrzeni publicznych w tym terenów komunikacji publicznej.

2. Ustala się nakaz:

- 1) realizowania oraz usytuowania budynków w obrębie nieruchomości wraz z innymi elementami zagospodarowania – jak ogrodzenia, zieleń i obiekty małej architektury, w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającej zabudowy.
- 2) ochrony przed zniszczeniem i likwidacją przydrożnych kapliczek i krzyży będących charakterystycznymi elementami zagospodarowania terenu.

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zakaz:

- 1) stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrówki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych: rolnych, zieleni otwartej oraz kompleksów zieleni chronionej i leśnej / ogrodzenie ażurowe, zakaz stosowania podmurówki /;
- 2) wycinania drzewostanu bez zgody właściwego organu gminy;
- 3) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych;
- 4) zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza, ponad wielkości określone na podstawie odrębnych przepisów.
- 5) lokalizacji obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska, stanowiących uciążliwość dla mieszkańców lub powodujących konflikty społeczne;

2. Ustala się nakaz:

- 1) odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
- 2) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych z zapewnieniem

ich wywozu na składowiska zorganizowane;

- 3) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
 - 4) ograniczenia uciążliwości związanej z działalnością usługową do granic działki.
- ## **3. Dopuszcza się:**
- 1) zalesienie gruntów rolnych – na mocy przepisów odrębnych – niezależnie od przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego określonego planem.
 - 2) turystyczne użytkowanie terenów wolnych od zabudowy.
4. Ze względu na zróżnicowany poziom hałasu dopuszczalny dla poszczególnych rodzajów terenów określa się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej – tereny oznaczone symbolem: MN,RM /zgodnie Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. (poz. 1841)/.

§ 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi

1. Ustalenia ogólne.

- 1) Dla istniejących ciągów drogowych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich przebudowę do parametrów zgodnych z zapisaną w planie ich klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających.
- 2) Lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż:
 - dla drogi gminnej: 6m dla terenu zabudowy oraz 15m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 3) Przyjmuje się zasadę zachowania istniejących obiektów zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg; dopuszcza się możliwość prowadzenia ich przebudowy przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej linii zabudowy.
- 4) W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu – odpowiednią liczbę miejsc postojowych.

§ 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne.

- 1) Ustala się zasadę prowadzenia nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

- 2) Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.
 - 3) Nakazuje się zachowanie stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami:
 - dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV 2 x 6m
 - 4) Wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.
- 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**
- 1) Dostawę wody z wodociągu grupowego „Ołudza” w gminie Szczekociny.
 - 2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowe – komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia p.pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę 80 – 100 (realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych: o średnicach, mm oraz sieci projektowanych).
- 3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:**
- 1) Skanalizowanie obszaru opracowania w systemie rozdzielczym.
 - 2) Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany gminny system kanalizacyjny do kanalizacji w gminie Szczekociny.
 - 3) Odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjnym.
 - 4) Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w ust. 1), dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych.
 - 5) Dla pojedynczych budynków lub niewielkich grup budynków oddalonych od zwartej zabudowy, gdzie budowa kanalizacji jest nieuzasadniona ekonomicznie ustala się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych
- 4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:**
- 1) Docelowe odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowany system doprowadzenia wód opadowych do istniejących cieków powierzchniowych.
 - 2) Ustala się odprowadzenie wód deszczowych poprzez kanały lub rowy otwarte z zaleceniem przebiegu tras projektowych kanałów w miejscach istniejących rowów melioracyjnych lub cieków otwartych, z uwzględnieniem ich ewentualnej modernizacji w przypadku pozostawienia rowu otwartego.
 - 3) Ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających dopuszczających w wodach opadowych obecność zawieszin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.
- 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:**
- 1) Z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, ustala się lokalne źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.
- 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**
- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zasilanych z PZ 30/15kV „Pilica” tj:
 - a) stację transformatorową 15/04 kV „Trzciniec – Jesieniec” (S-320) zlokalizowaną w granicach terenu opracowania,
 - b) projektowaną stację transformatorową 15/04kV z możliwością zamontowania transformatora o mocy do 400 kVA
 - 2) Dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne (stacje słupowe pozwalające na zabudowę transformatorów o mocy do 400 kVA).
 - 3) Bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.
- 7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:**
- 1) Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć, dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
 - 2) Realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.
- 8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:**
- 1) Odpady powstające w gospodarstwie domowym winny być składowane w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, a następnie odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem /składowisko odpadów poza granicami opracowania/.
 - 2) Wprowadzenie selekcji odpadów.
 - 3) Likwidacja tzw. „dzikich” wysypisk śmieci.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

**Tereny zainwestowane
o funkcji mieszkaniowej, zagrodowej**

8. Symbolami **1RM,MN ; 2RM,MN ; 3RM,MN** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi w zabudowie mieszkaniowej – maks. 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; funkcja mieszkaniowo-rekreacyjna w zabudowie o charakterze zagrodowym.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym
- b. realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

linia zabudowy:

- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej
- obiekty mieszkalne w pierwszej linii zabudowy, obiekty gospodarcze w drugiej linii zabudowy;

minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:

- 18,0m;

minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:

- 900,0m²

forma zabudowy:

- wolnostojąca lub bliźniacza;

wskaźniku powierzchni zabudowy:

- max: 35%

wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- minimum: 40%

maksymalna wysokość zabudowy:

- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 9,0m

maksymalna długość elewacji frontowej:

- dla wolnostojącej: 12,0m;
- dla bliźniaczej: 16,0m;

forma dachu:

- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy sy-

metryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy;

- kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy,
- kąt nachylenia połaci od 30° do 45°,
- pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę, inne w kolorach niejaskrawych,

- c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

- w sposób dotychczasowy;
- zieleń, użytkowanie rolniczo-ogrodnicze;
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki” itp.

§ 8

**Tereny wolne od zabudowy, rolnicze,
tereny zieleni nieurządzonej**

1. Symbolami **1R; 2R** oznacza się tereny rolnicze. Przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze, uprawy polowe, łąki, pastwiska;

Przeznaczenie dopuszczalne: uprawy ogrodnicze; Ustala się:

- a. użytkowanie rolnicze terenu;
- b. zachowanie i realizacja zieleni śródpolnej;
- c. dopuszcza się zachowanie, modernizację, rozbudowę oraz wymianę kubatury istniejących obiektów budowlanych w ramach zabudowy o charakterze zagrodowym przy zachowaniu n/w parametrów;

maksymalna wysokość zabudowy:

- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 9,0m

maksymalna długość elewacji frontowej budynku mieszkalnego:

- 12,0m;

forma dachu:

- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy, dopuszcza się wielospadowy; na obiektach gospodarczych

- dopuszcza się jednospadowy;
 - kalenica równoległa lub prostopadła do elewacji frontowej
 - kąt nachylenia połaci od 15° do 45°,
 - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę, inne w kolorach niejaskrawych,
- d. zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów gospodarczych na mieszkaniowy
- e. zakaz realizacji nowej zabudowy poza istniejącymi siedliskami;
- 2. Symbolami **3ZL** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.
Ustala się:
 - a. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
 - b. prowadzenie gospodarki leśnej;
 - c. zakaz realizacji zabudowy;

§ 9

Tereny dróg publicznych

1. **1KDL1x2** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.12m.

§ 10

Ustalenia pozostałe dotyczące całego obszaru planu

1. Nie określa się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 11

Dla terenów oznaczonych symbolami MN,RM ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze objętym planem w wysokości 25%. Dla pozostałych terenów stawka ta wynosi 0%.

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

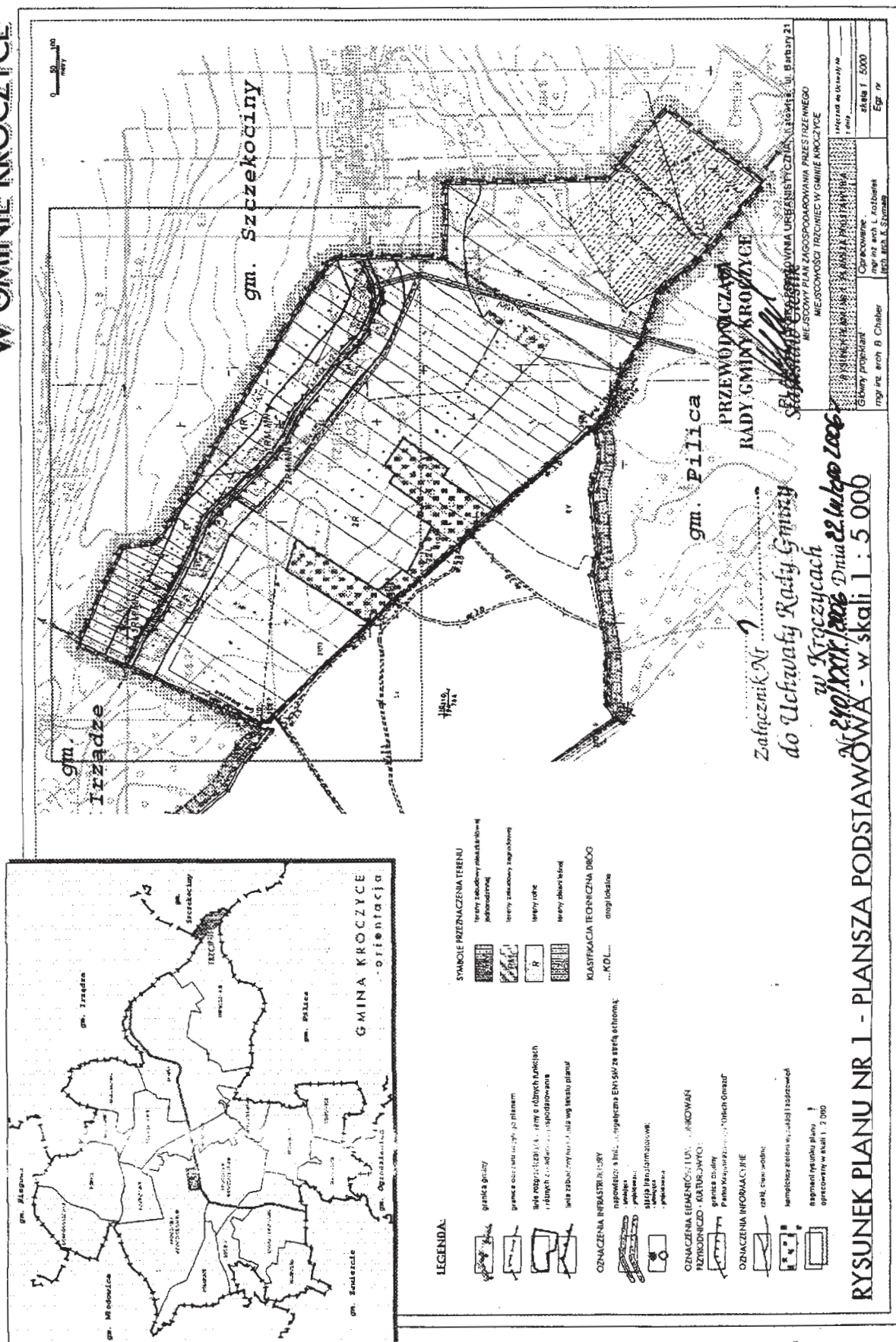
§ 14

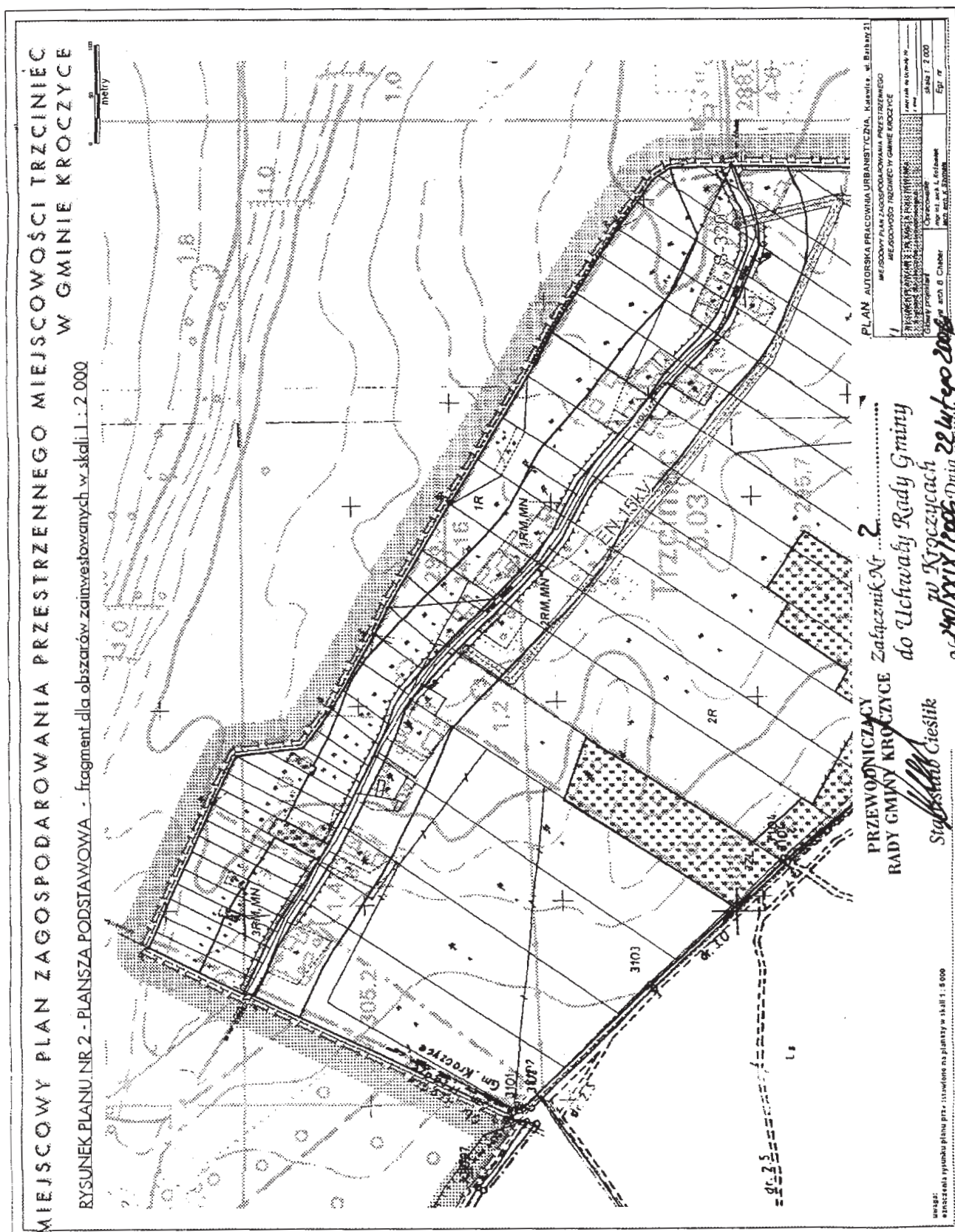
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE**

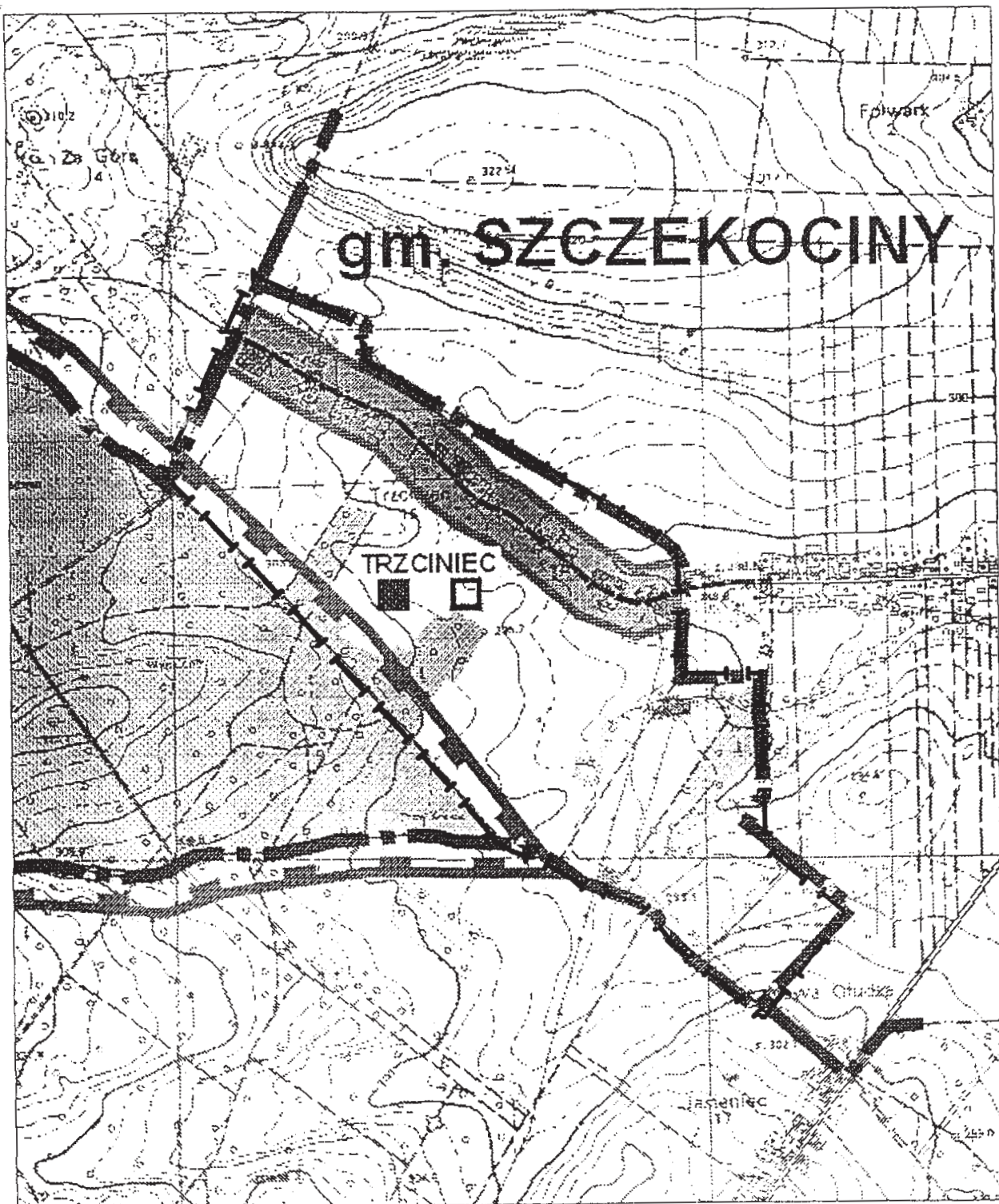
Stanisław Cieślik

**SCOWOŚCI TRZCINIEC
W GMINIE KROCZYCE**





[illegible]



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROCZYCE"
Z OZNACZONYMI GRANICAMI PLANU DLA MIEJSCOWOŚCI TRZCINIEC

skala 1 : 10 000

Załącznik Nr 4
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr 210/KR/2006
RADA GMINY KROCZYCE
Stanisław Cieślak
2006

LEGENDA	Granice: powiatu gminy sołectw i siółk państwowych STREFA 1 - TERENY PRZESTRZENNEJ STREFA 1 - TERENY PRZESTRZENNEJ Obszary i obiekty objęte ochroną prawną Wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego: lasy leśne lasy odcienne strefa ochronna od cmentarzy udokumentowane złoża surowców mineralnych stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych pomniki przyrody Wynikające z ochrony dóbr kultury: obiekty wpisane do rejestru zabytków STREFA 2 - TERENY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONY Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną Wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego: zespoły przyrodniczo-krajobrazowe doliny i tereny stanowiące o powiązaniach ekologicznych pomniki przyrody stacje i tereny roślin chronionych muzea i zabytki Wynikające z ochrony kultury: obszary występowania CZWP obszary występowania kulturowego: obszary architektury i obszary wskazane do ochrony stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej zabytki kulturowe obszary występowania stanowisk archeologicznych i relikwii historycznych historyczne układy przestrzenne
----------------	---

STREFA 3 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

	tereny centrum miejscowości
	tereny zabudowy mieszkaniowej
	Jednorodzinne - w formie budownictwa skoncentrowanego
	o niskiej intensywności zabudowy
	wchodzące w skład gospodarki rolnego
	tereny zabudowy usługowej
	tereny usług publicznych i komercyjnych

STREFA 4 - TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWEJ

	tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
--	---------------------------------------

STREFA 5 - TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ

	teren budownictwa letniskowego (rekreacyjnego)
	teren z możliwością realizacji budownictwa letniskowego
	teren rozwoju specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych
	tereny imprez masowych

STREFA 6 - TERENY ROLNE

	tereny rolniczej produkcji rolnej z zabudową zabudową (z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej)
	o wyjątkach nie przebiegających wzdłuż linii granicznych
	o porośniętych
	tereny wskazane do rozwoju sadownictwa

STREFA 7 - TERENY LEŚNE

	tereny lasów
	obszary proponowanych zalesień
	tereny zieleni urządzonej

STREFA 8 - TERENY WÓD OTWARTYCH

	stoki powierzchniowe i zbiorniki retencyjne
	w tym zbiorniki o funkcji rekreacyjnej
	stawy hodowlane
	urządzenia obsługi gospodarki rybackiej

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

	obszary wskazane do opracowania m.p.z.p.
--	--

ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	ujęcia zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę
	miejscowości z wodociągami
	oczyszczalnie ścieków
	miejscowości skanalizowane
	linie energetyczne wysokiego napięcia
	tereny o ograniczonym sposobie użytkowania
	z zagospodarowania wynikającym z oddziaływania linii energetycznych

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

	linia kolejowa
	DP-drogi krajowe
	DW-drogi wojewódzkie
	DP-drogi powiatowe
	DG-drogi gminne
	drogi inne
	ścieżki rowerowe
	parkingi
	tereny o ograniczonym sposobie użytkowania
	z zagospodarowania wynikającym z oddziaływania linii kolejowej (CHW)
	wyciąg narciarski

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROCZYCE"

legenda

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE

Stefan Cieślak

4
24/IX/2006
22 lutego 2006

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 240/XXIX/2006
Rady Gminy w Kroczytach
z dnia 22 lutego 2006 r.**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w **miejsowości Trzciniec** w ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE**

Stanisław Cieślik

**Załącznik nr 6
do Uchwały Nr 240/XXIX/2006
Rady Gminy w Kroczytach
z dnia 22 lutego 2006 r.**

**dot. projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy
dla obszaru miejscowości: Trzciniec**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kroczytach
o sposobie realizacji i zasad finansowania
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 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 Kroczyce
postanawia:**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należą do zadań własnych gminy i obejmują realizację określonych w planie dróg publicznych oraz projektowane elementy infrastruktury technicznej.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt. 1 będą środki własne budżetu gminy, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 obejmuje lata 2005-2020. Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE**

Stanisław Cieślik

1181

**UCHWAŁA NR 241/XXIX/2006
Rady Gminy Kroczyce**

z dnia 22 lutego 2006 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Browarek w gminie Kroczyce**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

**Rada Gminy Kroczyce
uchwala**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Browarek w gminie Kroczyce**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Browarek w gminie Kroczyce zwany dalej planem obejmuje obszar położony w granicach sołectwa Browarek, wyznaczony na mapie w skali 1:20 000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały NR 68/VII/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Browarek w gminie Kroczyce.
2. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Kroczyce Nr 8/2/2002 z dnia 12 grudnia 2002 r.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu nr 1 w skali 1:5 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną;
 - 2) rysunek planu nr 2 w skali 1:2 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną – fragmenty dla obszarów zainwestowanych;
 - 3) rysunek planu nr 3 w skali 1:5 000 – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 4) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krocyce.
 - 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
4. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia oznaczone graficznie w granicach terenu objętego planem:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) symbole literowe lub literowo-cyfrowe terenów opisujące ich przeznaczenie;
 - 3) orientacyjne linie przebiegu sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) granice obszarów lub obiektów podlegających szczególnej ochronie lub stanowiące uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) obszar zagrożenia powodziowego;
 - b) orientacyjne przebiegi uskoku tektonicznych,
 - c) obszary o wysokim poziomie wód gruntowych,
 - 5) inne oznaczenia o charakterze informacyjnym;

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady,
 - 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w §1 o ile z przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu nr 1 w skali 1:5000 lub nr 2 w skali 1:2000, o którym mowa w § 1 ust. 2.
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na wyznaczonym liniami rozgraniczenia terenie,
 - 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 6) **zagospodarowaniu docelowym** – należy przez to rozumieć końcowy efekt działań i przekształceń przestrzennych dla określonego terenu,
 - 7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment

obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym,

- 8) **terenach otwartych** – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych,
- 9) **obiektach produkcyjnych, składowych** – należy przez to rozumieć obiekty związane z którąkolwiek z wymienionych działalności (według Polskiej Klasyfikacji Działalności): górnictwo i kopalnictwo, przetwórstwo przemysłowe, budownictwo oraz magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem; /nie wlicza się obiektów gospodarczych użytkowanych na cele produkcji rolnej w zagrodach rolniczych/;
- 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni nieruchomości gruntowej posiadającej naturalną lub odtworzoną pokrywę glebową i powierzchnię cieków wodnych lub otwartych zbiorników wodnych (z wyłączeniem basenów kąpielowych, zbiorników przeciwpożarowych itp.) do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem;
- 12) **minimalnej powierzchni działki** – należy przez to rozumieć dolną granicę wartości określającej powierzchnię nieruchomości gruntowej, która może być przeznaczona pod zabudowę.
- 13) **niekorzystne warunki fizjograficzne** – należy przez to rozumieć warunki fizjograficzne niekorzystne dla realizacji zabudowy takie jak: wysoki poziom wód gruntowych, uskoki tektoniczne, zjawiska krasowe /zapadliska/, sufozja /wymywanie gruntów pylastych/, zagrożenie powodziowe.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się zakaz:

- 1) użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) stosowania na elewacji i pokryciach dachowych obiektów budowlanych agresywnej kolorystyki

dysharmonizującej z otoczeniem, za wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną zdrowia i bezpieczeństwa;

- 3) stosowania tablic informacyjnych i reklamowych umieszczanych na budynkach mogących deformować architekturę obiektu.
 - 4) zabudowy w granicach działki poza przypadkami określonymi w prawie budowlanym i rozporządzeniach w tym zakresie;
 - 5) lokalizacji budynków gospodarczych na froncie działek przylegających do przestrzeni publicznych (w tym terenów komunikacji publicznej).
- 2. Ustala się nakaz:**
- 1) realizowania oraz usytuowania budynków w obrębie nieruchomości wraz z innymi elementami zagospodarowania - jak ogrodzenia, zieleń i obiekty małej architektury, w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającej zabudowy.
 - 2) ochrony przed zniszczeniem i likwidacją przydrożnych kapliczek i krzyży będących charakterystycznymi elementami zagospodarowania terenu.

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zakaz:

- 1) likwidowania, zasypywania i przekształcania starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 2) lokalizacji zabudowy zagrodowej w odległości mniejszej niż 20,0m od ściany lasu oraz mniejszej niż 5,0m od górnej krawędzi skarpy cieków wodnych, a także realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od ściany lasu i mniejszej niż 2,0m od górnej krawędzi skarpy cieków wodnych;
- 3) stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrowki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych: rolnych, zieleni otwartej oraz kompleksów zieleni chronionej i leśnej / ogrodzenie ażurowe, zakaz stosowania podmurówki /;
- 4) wycinania drzewostanu bez zgody właściwego organu gminy;
- 5) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych;
- 6) zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza, ponad wielkości określone na podstawie odrębnych przepisów.
- 7) lokalizacji obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska, stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikty społeczne;

2. Ustala się nakaz:

- 1) odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i

porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.

- 2) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
- 3) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
- 4) zachowania drożności korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych;
- 5) ograniczenia uciążliwości związanej z działalnością usługowo-wytwórczą do granic działki.
- 6) wykonywania badań geotechnicznych poprzedzających realizację budynków w obszarze o niekorzystnych warunkach fizjograficznych (uskokki tektoniczne, wysoki poziom wód gruntowych).

3. Dopuszcza się:

- 1) turystyczne użytkowanie terenów wolnych od zabudowy poza terenami: 6ZW oraz 2ZLd i 5ZL w pasie do 100m od rzeki Białki.

4. Ustalenia dla obszarów objętych ochroną prawną.

- 1) Południowa część obszaru sołectwa Browarek została objęta otuliną Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”. Jest to obszar chroniony zgodnie z *Uchwałą WRN Nr XVI/70/82 z dnia 17 czerwca 1982 r. oraz Rozporządzeniem Wojewody Częstochowskiego nr 15/98 z dnia 22 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Częst. nr 10/98 poz.74) z późniejszymi zmianami oraz Obwieszczeniem Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 8/99, poz. 42.)* Otulina jest obszarem bezpośredniego oddziaływania na wartości krajobrazowo-przyrodnicze parku krajobrazowego i stanowi część jego systemu ochronnego. Na obszarze stanowiącym otulinę ustala się możliwość rozwoju istniejących form działalności gospodarczej uwzględniających racjonalną gospodarkę zasobami oraz funkcję ochronną tego terenu przed szkodliwym działaniem na środowisko przyrodnicze, z zachowaniem uwarunkowań historycznych i kulturowych.

Część sołectwa Browarek będąca w otulinie jest na obszarze o pośrednich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych. Jest to strefa ochrony pośredniej, istotnej dla zachowania powiązań przyrodniczych i krajobrazowych oraz rejon poszukiwania rozwiązań w zakresie harmonizowania rozwoju. Strefa przyrodnicza, decydująca o funkcjonowaniu obszaru to tereny w dolinie rzeki Białki, oznaczone symbolami: 6ZW oraz 2ZLd i 5ZL w pasie do 100m od rzeki Białki. Są to rejon nagromadzenia walorów przyrodniczych i krajobrazowych charakterystyczne dla

obszarów Jury, atrakcyjne turystycznie.

5. Na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” ustala się:

1) zakazy:

- a) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej;
- b) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
- c) wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce leśnej
- e) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- f) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- g) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- h) wykonywania prac remontowych mających na celu utrzymanie lub wprowadzenie elementów niezgodnych z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.
- i) umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi.
- j) lokalizacji zabudowy poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- k) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, poza miejscami do tego wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- l) składowania odpadów przemysłowych i niebezpiecznych oraz lokalizacji złomowisk.
- ł) wypełniania dołów pochodzenia antropogenicznego przy użyciu odpadów z wyjątkiem materiałów autochtonicznych wymienionych w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r. w sprawie katalogu odpadów w pozycjach nr: 010408 – skruszone skały, 010409 – odpadowe piaski i ły, 170504 – gleba i ziemia, w tym kamienie, 170506 – urobek z pogłębiania.
- m) podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza przypadkami, gdy przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania

przedsięwzięcia na środowisko wykaże, że wpływ ten nie występuje lub jest nieistotny.

2) nakazy:

- a) zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
 - b) cięcia pielęgnacyjne zadrzewień pasowych – wzdłuż dróg i pod liniowymi obiektami infrastrukturalnymi prowadzić pod nadzorem osób posiadających uprawnienia wojewódzkich służb konserwatorskich.
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizacji urządzeń edukacji ekologicznej.
 - b) melioracje wodne po wykonaniu oceny oddziaływania na środowisko.
- 4) Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:
- a) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony parku krajobrazowego;
 - b) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
 - c) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
 - d) realizacji inwestycji celu publicznego (komunalnych) dotyczących układu komunikacyjnego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

6. Ze względu na zróżnicowany poziom hałasu dopuszczalny dla poszczególnych rodzajów terenów określa się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej – tereny oznaczone symbolem: RM /zgodnie Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. (poz. 1841)/.

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze objętym planem, mogą występować stanowiska archeologiczne, dla których ustala się nakaz zapewnienia nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego w przypadku prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu (poza pracami polowymi).

§ 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi

1. Ustalenia ogólne.

- 1) Dla istniejących ciągów drogowych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich przebudowę do parametrów zgodnych z zapisaną w planie ich klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających.
- 2) Lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii

zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż:

- dla drogi gminnej: 6 m dla terenu zabudowy oraz 15m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 3) Przyjmuje się zasadę zachowania istniejących obiektów zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg; dopuszcza się możliwość prowadzenia ich przebudowy przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej linii zabudowy.
- 4) W przypadku realizacji ciągów dojazdowych (D) o przekroju jednojezdniowym jednopasowym należy projektować mijanki o rozstawie zapewniającym wzajemną widoczność, jednak nie większym niż 250,0m.
- 5) Drogi wewnętrzne zostały pokazane jako zasada obsługi terenów zainwestowanych.
- 6) Dla dróg wewnętrznych lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż parametry obowiązujące dla drogi gminnej, tj. 6m dla terenu zabudowy oraz 15m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 7) W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu – odpowiednią liczbę miejsc postojowych.
- 8) Przebudowa układu kolejowego odbywać się będzie w granicach obszaru kolejowego (teren zamknięty).

§ 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne.

- 1) Ustala się zasadę prowadzenia nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
- 2) Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.
- 3) Nakazuje się zachowanie stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych sieci elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami:
 - a) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV 2 x 6 m
 - b) dla sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV 2 x 15 m
- 4) Wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów

do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) Dostawę wody z wodociągu grupowego „Bodziejowice” w gminie Irządze.
- 2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowe – komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia p.pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych: o średnicach $\varnothing$ 80 – 100 mm oraz sieci projektowanych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) Skanalizowanie obszaru opracowania w systemie rozdzielczym.
- 2) Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany gminny system kanalizacyjny do projektowanej grupowej oczyszczalni ścieków „Kroczyce” o przepustowości 660m³/d.
- 3) Odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez projektowaną kanalizację $\varnothing$ 0,20 m, 1 pompownie ścieków oraz rurociągi tłoczne RT $\varnothing$ 63 mm.
- 4) Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w ust. 1) dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 5) Dla pojedynczych budynków lub niewielkich grup budynków oddalonych od zwartej zabudowy, gdzie budowa kanalizacji jest nieuzasadniona ekonomicznie ustala się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) Docelowe odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowany system doprowadzenia wód opadowych do istniejących cieków powierzchniowych.
- 2) Ustala się odprowadzenie wód deszczowych poprzez kanały lub rowy otwarte z zaleceniem przebiegu tras projektowych kanałów w miejscach istniejących rowów melioracyjnych lub cieków otwartych, z uwzględnieniem ich ewentualnej modernizacji w przypadku pozostawienia rowu otwartego.
- 3) Ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających dopuszczających w wodach opadowych obecność zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, ustala się lokalne źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych

technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zasilanych z GPZ Kotowice 110/15 kV tj.:
 - a) stację transformatorową 15/04 kV „Bodziejowice II – Browarek.” (S-404) zlokalizowaną w granicach terenu opracowania,
 - b) projektowaną stację transformatorową 15/04kV z możliwością zamontowania transformatora o mocy do 400 kVA.
- 2) Dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne (stacje słupowe pozwalające na zabudowę transformatorów o mocy do 400 kVA)
- 3) Bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć, dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci,
- 2) Realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) Odpady powstające w gospodarstwie domowym winny być składowane w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, a następnie odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem /składowisko odpadów poza granicami opracowania/.
- 2) Wprowadzenie selekcji odpadów.
- 3) Likwidacja „dzikich” wysypisk śmieci.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 8

Tereny o funkcji mieszkaniowo-zagrodowej

1. Symbolami **1RM**, **2RM** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej zagrodowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa

Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja agroturystyczna.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym a także realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-agroturystycznej przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:

- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej
- obiekty mieszkalne w pierwszej linii zabudowy, obiekty gospodarcze w drugiej linii zabudowy;

minimalna szerokość

działki dla projekto-

wanej zabudowy

mieszkaniowej:

- 18,0m;

minimalna powierzch-

chnia działki dla pro-

jektowanej zabudowy

mieszkaniowej:

- 700,0m²

forma zabudowy:

- wolnostojąca

wskaźniku powierzch-

chni zabudowy:

- maks. 35%

udział powierzchni

biologicznie czynnej:

- minimum 40%

maksymalna wysokość

zabudowy:

- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m

maksymalna długość

elewacji frontowej:

- 12,0m;

forma dachu:

- zasadniczy układ połączeń dwuspadowy lub naczółkowy symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy;
- kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy,
- kąt nachylenia połączenia od 30° do 45°,
- pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę, inne w kolorach niejasnych,

- b. zasady podziału i scalania działek: zgodnie z

- w/w parametrami;
- c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- dotychczasowe /rolnicze/ użytkowanie terenu,
 - zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki” itp.
2. Symbolami **3RM/ZZ; 4RM/ZZ; 5RM/ZZ; 6RM/ZZ; 7RM/ZZ; 8RM/ZZ; 9RM/ZZ; 10RM/ZZ; 11RM/ZZ; 12RM/ZZ**; oznacza się tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w obszarze zagrożonym powodzią.
- Przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.
- Przeznaczenie dopuszczalne: przekształcenie zabudowy mieszkaniowej na rekreacyjną.
- Ustala się:
- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji na parametrach ja dla 1RM;
 - b. zakaz realizacji nowej zabudowy;

§ 9

Tereny wolne od zabudowy, rolnicze, tereny zieleni polnej, śródpolnej, leśnej

1. Symbolami **1R; 2R; 3R; 4R; 5R** oznacza się tereny rolnicze.
- Przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze, uprawy polowe, łąki, pastwiska;
- Przeznaczenie dopuszczalne: uprawy ogrodnicze; zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.
- Ustala się:
- a. użytkowanie rolnicze terenu
 - b. zachowanie i realizacja zieleni śródpolnej;
 - c. dopuszcza się zachowanie, modernizację, rozbudowę oraz wymianę kubatury istniejących obiektów budowlanych w ramach zabudowy zagrodowej przy zachowaniu n/w parametrów;
maksymalna wysokość zabudowy:
 - 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej budynku mieszkalnego:
 - 12,0m;*forma dachu:*
 - zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy, dopuszcza się wielospadowy; na obiektach gospodarczych

dopuszcza się jednospadowy;

- kalenica równoległa lub prostopadła do elewacji frontowej
- kąt nachylenia połaci od 15° do 45°,
- pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę, inne w kolorach niejaskrawych,

d. zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów gospodarczych na mieszkaniowy.

e. zakaz realizacji i użytkowania nowej zabudowy o innej funkcji niż związanej z produkcją rolniczo-ogrodniczą;

2. Symbolami **1ZLd; 2ZLd; 3ZLd; 4ZLd** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, uzupełnienie kompleksów leśnych.

Ustala się:

- a. uzupełnienie terenów zieleni o charakterze leśnym;
- b. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
- c. prowadzenie gospodarki leśnej;
- d. zakaz realizacji zabudowy;

3. Symbolami **5ZL** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

Ustala się:

- a. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
- b. prowadzenie gospodarki leśnej;
- c. zakaz realizacji zabudowy;

4. Symbolem **6Z** oznacza się teren zieleni przydrożnej.

Ustala się:

- a. zachowanie zieleni wzdłuż ciągu komunikacyjnego;
- b. zakaz realizacji zabudowy.

5. Symbolami **7Zw** oznacza się tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych tworzących ciągi ekologiczne.

Ustala się:

- a. zachowanie i ochrona zieleni nadbrzeżnej;
- b. możliwość realizacji i modernizacji urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- c. zakaz realizacji zabudowy.

§ 10

Tereny komunikacji

Komunikacja publiczna

1. **1KDL1x2** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających

- min.15 m.
2. **2KDL1x2** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.15 m.
 3. **1KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
 4. **2KDD** – projektowana droga o nieustalonej kategorii /administratorze/ (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
 5. **3KDD** – projektowana do przebudowy droga o nieustalonej kategorii /administratorze/ (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
 6. **KK** – teren komunikacji kolejowej.

Drogi wewnętrzne.

1. **KDW** – projektowane drogi wewnętrzne pokazane jako zasada obsługi.

§ 11

Ustalenia pozostałe dotyczące całego obszaru planu

1. Nie określa się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 12

Dla terenów oznaczonych symbolami RM ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze objętym planem w wysokości 25%. Dla pozostałych terenów stawka ta wynosi 0%.

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

§ 15

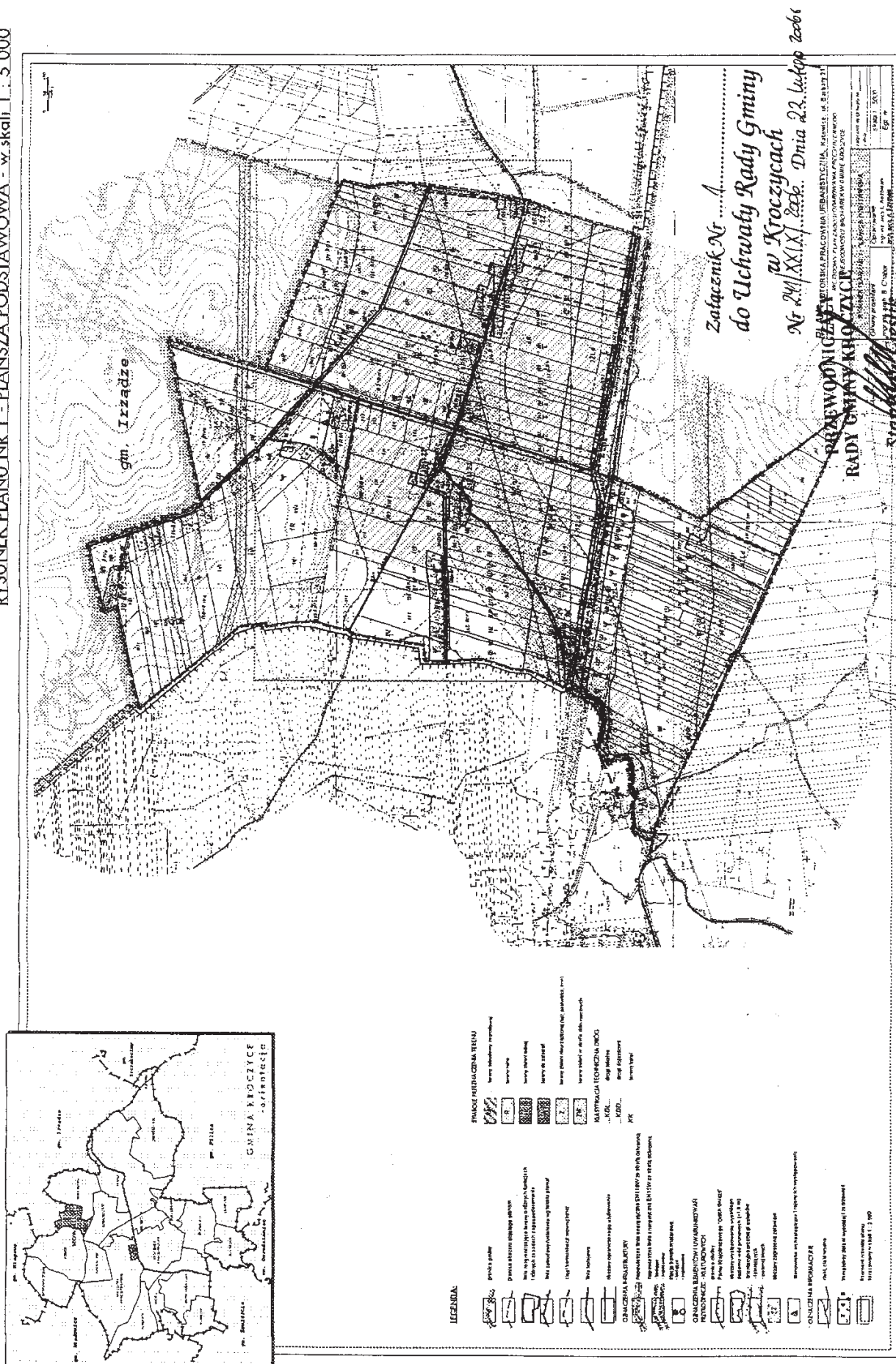
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE**

Stanisław Cieślik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI BROWAREK W GMINIE KROCZYCE

RYSENEK PLANU NR 1 - PLANZA PODSTAWOWA - w skali 1 : 5 000







WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROCZYCE"
Z OZNACZONYMI GRANICAMI PLANU DLA MIEJSCOWOŚCI BROWAREK

skala 1 : 15 000

Załącznik Nr 4
do Uchwały Rady Gminy

załącznik do Uchwały Rady Gminy w Kroczycach
Nr 241/XXIX/2006... Dnia 22 lutego 2006r

z dnia PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE

[Signature]
Stanisław Cieślak

LEGENDA

Granice:
powiatu
gminy

sołectw i lasów państwowych

STREFA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

STREFA 1 - TERENY OBJĘTE OCHRONĄ

Obszary i obiekty objęte ochroną prawną

Wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego:

rezerwy przyrody

Zespół Jurajskich Parków Krajobrazowych w tym:

• Park Krajobrazowy "Orlich Gniazd"

• otulina parków krajobrazowych

lasy ochronne

strefa ochronna od emisyj

udokumentowane złoża surowców mineralnych

stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych

pomniki przyrody

Wynikające z ochrony dóbr kultury:

• obiekty wpisane do rejestru zabytków

STREFA 2 - TERENY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONY

Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną

Wynikające z cech środowiska przyrodniczego:

• zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

• doliny rzek stanowiące o powiązaniach ekologicznych

• pomniki przyrody

• stanowiska roślin chronionych

• murawy kserotermiczne

• obszary występowania CZWP

Wynikające z cech środowiska kulturowego:

• obiekty architektury i obszary wskazane do ochrony

• stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej

• rezerwat kulturowy

• obszar występowania stanowisk archeologicznych

• relikwii historycznych

• historyczne układy przestrzenne

STREFA 3 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

• linie plotki

tereny centrum miejscowości

tereny zabudowy mieszkaniowej:

• jednorodzinnej - w formie budownictwa

• składowego

• o niskiej intensywności zabudowy

• wchodzące w skład gospodarstwa rolnego

tereny zabudowy usługowej:

• tereny usług publicznych i komercyjnych

STREFA 4 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

• tereny zabudowy produkcyjno-usługowej

STREFA 5 - TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ

• teren budownictwa letniskowego (rekreacyjnego)

• teren z możliwością realizacji budownictwa letniskowego

• teren rozwoju specjalistycznych usług

• turystyczno-wypoczynkowych

• tereny imprez masowych

STREFA 6 - TERENY ROLNE

• tereny rolniczej przeprawy produkcyjnej z zakazem zabudowy

(z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej)

• o wyjątkowo niskim przeciętnym wskaźniku glebowym

• - pozostałe

• tereny wskazane do rozwoju sadownictwa

STREFA 7 - TERENY LEŚNE

• tereny lasów

• obszary proponowanych zalesień

• tereny zieleni urządzonej

STREFA 8 - TERENY WÓD OTWARTYCH

• ciek powierzchniowe i zbiorniki retencyjne

• w tym zbiorniki o funkcji rekreacyjnej

• stawy hodowlane

• urządzenia obsługi gospodarki rybactwem

MEJSKOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

• obszary wskazane do opracowania m.p.z.p.

ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

• ujęcia zbiorowego systemu zlopatrzania w wodę

• miejscowości z wodociągami

• oczyszczalnie ścieków

• miejscowości skanalizowane

• linie energetyczne wyroczek napięć

• tereny o ograniczonym sposobie użytkowania

• zagospodarowania wynikającym z oddziaływania

linii energetycznych

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

• linie kolejowe

• DP-drogi krajowe

• DW-drogi wojewódzkie

• DP-drogi powiatowe

• DG-drogi gminne

• drogi inne

• ścieżki rowerowe

• parkingi

• tereny o ograniczonym sposobie użytkowania

• zagospodarowania wynikającym z oddziaływania

linii kolejowej (CNRK)

• wyłogi narciarskie

Załącznik Nr 4

do Uchwały Rady Gminy
z dnia 24 IX 2006 r. w sprawie

NR 17/24/XXIX/2006. Dnia 24. IX 2006r.

z dnia PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE

Szymon Cieślak

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROCZYCE"

legenda

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 241/XXIX/2006
Rady Gminy w Kroczytach
z dnia 22 lutego 2006 r.**

marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Kroczyce
postanawia:

§ 1

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kroczytach
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzen-
nego w miejscowości Browarek w gminie Kroczyce.**

nie uwzględnić uwagi przedstawionej w formie tabelarycznej:

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27

Lp.	nr wg wpływu	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Nie uwzględnienie uwagi nastąpiło z następujących względów
1	2	3	4	5	6	7
1.	2	03-01-2006	Banaś Wanda ul. Polna 6 42-425 Kroczyce	Wniosek o przeznaczenia działki pod zabudowę jednorodziną lub zagrodową. Działki położone są w ciągu już zagospodarowanych działek /zabudowanych/	256/10 256/13 256/14	odwołanie zostało odrzucone ze względu na: – niezgodność z ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”: brak wskazanego terenu do uzupełniania i rozwoju zabudowy terenu; doliny rzek stanowiące o powiązaniach ekologicznych; – uwarunkowania przyrodnicze: teren zagrożony zalaniem

§ 2

uwzględnić uwagę przedstawioną w formie tabelarycznej:

Lp.	nr wg wpływu	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1.	1	02-01-2006	Chwastek Teresa Dzibice 14 42-425 Kroczyce	Wniosek o przeznaczenia działki pod zabudowę jednorodziną oraz przedłużenie drogi tak aby uzyskać bezpośredni wjazd do posesji.	227/2	Skutkuje korektą w projekcie planu PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY KROCZYCE

Stanisław Cieślak

**Załącznik nr 6
do Uchwały Nr 241/XXIX/2006
Rady Gminy w Kroczytach
z dnia 22 lutego 2006 r.**

**dot. projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy
dla obszaru miejscowości: Browarek**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kroczytach
o sposobie realizacji i zasad finansowania
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy**

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

Rada Gminy Kroczyce
postanawia:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należą do zadań własnych gminy i obejmują realizację określonych w planie dróg publicznych oraz projektowane elementy infrastruktury technicznej.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 będą środki własne budżetu gminy, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 obejmuje lata 2005-2020. Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE**

Stanisław Cieślik

1182

**UCHWAŁA NR 465/L/06
Rady Miejskiej w Lublińcu**

z dnia 25 stycznia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27
marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze
zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca
1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.
U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami) w związku
z Uchwałą Rady Miejskiej w Lublińcu Nr 193/XIV/03 z
dnia 30 października 2003 r. w sprawie przystąpienia
do sporządzenia miejscowego planu zagospodaro-
wania przestrzennego Miasta Lublińca oraz Uchwały
Rady Miejskiej w Lublińcu Nr 464/L/06 z dnia 25 stycz-
nia 2006 r. zmieniającej uchwałę nr 193/XIV/03 z dnia
30 października 2003 r.

Rada Miejska w Lublińcu
uchwala:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Miasta Lublińca dla obszaru obejmującego
dzielnice Wymysławcz, położoną na zachód
od północno-zachodniego odcinka obwiedni miasta**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdzia-
łach:

Rozdział 1: Postanowienia ogólne.

Rozdział 2: Przeznaczenie terenów o różnym przezna-

czeniu lub różnych zasadach zagospodaro-
wania.

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu
przestrzennego, szczegółowe warunki
zagospodarowania terenów oraz ograni-
czenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz
zabudowy, parametry i wskaźniki kształto-
wania zabudowy oraz zagospodarowania
terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty
obiektów i wskaźniki intensywności za-
budowy.

Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody
i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony
dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz
dóbr kultury współczesnej; granice i
sposoby zagospodarowania terenów lub
obiektów podlegających ochronie.

Rozdział 5: Szczegółowe zasady i warunki scalania i
podziału nieruchomości.

Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i bu-
dowy systemów komunikacji i infrastruk-
tury technicznej, wymagania wynikające
z potrzeb kształtowania przestrzeni pu-
blicznych.

Rozdział 7: Sposób i termin tymczasowego zagospo-
darowania, urządzania i użytkowania te-

renów.

Rozdział 8: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 9: Przepisy końcowe i przejściowe.

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, jest zgodny z zapisami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca* oraz odrębnymi przepisami, jest aktem prawa miejscowego oraz zawiera ustalenia odpowiadające zasadom:

- 1) zrównoważonego rozwoju Miasta w procesie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) ładu i harmonii w zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do lokalnych cech środowiska przyrodniczego oraz wartości kulturowych Miasta,
- 3) poprawy warunków zamieszkania i obsługi ludności,
- 4) umożliwiania rozwoju aktywności gospodarczej mieszkańców Miasta oraz jednostek gospodarczych, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony interesów osób trzecich,
- 5) ekonomicznej efektywności realizacji zadań publicznych.

2. Sporządzenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, nastąpiło na skutek podjęcia Uchwały Rady Miasta w Lublińcu Nr 193/XIV/03 z dnia 30 października 2003 r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca.

3. Zakres Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca zgodny jest z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Ustalenia Planu, o których mowa w ust. 1, wyrażone są:

- 1) w części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej Uchwały, wraz z załącznikami do treści: Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 2) w części graficznej, którą stanowi rysunek Planu w skali 1:2000, sporządzony z wykorzystaniem urzędowych map zasadniczych w skali 1:1000

oraz numerycznych i rastrowych map ewidencji gruntów, będący załącznikiem Nr 3 do Uchwały.

5. W części tekstowej, stanowiącej treść Uchwały, określono ponadto:

- 1) przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozabytu kulturowego,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych Planem miejscowym,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 13) inne ustalenia porządkowe w przepisach końcowych i przejściowych.

6. W rysunku Planu, o którym mowa w ust. 4 pkt 2), określa się następujące elementy będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego Planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
- 3) symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenu
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- 5) planowane trasy miejskie i trasy rekreacyjno-turystyczne.

7. W rysunku Planu, o którym mowa w ust. 4 pkt 2), określa się następujące elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) strefy ochrony wartości kulturowych – „K” –

- ochrony kształtowanego krajobrazu, „OW” – obserwacji archeologicznych,
- 2) elementy infrastruktury technicznej – istniejące i projektowane stacje transformatorowe, projektowane pasy infrastruktury technicznej, istniejące i projektowane przepompownie
 - 3) tereny wyłączone z opracowania Planu ze względu na istniejące konflikty,
 - 4) treść podkładów mapowych w tym granice działek własnościowych.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717),
- 2) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta w Lublińcu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **Planie** – należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, którego ustalenia ujęte są w Uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, sporządzony na mapie zasadniczej 1:1000, stanowiący załącznik do Uchwały, będący integralną częścią ustaleń Planu,
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć teren Miasta Lublińca w granicach objętych niniejszym Planem,
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę Planu o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) **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 niniejszej Uchwały,
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby przeznaczenia terenu jako dopuszczalne,
- 9) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia, za wy-

jątkiem dopuszczenia,

- 10) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w Uchwale,
- 11) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania,
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymagane jest usytuowanie elementów elewacji budynków lub ich części; w przypadku, gdy jedna działka przylega do więcej niż jednej drogi publicznej i w związku z tym wyznaczono na niej więcej niż jedną obowiązującą linię zabudowy wymagane jest dowiezanie zabudowy co najmniej do jednej z wyznaczonych linii,
- 14) **dojeżdżie niewydzielonym** – należy przez to rozumieć nie wydzieloną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wyznaczenia wewnętrzną drogę dojazdową, niezbędną dla zapewnienia dojazdu do działki budowlanej lub obiektu budowlanego, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
- 15) **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe, trasy rowerowe lub drogi dojazdowe oraz dojazdy niewydzielone,
- 16) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- 18) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość liczbowa wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej budynku (suma powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych budynku liczona w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki,
- 19) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
- 20) **powierzchni ogólnej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych znajdujących się na danym terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie murów,
- 21) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć

obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, innych niż zawarte w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

- 22) **rygorach konserwatorskich** – należy przez to rozumieć ustalenia obowiązujące przy realizacji inwestycji lub zagospodarowaniu terenu,
- 23) **postulatach konserwatorskich** – należy przez to rozumieć działania pożądane przy realizacji inwestycji lub zagospodarowaniu terenu,
- 24) **zespółach garażowych** – należy przez to rozumieć pojedyncze obiekty garażowe lub ich grupy przeznaczone łącznie dla trzech lub więcej pojazdów osobowych,
- 25) **wymianie kubatury** – należy przez to rozumieć zastąpienie, w obrębie działki budowlanej, obiektu istniejącego innym obiektem o tej samej lub mniejszej kubaturze,
- 26) **ciągach komunikacyjnych** – należy przez to rozumieć oznaczone i nieoznaczone na rysunku niniejszego Planu drogi publiczne, wewnętrzne, prywatne, a także ścieżki rowerowe, spacerowe, chodniki, szlaki turystyczne, konne itp.

Rozdział 2

Oznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3

1. W wyodrębnionych terenach obszaru objętego Planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:
 - 1) **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) **U** tereny usług publicznych i komercyjnych,
 - 3) **Z** tereny ciągów ekologicznych – trwałe użytki zielone, zadrzewienia
 - 4) **ZL** tereny lasów,
 - 5) **WS** tereny wód powierzchniowych śródlądowych
 - 6) **KD** tereny dróg publicznych, w tym:
 - KDg** drogi główne
 - KDz** drogi zbiorcze
 - KDd** drogi dojazdoweinnych:
 - KDw** drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne
2. W określonym w Uchwale zakresie dopuszcza się przeznaczenie terenu na inne niż ustalone dla danego terenu cele:
 - 1) jeżeli na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi występują dwa rodzaje lub więcej przeznaczenia podstawowego terenu, należy rozumieć, że są one równoważne i mogą być realizowane jedno lub kilka z nich, w zależności

od potrzeb.

- 2) przeznaczeniu podstawowemu może towarzyszyć określone przeznaczenie uzupełniające oraz dopuszczalne.
3. Na terenach, w zakresie określonym w Uchwale, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych pojazdów, wewnętrznych dróg, dojazdów niewydzielonych oraz zieleni towarzyszącej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 4

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN**, oznaczone na rysunku Planu numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym MN, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z ogrodami oraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) uzupełniającym:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej,
 - b) tereny usług komercyjnych związanych z ww. funkcją mieszkaniową,
 - c) tereny usług publicznych,
 - d) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
 - e) tereny infrastruktury technicznej,
 - f) tereny komunikacji,
 - g) tereny parkingów,
 - 3) dopuszczalnym:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej,
 - b) tereny upraw ogrodniczych,
 - c) tereny upraw sadowniczych,
2. Dla wymienionych w § 4 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nakazy:
 - a) nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji, zapewniającej ład przestrzenny i jej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dzieł

- dziectwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 Uchwały,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 Uchwały,
- d) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 Uchwały,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku Planu lub jeśli nie wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego, wyznaczają przepisy odrębne,
- f) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 3 zatrudnionych lub 3 miejsc postojowych na 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów (min 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę),
- g) w przypadku realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych – nachyleniu połaci od 30° do 45°,
- h) kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy, z dopuszczeniem możliwości kontynuacji układu zabudowy wg obiektu zlokalizowanego na działce sąsiedniej, jednak w odległości nie większej niż 50m od budynku projektowanego.
- i) pokrycie dachów – dachówką bądź materiałem podobnym w kolorze ugru, brązu lub czerwieni,
- j) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami, lub nie przekraczająca 9m,
- k) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna lub przy dachu płaskim nie przekraczająca 3 m, a zabudowy usługowo-wytwórczej – 1 kondygnacja nadziemna lub przy dachu płaskim nie przekraczająca 4m,
- l) wysokość podpiwniczenia – do 1,2m od poziomu terenu, w przypadku wyższego podpiwniczenia traktowanie takiego rozwiązania jako kondygnacji budynku,
- m) dopuszczalny poziom hałasu – wyznaczają przepisy odrębne,
- n) istniejące ogrodzenia betonowe przeznaczone do zastąpienia ogrodzeniami dopuszczonymi w Planie,
- o) zachowanie istniejących dojazdów do pól o szerokości od 3 m,
- 2) zakazy:
- a) przekroczenie górnej granicy elementów stopnia wykorzystania działki budowlanej w zabudowie projektowanej, określonych w ustaleniach niniejszego planu,
- b) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym oraz przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utrzymania czystości i porządku oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą,
- c) lokalizowanie inwestycji powodujących emisję szkodliwych substancji i innych zanieczyszczeń oraz hałasu, ponad normy określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz których uciążliwość dla otoczenia przekracza dopuszczalne normy na granicy działki,
- d) lokalizowanie obiektów o funkcji przemysłowej i uciążliwych obiektów usługowo-wytwórczych, w tym obiektów bez zabudowy (składowiska itp.), baz budowlanych, baz transportowych, składów materiałów budowlanych, stacji „propan-butan”, warsztatów samochodowych, stolarni itp.,
- e) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do ziemi,
- f) zmiana charakteru otoczenia i obniżenie jego estetyki,
- g) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych, w ilości przekraczającej potrzeby własne lub wykraczającej poza ramy prowadzonej działalności gospodarczej,
- h) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic i terenów publicznych,
- i) lokalizowanie zespołów garażowych,
- j) umieszczanie szyldów, reklam i tablic informacyjnych poza elewacjami budynków lub murowanych elementów ogrodzeń posesji,
- k) montaż tablic typu billboard,
- 3) dopuszczenia:
- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 2 ust. 2 niniejszej uchwały,

- b) podwyższenie budynku w przypadku modernizacji istniejącej zabudowy, obejmującej zmianę konstrukcji dachu z płaskiego na dwuspadowy nie więcej niż do 12m w najwyższym punkcie kalenicy,
- c) budowa dachów płaskich i jednospadowych,
- d) lokalizacja obiektów gospodarczych oraz garaży w granicach działki lub w odległości mniejszej niż 3m od tych granic,
- e) lokalizacja budynków mieszkaniowych w granicach działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) lokalizacja obiektów małej architektury o charakterze tymczasowym i wysokości nie przekraczające 2,5m – pergoli, trejaży, altan ażurowych o konstrukcji drewnianej w granicach działki oraz w odległości mniejszej niż 3m od tej granicy,
- g) umieszczanie szyldów, reklam, tablic informacyjnych w elewacjach budynków – w polach wynikających z podziałów architektonicznych elewacji, a w przypadku reklamy działalności prowadzonej w granicach posesji także na murowanych elementach ogro-

- dzeń tych posesji,
- 4) zalecenia:
 - a) realizacja miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż: 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny oraz 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
 - b) lokalizowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących linii zabudowy, jednak nie bliżej niż to wynika z przepisów odrębnych,
 - c) urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni, w formie zieleńców, skwerów, placów zabaw, placów gier, którym towarzyszą ciągi piesze i rowerowe,
 - d) nawiązanie stylem zabudowy do charakteru lokalnego budownictwa przez stosowanie cegły klinkierowej bądź detali z cegły klinkierowej, dachów wielospadowych, naczółkowych krytych czerwoną dachówką z facjatami i lukarnami,
 - e) stopniowa przebudowa dachów budynków istniejących zgodnie z standardem obowiązującym dla budynków nowych.
- 5) dodatkowe ustalenia szczegółowe dla wybranych terenów

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
MN	nakazy	– wykończenie elewacji – cegła klinkierowa lub tynk w kolorach pastelowych z zastosowaniem detali z cegły klinkierowej lub tynku ozdobnego w kolorze zbliżonym do koloru cegły klinkierowej (odcienie ugru, brązu, czerwieni) – intensywność zabudowy do 0,3, – górna granica terenu zabudowanego – 40%, – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%, – ogrodzenia od strony drogi – ażurowe z cegły klinkierowej i drewna lub innego materiału o wysokości do 1,50m, z podmurówką pełną, o wysokości do 50cm od poziomu terenu z cofniętymi bramami wjazdowymi na odległość min. 3,0m od ogrodzenia wzdłuż dróg dojazdowych i wewnętrznych
	zakazy	– lokalizowanie wolno stojących obiektów usługowych i handlowych w terenach, – lokalizacja budynków mieszkaniowych w granicach działki oraz w odległości mniejszej niż 3m od tych granic z wyjątkiem obszarów w których na działce sąsiedniej zabudowa zlokalizowana jest w odległości mniejszej niż wyżej wymieniona na warunkach określonych w dopuszczeniach, – umieszczanie reklam i szyldów, poza elewacjami budynków i murowanych elementów ogrodzeń posesji
	dopuszczenia	– przeznaczenie parterów budynków mieszkalnych pod usługi stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego nie zakłócające funkcji mieszkaniowych, – budowa garaży i budynków gospodarczych towarzyszących budynkom mieszkaniowym w obrębie działek na których takie budynki istnieją lub są projektowane z zastrzeżeniem, że elewacje garaży będą pokryte tynkiem lub innym materiałem ceramicznym od strony ulic i terenów publicznych, – lokalizacja zabudowy bliźniaczej, – umieszczanie szyldów, reklam, tablic informacyjnych w elewacjach budynków, a w przypadku reklamy działalności prowadzonej w granicach posesji także na murowanych elementach ogrodzeń tych posesji

28 MN	nakazy	– utrzymanie istniejącego terenu zabaw dla dzieci wraz zielenią towarzyszącą
31MN	dopuszczenia	– usługi, jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej oraz usługi w obiektach wolnostojących
37 MN		– usługi, jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej oraz usługi w obiektach wolnostojących
50 MN	nakazy	– Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW3; obowiązują rygory konserwatorskie, określone w § 15 ust. 3 pkt b – Obsługa komunikacyjna terenu drogą prywatną poprzez teren 49U

§ 5

1. Wyznacza się **tereny usług – U**, oznaczone na rysunku Planu numerami wydzielen i symbolem identyfikacyjnym U, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: tereny pod usługi i handel: obiekty administracji publicznej, kultury, nauki, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, łączności, gastronomii, handlu detalicznego turystyki, komunikacji, rzemiosła, centra wystawiennicze, instytucje finansowe z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, obejmujące następujące działy wg. Polskiej Klasyfikacji Działalności:

- a) dział 50 – sprzedaż, obsługa i naprawa pojazdów, z zastrzeżeniem, że działalność określona w grupie 50.50 – sprzedaż detaliczna paliw, jest dopuszczona w wybranych wydzieleniach, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu,
- b) dział 51 – handel hurtowy i komisowy,
- c) dział 52 – handel detaliczny, naprawa artykułów użytku osobistego i domowego,
- d) dział 55 – hotele i restauracje,
- e) grupa 63.3 – działalność związana z turystyką,
- f) grupa 63.4 – działalność agencji transportowych,
- g) dział 64 – poczta i telekomunikacja,
- h) dział 65 – pośrednictwo finansowe,
- i) dział 66 – ubezpieczenie oraz fundusze emerytalno – rentowe,
- j) dział 70 – obsługa nieruchomości,
- k) dział 71 – wynajem maszyn i urządzeń bez obsługi, oraz wypożyczanie artykułów użytku osobistego i domowego,
- l) dział 72 – informatyka,
- m) dział 73 – działalność badawczo-rozwojowa,
- n) dział 74 – pozostałe usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- o) dział 75 – administracja publiczna i obrona narodowa,
- p) dział 80 – edukacja,
- q) dział 85 – ochrona zdrowia i pomoc społeczna,
- r) dział 92 – działalność związana z kulturą,

rekreacją i sportem, z wyjątkiem grup 92.6 i 92.7 – działalność związana ze sportem i rekreacją fizyczną,

s) dział 93 – działalność usługowa pozostała

2) uzupełniającym:

a) tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną,

b) tereny infrastruktury technicznej,

c) tereny komunikacji,

d) tereny parkingów,

3) dopuszczalnym:

a) tereny urządzeń ciepłownictwa,

b) tereny urządzeń elektroenergetycznych,

c) tereny urządzeń obsługi telekomunikacyjnej,

d) tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych.

2. Dla wymienionych w § 5 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) nakazy:

a) nadanie formie architektonicznej nowoprogjektowanej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji, zapewniającej ład przestrzenny i jej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 Uchwały,

c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 Uchwały,

d) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 Uchwały,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku Planu lub jeśli nie wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego, wyznaczają przepisy odrębne,

f) wyznaczenie i utrzymywanie pasów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zamieszkałe i zatrudnione w granicach terenu,
 - h) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych lub 3m. p./100m² powierzchni użytkowej plus 4 m.p./10 zatrudnionych) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów,
 - i) kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy, z dopuszczeniem możliwości kontynuacji układu zabudowy wg obiektu zlokalizowanego na działce sąsiedniej,
 - j) pokrycie dachów – dachówką bądź materiałem podobnym w kolorze ugru, brązu lub czerwieni,
 - k) wykończenie elewacji – cegła klinkierowa lub tynk w kolorach pastelowych z zastosowaniem detali z cegły klinkierowej lub tynku ozdobnego w kolorze zbliżonym do koloru cegły klinkierowej) odcienie ugru, brązu, czerwieni),
 - l) szyldy, reklamy, tablice informacyjne – w elewacjach budynków lub na oświetlonych konstrukcjach reklamowych zlokalizowanych w granicach terenu, którego reklama dotyczy oraz w sposób nie ograniczający walorów kulturowych krajobrazu, tj. z zachowaniem istniejących otwarc widokowych na obiekty zabytkowe, kościoły, muzea, starodrzew itp.,
 - m) górna granica terenu zabudowanego – 70%,
 - n) zapewnienie osobom niepełnosprawnym dostępu do obiektów i urządzeń dla obsługi ludności przez eliminację barier urbanistycznych i architektonicznych,
 - o) w przypadku sąsiedownia usług komunikacyjnych w tym stacji paliw z zabudową mieszkaniową, należy je odseparować wizualnie ogrodzeniami pełnymi lub zwartymi obsadzeniami drzew i krzewów w pasie szerokości min 5m.
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym oraz przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utrzymania czystości i porządku oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą,
 - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do ziemi,
 - c) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych, w ilości przekraczającej potrzeby własne lub wykraczającej poza ramy prowadzonej działalności gospodarczej,
 - d) lokalizowanie obiektów o funkcji przemysłowej i uciążliwych obiektów usługowo – wytwórczych, w tym baz budowlanych, transportowych, składów materiałów budowlanych
 - e) wznoszenia obiektów usług komercyjnych wymagających urządzenia otwartych placów składowych;
 - f) lokalizowanie stacji paliw poza terenami wymienionymi w § 5 ust 2 pkt 5 dopuszczeń.
 - g) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - h) lokalizowanie zespołów garażowych.
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizowanie mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
 - c) lokalizowanie budynków w granicach działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od tych granic,
 - d) montaż tablic typu billboard,
- 4) zalecenia:
- a) lokalizowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do utrwalonych istniejących linii zabudowy, jednak nie bliżej niż to wynika z przepisów odrębnych,
 - b) urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni, w formie zieleńców, skwerów, placów zabaw, placów gier, którym towarzyszą ciągi piesze i rowerowe,
 - c) nawiązanie stylem zabudowy do charakteru lokalnego budownictwa przez stosowanie cegły klinkierowej bądź detali z cegły klinkierowej, dachów wielospadowych krytych czerwoną dachówką.
- 5) dodatkowe ustalenia szczegółowe dla wybranych terenów

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
U	nakazy	– Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

	zakazy	– Przekroczenie trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lub wysokości zabudowy 15m od poziomu gruntu, – Przekroczenie intensywności zabudowy 1,0 – Lokalizowanie nowych obiektów handlu hurtowego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 600m² oraz wymagających urządzenia placów składowych, – Lokalizowanie nowych obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 600m²
12 U	dopuszczenia	– Lokalizowanie stacji paliw, – Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej
19 U	dopuszczenia	– Wprowadzanie funkcji mieszkaniowych
34 U	nakazy	– Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW3; obowiązują rygory konserwatorskie, określone w § 15 ust. 3 pkt b
	dopuszczenia	– Wprowadzanie funkcji mieszkaniowych
49 U	nakazy	– Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW3; obowiązują rygory konserwatorskie, określone w § 15 ust. 3 pkt b – Utrzymanie obsługi komunikacyjnej terenu 50MN istniejącą drogą prywatną
	dopuszczenia	– Wprowadzanie funkcji mieszkaniowych

§ 6

1. Wyznacza się **tereny ciągów ekologicznych – Z**, oznaczone na rysunku Planu numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym: Z, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: trwale użytki zielone – tereny łąk i pastwisk, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniającym:
 - a) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
 - b) zadrzewienia,
 - c) tereny infrastruktury technicznej,
 - d) tereny ciągów komunikacyjnych,
- 3) dopuszczalnym:
 - a) tereny usług sportu i rekreacji,
 - b) tereny rolne,
 - c) tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.

2. Dla wymienionych w § 6 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazy:
 - a) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej, z możliwością uwzględnieniem funkcji zgodnych z przeznaczeniem uzupełniającym lub dopuszczalnym, a także przeznaczenia określonego w dopuszczeniach,
 - b) zachowanie bioróżnorodności,
 - c) zachowanie rozlewisk i roślinności szuwarowej,

- d) realizacja zieleni z przewagą niskiej nie utrudniającej przewietrzania,
- e) zachowanie i ochrona istniejącej zieleni łąkowej,
- f) likwidacja obiektów i urządzeń, które stanowią przegrody i bariery dla spływu wody,
- g) utrzymanie drożnych koryt cieków,
- 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym oraz przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utrzymania czystości i porządku oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą,
 - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do ziemi,
 - c) lokalizowanie obiektów budowlanych mogących pogorszyć stan i funkcjonowanie zieleni,
 - d) lokalizowanie obiektów budowlanych nie związanych z funkcją sportu i rekreacji lub infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków oraz z wyjątkiem małych obiektów gospodarczych związanych z utrzymaniem stawów hodowlanych, których wysokość mierzona od poziomu terenu do linii kalenicy dachu nie

- będzie przekraczać 3,5m i powierzchni przekraczającej 30m²,
- e) lokalizowanie ogrodzeń z wyjątkiem niezbędnych ogrodzeń obiektów infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem, że ogrodzenia te nie mogą uniemożliwiać migracji fauny,
 - f) przekształcenia naturalnej rzeźby terenu np. przez składowanie odpadów,
 - g) roboty ziemne powodujące podniesienie poziomu gruntu rodzimego za wyjątkiem robót związanych z budową grobli i stawów hodowlanych,
 - h) lokalizowanie przedsięwzięć zmieniających stosunki wodne,
 - i) zalesianie,
 - j) montaż tablic typu billboard.
- 3) dopuszczenia:
- a) udostępnienie rekreacyjne zieleni oraz brzegów cieków wodnych przez lokalizowanie urządzonych ciągów spacerowych rekreacyjnych dróg rowerowych lub pieszo-rowerowych, zapewniających dostęp do istniejących zespołów zieleni wzdłuż cieków wodnych,
 - b) lokalizowanie urządzeń sportu i rekreacji takich jak boiska sportowe, place gier, zabaw, itp.
 - c) lokalizowanie urządzeń przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizowanie urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
 - e) tereny rolne,
 - f) budowa stawów hodowlanych,
 - g) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
 - h) realizację urządzeń wodnych przeciwpowodziowych i regulacyjnych,
- 4) zalecenia:
- a) rekultywacja zdegradowanych terenów łąk i pastwisk i przywracanie ich wartości użytkowej
 - b) utrzymanie rolniczego charakteru użytkowania łąk.
- 5) dodatkowe ustalenia szczegółowe dla wybranych terenów

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
39 Z	nakazy	– Teren częściowo położony w strefie ochrony krajobrazu K7; obowiązują rygory konserwatorskie, określone w § 15 ust. 3 pkt a; – Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW2; obowiązują rygory konserwatorskie, określone w § 15 ust. 3 pkt b
44Z	dopuszczenia	– Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy – w tym adaptacja gospodarstwa rybackiego – Lokalizacja gospodarstw agroturystycznych z możliwością hodowli zwierząt dla celów rekreacyjnych,
	nakazy	– Teren położony w strefie ochrony krajobrazu K7; obowiązują rygory konserwatorskie, określone w § 15 ust. 3 pkt a; – Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW2; obowiązują rygory konserwatorskie, określone w § 15 ust. 3 pkt b
47 Z	nakazy	– Teren częściowo położony w strefie ochrony krajobrazu K7; obowiązują rygory konserwatorskie, określone w § 15 ust. 3 pkt a; – Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW2; obowiązują rygory konserwatorskie, określone w § 15 ust. 3 pkt b

§ 7

1. Wyznacza się **tereny lasów – ZL**, oznaczone na rysunku Planu numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym: ZL, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: tereny pod lasy i zalesienia w rozumieniu ustawy o lasach, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) uzupełniającym:
 - a) tereny urządzeń obsługi gospodarki leśnej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej,
 - c) drogi gospodarcze i przeciwpożarowe, ciągi

- piesze i ścieżki rowerowe,
 - d) tereny – parkingów leśnych,
 - e) tereny trwałych użytków zielonych,
 - f) tereny wód śródlądowych,
- 3) dopuszczalnym:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związanej z ww. funkcją leśną – leśniczówki,
2. Dla wymienionych w § 7 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazy:
- a) ochrona i pielęgnacja istniejących zasobów

- leśnych oraz zagospodarowanie lasów i prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu,
- b) wprowadzanie zalesień zgodnie z warunkami siedliskowymi,
- c) uwzględnianie wymagań ochrony przeciwpożarowej,
- d) uwzględnianie wymagań zagospodarowania stref technicznych infrastruktury technicznej, w tym linii napowietrznych wysokiego napięcia,
- e) kształtowanie zwartych ścian lasu,
- 2) zakazy:
- a) dewastacja drzewostanu i zieleni niskiej,
- b) wszelkie zainwestowanie oraz działania powodujące zanieczyszczanie i degradację siedliska leśnego, w tym dzikie wysypiska nieczystości,
- c) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym, lub dopuszczalnym,
- d) wymiana kubatury budynków istniejących nie związanych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym prowadząca do zwiększenia tej kubatury powyżej 10%,
- e) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym oraz przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w

- zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utrzymania czystości i porządku oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą,
- f) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do ziemi,
- g) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- h) montaż tablic typu billboard,
- 3) dopuszczenia:
- a) udostępnianie lasów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wykorzystanie dla funkcji sportu, turystyki i wypoczynku po wyznaczonych szlakach i polanach śródleśnych,
- c) lokalizowanie obiektów małej architektury i tablic informacyjnych, urządzeń sportu, turystyki i wypoczynku,
- d) lokalizacja nowej zabudowy związanej z funkcją produkcyjną lasu, zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach o lasach,
- e) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z rygorem zachowania drzewostanu,
- f) w przypadku wykonania elewacji z cegły klinkierowej, możliwość wykończenia dachów czerwono-brązową lub brązową dachówką.
- 4) dodatkowe ustalenia szczegółowe dla wybranych terenów

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
38 ZL	nakazy	– Teren częściowo położony w strefie ochrony krajobrazu K7; obowiązują rygory konserwatorskie, określone w § 15 ust. 3 pkt a; – Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW3; obowiązują rygory konserwatorskie, określone w § 15 ust. 3 pkt b
41 ZL	nakazy	– Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW2; obowiązują rygory konserwatorskie, określone w § 15 ust. 3 pkt b – Teren częściowo położony w strefie ochrony krajobrazu K7; obowiązują rygory konserwatorskie, określone w § 15 ust. 3 pkt a;
47 ZL	nakazy	– Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW3; obowiązują rygory konserwatorskie, określone w § 15 ust. 3 pkt b

§ 8

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych – Ws**, oznaczone na rysunku Planu numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym: WS, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny pod zbiorniki retencyjne, zbiorniki wód otwartych i cieki wodne wraz z otuliną biologiczną, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniającym:
- a) tereny trwałych użytków zielonych,

- b) tereny rolne bez prawa zabudowy rolniczej,
- c) tereny infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszczalnym:
 - a) tereny urządzeń obsługi gospodarki rybacciej,
 - b) tereny usług publicznych sportu i rekreacji,
 - c) tereny komunikacji.
- 2. Dla wymienionych w § 8 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nakazy:
 - a) ochrona wód i zieleni przybrzeżnej na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) utrzymanie drożnych koryt cieków,
 - c) okresowa renowacja i modernizacja zbiorników wód otwartych i cieków wodnych,
 - 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym oraz przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie wodo-
- ciągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utrzymania czystości i porządku oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą,
- b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do ziemi,
- c) działalność powodująca degradację zbiorników wód otwartych i cieków wodnych.
- 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizowanie urządzeń przeciwpowodziowych, w tym wałów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) udostępnienie rekreacyjne brzegów zbiorników wód otwartych oraz cieków wodnych,
 - c) lokalizowanie urządzeń sportów wodnych i urządzeń rekreacji przywodnej,
 - d) uprawa roślin nadwodnych na cele gospodarcze,
 - e) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych.
- 4) dodatkowe ustalenia szczegółowe dla wybranych terenów

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
40 WS	nakazy	– Teren położony w strefie ochrony krajobrazu K7; obowiązują rygory konserwatorskie, określone w § 15 ust. 3 pkt a
42 WS	nakazy	– Teren położony w strefie ochrony krajobrazu K7; obowiązują rygory konserwatorskie, określone w § 15 ust. 3 pkt a; – Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW2; obowiązują rygory konserwatorskie, określone w § 15 ust. 3 pkt b
43 WS	nakazy	– Teren położony w strefie ochrony krajobrazu K7; obowiązują rygory konserwatorskie, określone w § 15 ust. 3 pkt a; – Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW2; obowiązują rygory konserwatorskie, określone w § 15 ust. 3 pkt b
45 WS	nakazy	– Teren położony w strefie ochrony krajobrazu K7; obowiązują rygory konserwatorskie, określone w § 15 ust. 3 pkt a
46 WS	nakazy	– Teren położony w strefie ochrony krajobrazu K7; obowiązują rygory konserwatorskie, określone w § 15 ust. 3 pkt a
48 WS	nakazy	– Teren częściowo położony w strefie ochrony krajobrazu K7; obowiązują rygory konserwatorskie, określone w § 15 ust. 3 pkt a

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 9

Podczas realizacji ustaleń *Planu*, należy kierować się

zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 10

1. Nakazuje się utrzymanie poziomu substancji i energii, w tym hałasu, co najmniej na poziomie dopuszczalnym dla poszczególnych rodzajów terenów. Terenami zabudowy mieszkaniowej w

rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem są wydzielenia o symbolu MN.

2. Ustala się wymóg nie przekraczania dopuszczalnych poziomów substancji i energii, w tym hałasu, na granicy terenów o różnym sposobie przeznaczenia.
3. Podczas realizacji ustaleń Planu, należy zastosować rozwiązania gwarantujące dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych, standardów emisji do środowiska zanieczyszczeń i zakłóceń, w tym: zanieczyszczeń powietrza, wód gleby i ziemi, substancji i energii, w tym emisji hałasu, drgań mechanicznych, i promieniowania niejonizującego. W przypadku przekroczenia obowiązujących norm, dla ograniczenia uciążliwości, należy zastosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11

1. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz inne przepisy odrębne. Przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, należy ustalić warunki składowania i sposób postępowania z odpadami na podstawie przepisów odrębnych. Zakazuje się składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi bądź dla środowiska.
2. Odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego, hutniczego itp.
3. Nakazuje się zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej.

§ 12

1. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, w tym z centrum Miasta, terenów przemysłowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni, dla uniemożliwienia przedostawania się do środowiska zanieczyszczeń, powinny być ujęte w systemy kanalizacyjne i przed odprowadzeniem do wód lub do ziemi, winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
2. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów urządzeń melioracji szczegółowej, to jest rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy i doprowadzenia do pełnej sprawności urządzeń istniejących lub budowy nowych. Wszystkie działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
3. Realizacja rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej

terenu powinna opierać się na indywidualnych projektach, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem usytuowania obszaru objętego Planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) 327 „Lubliniec – Myszków”.

§ 13

W obszarze objętym planem nie występują tereny bezpośredniego zagrożenia niebezpieczeństwem powodzi, ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 14

1. Obowiązuje ochrona istniejących drzewostanów, w tym leśnych, posiadających status lasów ochronnych.
2. Usunięcie drzew i krzewów winno nastąpić w trybie określonym przepisami odrębnymi.
3. Należy wyznaczyć i odpowiednio zagospodarować i utrzymywać pasy przeciwpożarowe oddzielające obiekty budowlane od lasu, na podstawie przepisów odrębnych.
4. Wyznacza się obszary ciągów ekologicznych oznaczone symbolem Z, obejmujące łąki, zadrzewienia oraz inne tereny stanowiące pozostałości ekosystemów, istotnych dla zachowania bioróżnorodności.

§ 15

Obowiązuje ochrona następujących obszarów i obiektów, poddanych pod ochronę na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) ustawy o ochronie przyrody: nie występują obszary i obiekty, poddane ochronie,
- 2) ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
 - a) tereny rolne oznaczone symbolem Z
 - b) tereny lasów ochronnych oznaczone symbolem ZL,
- 3) ustawy o ochronie dóbr kultury:
 - a) Strefy ochrony krajobrazu:
K7 Zespół stawów z gołbami Zagłówek – Wilkowice
Obowiązują następujące rygory konserwatorskie:
 - 01)Wymóg zachowania czytelnych w terenie elementów zagospodarowania (groble, stawy, drogi),
 - 02)Wymóg uzupełnienia zadrzewień z uwzględnieniem tradycyjnego składu gatunkowego
 - b) Strefy obserwacji archeologicznej:
OW2 i OW3 Odosobnione strefy obserwacji archeologicznej
Obowiązują następujące rygory konserwatorskie:
 - 01)Wymóg prowadzenia wszelkich prac naruszających strukturę gruntu (poza nor-

malnymi pracami polowymi i ogrodniczymi) pod nadzorem archeologicznym lub prowadzenia archeologicznych badań wyprzedzających - po uprzednim powiadomieniu, z odpowiednim wyprzedzeniem i dokonaniu uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16

1. Wyznaczenie i udostępnienie nieruchomości gruntowej do zabudowy wymaga zapewnienia co najmniej dojazdu, doprowadzenia wody i energii elektrycznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
2. Warunki podziału terenów na działki budowlane:
 - 1) stosowanie przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ochrony przeciwpożarowej,
 - 2) spełnienie wymogów dla ustalonych w Planie funkcji i przeznaczenia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz określonych w Planie zasad obsługi komunikacyjnej,
 - 3) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany granic nieruchomości, wówczas wydzielenie następuje na zgodny wniosek zainteresowanych właścicieli nieruchomości,
 - 4) w przypadku wtórnego podziału nieruchomości na działki dla zabudowy, zapewnić dojazd do nowo wydzielonych działek zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - 5) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa, uwarunkowane są doprowadzeniem drogi oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie winno nastąpić przy uwzględnieniu tych warunków,
 - 6) tereny położone w drugich liniach zabudowy, wymagają zapewnienia dojazdów z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i istniejących podziałów nieruchomości oraz zapewnienia przejazdów o szerokości min. 3,0m przez pierwsze linie zabudowy do jednej działki oraz w przypadku terenów, gdzie wystąpi potrzeba dojazdu do więcej niż jednej działki, zapewnienia przejazdów o szerokości minimum 5,0m,
 - 7) tereny przeznaczone w Planie do zabudowy, a nie spełniające warunków podziałów własnościowych, określonych w Uchwale, winny zostać poddane procedurze scalenia gruntów na podstawie przepisów odrębnych i wtórnego podziału na zasadach określonych w Uchwale,
3. W przypadku niejednoczesnej realizacji zamierzeń budowlanych, dla których konieczne jest opracowa-

nie wspólnego projektu zagospodarowania działek lub terenów, zamierzenia budowlane realizowane wcześniej, winny uwzględniać dostępność pozostałych działek lub terenów do drogi publicznej.

4. Ustala się, że podział na działki jest możliwy pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu pozostałych części jednostki Planu (terenu).
5. Zaleca się aby linie podziału na działki budowlane były prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny.
6. Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem zasad i uwarunkowań zawartych w przepisach odrębnych przy zachowaniu stref ochronnych od uzbrojenia terenu.
7. Minimalna szerokość nowoprojektowanych działek budowlanych – 18m
8. Minimalne powierzchnie działek do zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 400m²,
 - b) bliźniaczej – 300m²
9. Powierzchnia działek dla zabudowy usługowej, przemysłowej i innej winna zapewnić zabezpieczenie wszelkich potrzeb kształtowania zabudowy, w tym potrzeb parkingowych i zieleni.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17

1. Adaptuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
2. Dla wyznaczonych dróg, oznaczonych na rysunku Planu, obowiązują stałe szerokości linii rozgraniczających oraz minimalne odległości sytuowania zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, przy równoczesnym nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy na terenach zabudowanych.
3. Wszelkie przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych położonych w liniach rozgraniczających dróg, winny być uzgadniane z instytucjami zarządzającymi. Dla obiektów położonych w liniach rozgraniczających dróg głównych i zbiorczych, obowiązuje całkowity zakaz rozbudowy, z dopuszczeniem adaptacji po uzgodnieniu z administratorem drogi.
4. Sposób zagospodarowania dróg, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni określają przepisy odrębne.
5. Dopuszcza się, na terenach przeznaczonych pod

nową zabudowę, wprowadzanie uzupełnień w istniejącym układzie komunikacyjnym o odcinki dróg wewnętrznych i dojazdów zapewniających prawidłową obsługę działek, pod warunkiem zastosowania odpowiedniej szerokości pasów terenu, przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych, jednak nie mniejszych niż wynika to z przepisów dotyczących dróg pożarowych.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDg**, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne – główne**
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Miasta dla drogi głównej:
 - 1) nakazy:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – 35 do 40m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*
 - b) minimalna szerokość jezdni – 1x7,0 m,
 - c) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – na terenie zabudowy 8 m, poza terenem zabudowy 20m,
 - d) wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne
 - 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
 - 3) dopuszczenia:
 - a) wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych,
 - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
 - d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
 - e) pasy zieleni, w tym izolacyjnej,
 - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - g) lokalizowanie urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDz** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne – zbiorcze**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Miasta dla dróg zbiorczych:
 - 1) nakazy:
 - a) minimalna szerokość między liniami rozgra-

- niczającymi – 20m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 1x7,0m,
 - c) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – na terenie zabudowy 8 m, poza terenem zabudowy 20m,
 - d) wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne,
 - 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
 - 3) dopuszczenia:
 - a) wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych,
 - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
 - d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
 - e) pasy zieleni izolacyjnej, możliwie w najbardziej zewnętrznej części pasa drogowego,
 - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - g) lokalizowanie urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDd** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne – dojazdowe**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Miasta dla dróg dojazdowych:
 - 1) nakazy:
 - a) minimalna szerokość między liniami rozgraniczającymi – 10m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 1x5,0m,
 - c) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – na terenie zabudowy 6 m, poza terenem zabudowy 15m,
 - d) wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne
 - 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
 - 3) dopuszczenia:
 - a) wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w

formie parkingów przykrawężnikowych – przy jednym kierunku ruchu,

- c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
- d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
- e) pasy zieleni izolacyjnej, możliwie w najbardziej zewnętrznej części pasa drogowego,
- f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
- g) lokalizowanie urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej.

§ 21

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDw** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne**

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Miasta dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych:

1) nakazy:

- a) minimalna szerokość między liniami rozgraniczającymi – 5m,
- b) minimalna szerokość jezdni – 1x3,0m,
- c) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – 6m

2) zakazy:

- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
- b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,

3) dopuszczenia:

- a) wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych – przy jednym kierunku ruchu,
- c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
- d) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
- e) lokalizowanie urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej.

§ 22

1. Na wszystkich terenach objętych *Planem* utrzymuje się dotychczasową sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, przez adaptację.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegów istniejących uwidocznionych oraz niewidocznionych na rysunku *Planu* sieci i wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach

odrębnych, z których wynikają między innymi ograniczenia dla sposobów zagospodarowania terenów istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej.

3. Ustala się, że tereny będą wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z zaleceniem przeprowadzenia nowoprojektowanej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, w miarę możliwości w zbiorczych kanałach infrastruktury, w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę:

- a) z miejskich sieci wodociągowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, oraz z dopuszczeniem ujęć indywidualnych,
- b) w bilansach zapotrzebowania na wodę uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,
- c) dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody i warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodnych,

2) odprowadzania ścieków komunalnych:

- a) do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, do oczyszczalni ścieków,
- b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w obszarze Miasta, lub w miejscach, gdzie budowa kanalizacji jest ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, potwierdzonych atestem szczelności (nakłada się obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika) i pod rygorem wywozu ścieków do oczyszczalni,
- c) obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, bądź ich rolnicze wykorzystywanie, a także wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych,
- d) ustala się nakaz odprowadzania ściegów do kanalizacji, jeżeli na danym terenie istnieje kanalizacja, bądź po jej wybudowaniu,
- e) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,

3) odprowadzania wód opadowych:

- a) do miejskich sieci kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych do urządzeń podczyszczających lub oczyszczających ścieki, z dopuszczeniem remontów oraz

- rozbudowy,
- b) do czasu realizacji kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych w obszarze Miasta, w rejonach nie posiadających takowej kanalizacji, wody opadowe przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych lub do gruntu, należy skutecznie podchyścić do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
- c) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznych oraz urządzeń np. stacji transformatorowych itp., z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, z zapewnieniem dostępu do sieci elektroenergetycznych służb eksploatacyjnych, według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo sieciowe,
- b) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń elektroenergetycznych,
- 5) zaopatrzenia w gaz:
- a) z sieci gazowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo gazownicze,
- b) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń gazowych,
- 6) zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) ze zbiorczych lub indywidualnych źródeł, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, przy zaleceniu likwidacji niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw proekologicznych,
- b) dla budynków nowoprojektowanych stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku, zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska,
- 7) telekomunikacyjnej łączności przewodowej i bezprzewodowej:
- a) z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
- 8) gospodarki odpadami komunalnymi:
- a) obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko, zgodne z *Planem gospodarki odpadami dla Miasta Lublińca*.

§ 23

1. Przestrzeniami publicznymi są tereny dróg pu-

blicznych, oznaczone symbolami: KDg, KDz, KDI, KDd.

2. W terenach wymienionych w § 23 ust. 1 nakazuje się:
- zapewnienie ogólnego dostępu do terenu,
 - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej, jako zieleni urządzonej

Rozdział 7

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 24

1. Wszystkie tereny, dla których *Plan* ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.
2. Tereny przeznaczone pod zabudowę oznaczone symbolami: MN, U i P do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem mogą być obsadzone drzewami i krzewami. Obsadzenia te uznaje się za tymczasowe.
3. W terenach dróg publicznych, oznaczonych symbolem KD dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych i usługowych w uzgodnieniu z zarządcami tych dróg oraz w sposób nie kolidujący z bezpieczeństwem ruchu.

Rozdział 8

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 25

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych *Planem*, z wyłączeniem nieruchomości stanowiących własność gminy Lubliniec:

- 1) w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent) dla nieruchomości niezabudowanych zlokalizowanych w terenach funkcji podstawowej, oznaczonych symbolami: **28MN, 29MN, 12U**.
- 2) dla pozostałych terenów nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 9

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 26

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lublińca.

§ 27

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

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach www.

§ 28

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej

mgr Maria Dmitriew

**Załącznik nr 1 do uchwały nr 465/L/06
Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 25 stycznia 2006 r
rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Wymysłacz**

lp	data wpływu uwagi	nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	treść uwagi	oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	rozstrzygnięcie burmistrza miasta w sprawie rozstrzygnięcia uwagi		rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr.... z dnia....		uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	23.11.05	Walocho Stefan Ul. 3-go Maja 15/27 42-700 Lubliniec	wyznaczenie drogi na oznaczonym jako 2MN – od ul. M. C. Skłodowskiej w kierunku północnym do drogi oznaczonej symbolem 51 KDd	brak danych	2MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Brak możliwości włączenia do ul. M.C. Skłodowskiej oraz uzasadnienia dla wnioskowanej obsługi komunikacyjnej i przyszłych podziałów geodezyjnych.		X	
2	10.12.2005	Trośniak Tadeusz Ul. M.C. Skłodowskiej 133 42-700 Lubliniec	Brak zgody na przeprowadzenie drogi 70 KDd. Wprowadzenie przeznaczenia MNu. Zdaniem właściciela droga ta jest zbędna, ograniczy użytkowanie terenu, a dojazd do wydziałenia 33MNu gwarantuje droga 73KDd i 70 KDd; wniosek o skrócenie drogi 71 KDd	219/29	70 KDd, 71KDd – tereny dróg publicznych dojazdowych, 31 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uzasadniona jest dopuszczenie usług na terenie zabudowy mieszkaniowej o symbolu 37MN oraz ograniczenie drogi 71KDd i dopuszczenie zabudowy na terenie 34U	Nie należy rezygnować z przewidzianego włączenia drogi 70KDd w drogę 71KDd	X		Teren cz. wyłączony z opracowania planu

3	09.12.05	Koza Zygmunt ul. M.C. Skłodowskiej 201 42-700 Lubliniec	brak zgody na przeprowadzenie drogi (zakreśtu) na działce	działka przy ul. Skłodowskiej 201	75KDd - tereny drog publicznych dojazdowych	Rozwiązanie komunikacyjne jest z wcześniejszą konceptcją i jedyne zapewniające prawidłową obsługę komunikacyjną terenów mieszkaniowych pomiędzy ulicami M.C. Skłodowskiej, Gajową i Zagłówek	X	Pan Roman Mrugała nie jest właścicielem działki 196/41 przez którą prowadzona jest droga
4	09.12.2005	Właściciele działek położonych przy ul. M.C. Skłodowskiej : Mrugała Roman, Koza Zygmunt, Smyła Ryszard, Świtłała Czesław, Świtłała Edward	Brak zgody na przeprowadzenie drogi na działkach właścicieli	Działki przy ulicy Skłodowskiej 201, 219, 233, 233a	75KDd - tereny drog publicznych dojazdowych	Rozwiązanie komunikacyjne jest z wcześniejszą konceptcją. Jest to jedyna możliwość włączenia planowanej drogi do ul. Zagłówek	X	

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
M. Kozłowski
mgr Marek Dębski

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 465/L/06
Rady Miejskiej w Lublińcu
z dnia 25 stycznia 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji
zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego dzielnicy
Wymyślacz inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz o zasadach ich finansowania zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

1. Ustala się następujące finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

1) Budowa dróg dojazdowych o łącznej długości w planie ok. 6800m i szerokości w liniach rozgraniczających 10m. szerokości jezdni min. 5m. z jednostronnymi chodnikami

- I. koszt budowy ok. **13 100 000 zł.**
II. koszt budowy oświetlenia drogi – ok.. **1 100 000 zł,**
III. Termin realizacji – 2020 r.

2) Budowa infrastruktury technicznej – wodociągi:

- I. koszt budowy sieci wodociągowej – ok. **1 500 000 zł,**

- II. termin realizacji – 2013 r.

3) Budowa infrastruktury technicznej – kanalizacja:

- I. koszt budowy sieci kanalizacyjnej – ok. **7 500 000 zł,**
II. termin realizacji – 2013 r.
2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą:
1) Środki/dochody własne gminy,
2) Program Unii Europejskiej Fundusz Spójności
3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
4) Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
5) kredyt bankowy,
6) emisja obligacji komunalnych.
3. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w ust. 3 w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.
4. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Lublińca.

**PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej**

mgr Maria Dmitriew

1183

UCHWAŁA NR L/9/2006 Rady Gminy Lyski

z dnia 9 lutego 2006 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla obszaru obejmującego sołectwo Pstrążna

Na podstawie:

- art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. nr 142 poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami)
- art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 roku z późniejszymi zmianami)

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski

Rada Gminy Lyski
uchwala:

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla obszaru obejmującego sołectwo Pstrążna.

Dział I

Przepisy ogólne

§ 2

Plan obejmuje tereny położone w gminie Lyski, w sołectwie Pstrążna – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiotem planu jest określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - poprzez ustalenie:

1. Przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów
2. Zasad kształtowania systemów komunikacji
3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
4. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie
5. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, gospodarki

odpadami oraz ochrony przeciwpożarowej.

Ustalenia wymienione w punktach 1., 2., 3, 4. i 5. stanowią kolejne rozdziały przepisów szczególnych uchwały.

§ 4

Integralną częścią uchwały są:

1. Załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
2. Załącznik graficzny nr 1a – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym,
3. Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
4. Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 5

W niniejszej uchwale:

1. plan – oznacza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia ujęte są w niniejszej uchwale,
2. rysunek planu – oznacza załącznik graficzny nr 1, stanowiący integralną część planu,
3. uchwała – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Lyski,
4. jednostka planu – oznacza teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
5. przepisy szczególne – oznaczają obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
6. pojęcia: obiekt budowlany, budynek, budowla, obiekt małej architektury, tymczasowy obiekt budowlany, budowa, roboty budowlane, powierzchnia terenu biologicznie czynna, budynek mieszkalny, budynek zamieszkania zbiorowego, budynek użyteczności publicznej, zabudowa zagrodowa, ciąg pieszo-jezdny – rozumiane są zgodnie z prawem budowlanym,
7. wysokość budynku – oznacza wysokość, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do:

- górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki albo
 - najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją albo
 - najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych albo
 - najwyższej położonej części górnej powierzchni innego przekrycia –
 - w zależności od tego, który wymiar jest największy,
8. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznacza zabudowę jednorodziną w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, z tym, że rodzaj zabudowy, jak również zakres funkcji dopuszczonych w ramach lokali użytkowych, określają ustalenia planu,
9. powierzchnia zabudowy budynku – rozumiana jest zgodnie z przepisami o ewidencji gruntów i budynków,
10. powierzchnia sprzedaży – rozumiana jest zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
11. działka budowlana – rozumiana jest zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami oraz o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
12. pojęcia: droga, ulica, jezdnia, pas drogowy, obiekt mostowy – rozumiane są zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
13. pojęcia: historyczny zespół budowlany, prace konserwatorskie, prace restauratorskie, badania archeologiczne – rozumiane są zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
14. pojęcia: starodrzew, zadrzewienia, drzewostan o charakterze parkowym, pomnik przyrody, zespół przyrodniczo-krajobrazowy, korytarz ekologiczny – rozumiane są zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
15. pojęcia: kompensacja przyrodnicza, najlepsza dostępna technika, poważna awaria, substancja niebezpieczna, przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – rozumiane są zgodnie z prawem ochrony środowiska,
16. tereny rolnicze-oznaczają pola orne oraz użytki zielone (łąki, pastwiska) a także grunty rolne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
17. pojęcia: lasy ochronne, gospodarka leśna – rozumiane są zgodnie z przepisami o lasach,
18. pojęcia: teren górniczy, obszar górniczy – rozumiane są zgodnie z prawem geologicznym i górniczym,
19. ścieki bytowe-rozumiane są zgodnie z prawem wodnym oraz przepisami o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Dział II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przepisy dotyczące przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 6

Ustalenia niniejszego rozdziału określają:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7

Ustala się ograniczenia dotyczące lokalizacji wybranych funkcji w ramach określonego przeznaczenia terenów:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem MNe:
 - a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
 - b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
 - c. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej
 - linii elektroenergetycznych
 - rurociągów służących do przesyłania wody
 - instalacji do przesyłu gazu, pary wodnej lub ciepłej wody
 - sieci kanalizacyjnych
 - urządzeń przeciwpowodziowych
 - d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, a w szczególności:
 - usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
 - stacji paliw

- usług transportowych
 - funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu
 - funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów samochodowych, a zwłaszcza samochodów ciężarowych
 - wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego
 - usług handlu hurtowego
 - składów i magazynów
 - budynków inwentarskich
 - lokali gastronomicznych i handlu alkoholem
 - prowadzenia działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN/Uc**
- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
 - b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
 - c. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej
 - linii elektroenergetycznych
 - rurociągów służących do przesyłania wody
 - instalacji do przesyłu gazu, pary wodnej lub ciepłej wody
 - sieci kanalizacyjnych
 - urządzeń przeciwpowodziowych
 - d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, takich jak:
 - usługi związane z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
 - stacje paliw
 - usługi transportowe
 - funkcje związane ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujące się wysokim poziomem hałasu
 - wytwórczość i rzemiosło produkcyjne
 - usługi handlu hurtowego
 - składy i magazyny
 - budynki inwentarskie
3. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN/RM**
- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
 - b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności
- zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
- c. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej
 - linii elektroenergetycznych
 - rurociągów służących do przesyłania wody
 - instalacji do przesyłu gazu, pary wodnej lub ciepłej wody
 - sieci kanalizacyjnych
 - urządzeń przeciwpowodziowych
 - d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, a w szczególności:
 - usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
 - stacji paliw
 - usług transportowych
 - funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu
 - funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów samochodowych, a zwłaszcza samochodów ciężarowych
 - wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego
 - usług handlu hurtowego
 - składów i magazynów nie związanych z zabudową zagrodową
 - lokali gastronomicznych i handlu alkoholem
 - prowadzenia działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich
4. Dla terenów oznaczonych symbolem **RM**
- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
 - b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
 - c. zakaz lokalizacji określonych w przepisach szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych
 - d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, nie związanych z przeznaczeniem terenu, a w szczególności:
 - usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
 - stacji paliw
 - usług transportowych
 - funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu

- funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów samochodowych, a zwłaszcza samochodów ciężarowych
 - wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego
 - usług handlu hurtowego
 - składów i magazynów
 - lokali gastronomicznych i handlu alkoholem
 - prowadzenia działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich
5. Dla terenów oznaczonych symbolami **U, UP**:
- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
 - b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
 - c. zakaz lokalizacji określonych w przepisach szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko
 - d. zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych
6. Dla terenów oznaczonych symbolem **Uc**:
- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
 - b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
 - c. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy usługowej
 - linii elektroenergetycznych
 - rurociągów służących do przesyłania wody
 - instalacji do przesyłu gazu, pary wodnej lub ciepłej wody
 - sieci kanalizacyjnych
 - urządzeń przeciwpowodziowych
 - d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, takich jak:
 - usługi związane z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
 - stacje paliw
 - usługi transportowe
 - funkcje związane ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujące się wysokim poziomem hałasu
 - budynki inwentarskie

§ 8

Ustala się **linie zabudowy** dla budynków:

1. Od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg wojewódzkich i powiatowych: min. 8m
2. Od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych: min. 6m
3. Od granicy lasu min. 20m
4. Od granicy wód min. 20m
 - chyba, że w przepisach dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek planu postanowiono inaczej.

Na terenach, dla których ustalenia planu nie precyzują linii zabudowy, należy zachować minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni a także od granicy lasów i wód, określone w przepisach szczególnych.

Na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej linie zabudowy podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, stosownie do przepisów określonych w rozdziale 3. uchwały.

§ 9

Procesy scalania i podziałów nieruchomości na terenach objętych planem podlegają zasadom i warunkom określonym w przepisach szczególnych.

Projekty dotyczące scalania i podziału nieruchomości na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, stosownie do przepisów określonych w rozdziale 3. uchwały.

Ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w ramach poszczególnych jednostek planu określają parametry działek z prawem zabudowy.

§ 10

Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, z wyjątkiem grodzenia terenów stref ochronnych oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów szczególnych.

§ 11

Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 12

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNe** oraz kolejnymi numerami od **01** do **07** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 2. Rodzaj zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza.
 3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
 4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały:
 - minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy:
 - w zabudowie wolno stojącej 10 arów
 - w zabudowie bliźniaczej 6 arów
 - minimalna szerokość frontu działki z prawem zabudowy: 20 m
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 25% powierzchni działki
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 - f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
 5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 13

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/Uc** oraz kolejnymi numerami od **01** do **06** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b. usługi centrotwórcze – w szczególności: handlu, gastronomii, kultury, administracji, zdrowia, opieki społecznej, obsługi bankowej, obsługi firm, turystyki, sportu i rekreacji.
 2. Rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolno stojąca, bliźniacza.
 3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
 4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki
 - b. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 50% powierzchni działki
 - c. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 300m²
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 - f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
 5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/RM** oraz kolejnymi numerami od **01** do **25** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b. zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
 2. Rodzaj zabudowy: wolno stojąca.
 3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
 4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały: 10 arów
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków z wyjątkiem szklarni: 30% powierzchni działki
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 - f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
 5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Tereny zabudowy usługowej

§ 15

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Uc 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi centrotwórcze – w szczególności: handlu, gastronomii, kultury, administracji, zdrowia, obsługi bankowej, obsługi firm, turystyki, sportu i rekreacji.
 2. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
 3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. adaptacja istniejącego zagospodarowania
 - b. możliwość wykonywania robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi
 - c. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 300m²
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 - f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°
 4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 16

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi – w szczególności: handlu, gastronomii, obsługi podróżnych, administracji, zdrowia, kultury, obsługi bankowej, obsługi firm.
 2. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
 3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu
 - b. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 50% powierzchni terenu
 - c. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 500m²
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 17

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. usługi – w szczególności: handlu, gastronomii, obsługi podróżnych, administracji, zdrowia, kultury, obsługi bankowej, obsługi firm
 - b. piekarnia, ciastkarnia wraz z funkcjami towarzyszącymi (magazyny, parking)
 2. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
 3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. adaptacja istniejącego zagospodarowania
 - b. możliwość wykonywania robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi
 - c. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 500m²
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UKs/ZC 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. usługi kultu religijnego
 - b. cmentarz
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. adaptacja istniejącego zagospodarowania
 - b. możliwość przeprowadzania remontów i mo-

- dernizacji istniejących obiektów
 - c. zagospodarowanie i użytkowanie cmentarza na cele grzebalne zgodnie z przepisami szczególnymi
 - d. ochrona układu kompozycyjnego cmentarza oraz obiektów o wartościach zabytkowych – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 3. uchwały.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO/US 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. usługi oświaty
 - b. usługi sportu i rekreacji
 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. adaptacja istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów
 - b. lokalizacja nowych obiektów według następujących zasad:
 - minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni terenu
 - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 40% powierzchni terenu
 - maksymalna wysokość budynków: 12m
 - linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.
- Zaleca się realizację zabudowy według kompleksowego projektu zagospodarowania terenu sporządzonego dla całej jednostki planu.

§ 20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US/ZP 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji, zieleń parkowa.
2. Zakaz lokalizacji nowych budynków.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. adaptacja istniejącego zagospodarowania
 - b. możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów
 - c. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75% powierzchni terenu
 - d. możliwość zagospodarowania terenu jako urządzonej zieleni parkowej
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały

- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UTs 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. parking, zatoka autobusowa
 - b. usługi związane z obsługą pasażerów w transporcie drogowym
 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu
 - b. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 25% powierzchni terenu
 - c. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - d. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Tereny użytkowane rolniczo

§ 22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** oraz kolejnymi numerami od **01** do **06** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
 2. Rodzaj zabudowy: wolno stojąca.
 3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
 4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały: 15 arów
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków, z wyjątkiem szklarni: 40% powierzchni działki
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 - f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
 5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** oraz kolejnymi numerami od **01** do **05** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem punktu 3.
 3. Adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
 4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. prowadzenie gospodarki rolnej stosownie do przepisów szczególnych
 - b. ochrona zadrzewień śródpolnych
 - c. przeciwdziałanie odłogowaniu
 5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/2** oraz numerami **01, 02** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, tereny otwarte, zieleń.
 2. Zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem punktu 3.
 3. Adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
 4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. ochrona istniejącej zieleni, w tym zadrzewień śródpolnych
 - b. możliwość prowadzenia gospodarki rolnej stosownie do przepisów szczególnych
 - c. przeciwdziałanie odłogowaniu
 5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 25

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/ZL 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, lasy.
 2. Zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem punktu 3.
 3. Adaptację istniejącego zagospodarowania; możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
 4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. możliwość prowadzenia gospodarki rolnej lub
 - b. możliwość zalesienia terenu
 - stosownie do przepisów szczególnych
 - c. przeciwdziałanie odłogowaniu
 5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Tereny zieleni wód

§ 26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem

Z oraz kolejnymi numerami od **01** do **04** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny otwarte, zieleń.
 2. Ochronę istniejącej zieleni.
 3. Zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem punktu 4.
 4. Adaptację istniejącego zagospodarowania; możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
 5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 27

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu; zieleń urządzona.
 2. Zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury.
 3. Zagospodarowanie terenu w postaci urządzonej zieleni parkowej.
 4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 28

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS/Z** oraz kolejnymi numerami od **01** do **06** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe wraz z towarzyszącą zielenią.
 2. Ochronę wód powierzchniowych oraz zieleni stosownie do przepisów szczególnych.
 3. Zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów szczególnych, z zastrzeżeniem punktu 4.
 4. Adaptację istniejącego zagospodarowania; możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
 5. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu, w tym możliwość prowadzenia gospodarki hodowlanej i rybackiej, zgodnie z przepisami szczególnymi.
 6. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Tereny infrastruktury technicznej

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej.
2. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami

szczególnymi.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące zasad kształtowania systemów komunikacji

§ 30

Ustalenia niniejszego rozdziału określają:

1. Zasady obsługi komunikacyjnej istniejących i projektowanych funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej, w tym klasy i inne parametry dróg

§ 31

Ustala się zasady **obsługi komunikacyjnej**:

1. Dojazd do istniejącej i projektowanej funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu z istniejących oraz projektowanych dróg lokalnych t dojazdowych, a także ciągów pieszo-jezdnych, z zastrzeżeniem punktów 2. i 3.
2. W granicach poszczególnych jednostek planu dopuszcza się zastosowanie dojazdów i dojazdów w postaci ciągów pieszo-jezdnych, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość ciągu spełnia łącznie następujące wymagania:
 - a. jest nie mniejsza niż 5 m
 - b. umożliwia ruch pieszego oraz ruch i postój pojazdów – stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu
 - c. zapewnia możliwość umieszczenia elementów i urządzeń związanych z ciągiem, wynikających z jego docelowych funkcji oraz uwarunkowań terenowych
 - d. pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia
 - e. uwzględnia uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne oraz sposób wysokościowego rozwiązania ulicy
 - f. uwzględnia wpływ istniejącego wartościowego zadrzewienia oraz uwarunkowania ochrony środowiska
 - g. jest zgodna z przepisami szczególnymi, zwłaszcza w zakresie wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach moż-

liwość obsługi komunikacyjnej z dróg innych niż wymienione w punktach 1. i 2. – na warunkach ustalonych przez administratorów dróg.

4. Maksymalne ograniczenie wjazdów bramowych przy drogach zbiorczych i głównych, z zastrzeżeniem punktu 3.
5. Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w ilości zapewniającej obsługę istniejącej i projektowanej funkcji w granicach działek inwestorów.

§ 32

Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg i ulic – na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z administratorami dróg – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 33

Ustala się ochronę wartościowego drzewostanu w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg, na zasadach określonych w rozdziale 4. uchwały.

§ 34

Ustala się możliwość lokalizacji pasów postojowych, pasów zieleni oraz ścieżek rowerowych w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 35

Ustala się zakończenie dróg lokalnych i dojazdowych a także ciągów pieszo-jezdnymi placami do zawracania samochodów – w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Plac do zawracania samochodów na drodze pożarowej powinien mieć wymiary co najmniej 20 x 20m, a w pozostałych przypadkach co najmniej 12,5 x 12,5m – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 36

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza.
2. Parametry drogi:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 20m, z zastrzeżeniem punktu 3.
 - b. minimalna szerokość jezdni 7m
 - c. lokalizacja wydzielonego pasa jezdni do obsługi przyległego zagospodarowania terenu w miejscach, gdzie pozwalają na to warunki terenowe i istniejące zagospodarowanie
 - d. lokalizacja chodników na terenach zabudowy
3. Zmniejszenie określonej w punkcie 2a szerokości drogi w liniach rozgraniczających na odcinkach,

gdzie jest to uzasadnione trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 37

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** oraz numerami **01, 02** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna.
2. Parametry drogi:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 12m
 - b. minimalna szerokość jezdni 6m
 - c. lokalizacja chodników na terenach zabudowy
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 38

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** oraz kolejnymi numerami od **01** do **19** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa.
2. Parametry drogi:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 10m, z zastrzeżeniem punktu 3.
 - b. minimalna szerokość jezdni 5m
 - c. lokalizacja chodników na terenach zabudowy
3. Zmniejszenie określonej w punkcie 2a szerokości drogi w liniach rozgraniczających na odcinkach, gdzie jest to uzasadnione trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 39

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1. Strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a. „**A**” – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b. „**OW**” – strefa obserwacji archeologicznej,
 - c. „**K**” – strefa ochrony krajobrazu,
 - d. „**E**” – strefa ochrony ekspozycji.
2. Ochronę obiektów o wartościach zabytkowych.

§ 40

Wyznacza się **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”**, obejmującą kościół parafialny p. w. Św. Mikołaja przy ul. Wyzwolenia – wraz z cmentarzem, pozostałościami dawnego ogrodzenia kościoła i starodrzewem.

§ 41

Dla terenów objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”:

1. Ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach zabytkowych, w szczególności takich jak:
 - a. historyczne podziały własnościowe i funkcjonalne,
 - b. historyczne zespoły budowlane i pojedyncze obiekty zabytkowe,
 - c. przebieg dróg i ciągów pieszych oraz rozmieszczenie placów,
 - d. założenia krajobrazowe i kompozycje parkowe, w tym drzewostany o charakterze parkowym,
 - e. układ kompozycyjny cmentarza wraz z zachowanymi elementami w postaci nagrobków, figur i krzyży oraz relikdami starodrzewu,
 - f. formy zaprojektowanej zieleni, w tym zespoły zieleni i pojedyncze drzewa.
2. Zaleca się podejmowanie działań konserwatorskich zmierzających do rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego oraz jego elementów, w szczególności poprzez:
 - a. przeprowadzenie kompleksowych badań archeologicznych, poprzedzających wszelką działalność inwestycyjno-budowlaną
 - b. prace konserwatorskie i restauratorskie,
 - c. uczytelnienie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
 - d. rekonstrukcję, rekompozycję oraz uzupełnienie historycznych układów zieleni,
 - e. usunięcie współczesnych obiektów dysharmonizujących.
3. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich projektów i działań, dotyczących w szczególności:
 - a. scaleń nieruchomości i podziałów geodezyjnych,
 - b. zagospodarowania terenu,
 - c. budowy, w tym wykonywania obiektów budowlanych oraz ich odbudowy, a także realizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych umieszczonych na obiektach oraz wolno stojących, wszelkich dekoracji okazjonalnych, jak również sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d. robót budowlanych, w tym rozbiórkę, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i modernizacji a także zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części,

- e. kształtowania zieleni oraz prac przy zachowanych elementach historycznego układu zieleni,
 - f. prac ziemnych.
4. Wymienione w punkcie 3. projekty i działania podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków szczególnie w zakresie:
 - a. lokalizacji obiektów budowlanych, w tym linii zabudowy,
 - b. wysokości obiektów budowlanych, a także proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego zespołu oraz jego fragmentów,
 - c. skali, formy i podziałów architektonicznych oraz proporcji pomiędzy poszczególnymi elementami architektonicznymi,
 - d. elewacji budynków i formy dachów,
 - e. kolorystyki i materiałów,
 - f. adaptacji oraz dostosowania współczesnej funkcji do zabytkowego charakteru całego zespołu i poszczególnych obiektów.

§ 42

Wyznacza się **strefę obserwacji archeologicznej „OW”** – strefy ochrony poszczególnych stanowisk archeologicznych, obejmujące obszar w promieniu 30m od centrum stanowiska.

§ 43

Dla terenów objętych **strefą obserwacji archeologicznej „OW”** ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, ustalającym warunki nadzoru archeologicznego, wszelkich inwestycji budowlanych, a także prac ziemnych, w tym melioracyjnych oraz związanych z infrastrukturą techniczną – dopuszczonych w ramach określonego w rozdziale 1. przeznaczenia terenów. Prace ziemne planowane w obrębie stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

§ 44

W celu ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego wyznacza się strefę ochrony krajobrazu „K”, obejmującą rozległy obszar doliny górnej Suminy wraz ze stawami i przyległymi terenami.

§ 45

Dla terenów objętych strefą ochrony krajobrazu „K” ustala się:

1. Ochronę krajobrazu naturalnego i kulturowego, w tym zachowanych elementów, takich jak: historyczne rozłogi pól uprawnych, sieć drożna, zadrzewienia, a także obiekty o wartościach zabytkowych,
2. Obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwa-

torem zabytków wszelkiej działalności, związanej z ingerencją w krajobraz naturalny i kulturowy, w szczególności w zakresie wysokości obiektów oraz kształtowania wysokiej zieleni.

§ 46

W celu ochrony widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram historycznych jednostek osadniczych wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie wyznacza się **strefy ochrony ekspozycji „E”**:

1. **E₁** – strefa obejmująca widoki na kościół parafialny p. w. Św. Mikołaja w Pstrążnej; z ul. Wyzwolenia w kierunku północno-zachodnim oraz z parku przed dworkiem w kierunku północnym
2. **E₂** – strefa obejmująca rozległą panoramę doliny Suminy ze stawami oraz zabudową Pstrążnej i Dzimierza (ciąg widokowy z ulic Czernickiej, Topolowej, Granicznej w kierunku północno-zachodnim)
3. **E₃** – strefa obejmująca panoramę wsi Dzimierz i Pstrążna (ciąg widokowy z ul. Rybnickiej na odcinku pomiędzy Nową Wsią i Żytną w kierunku południowym)

§ 47

Dla terenów objętych strefą ochrony ekspozycji „E” ustala się:

1. Ochronę widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram historycznych jednostek osadniczych wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie,
2. Obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkiej działalności, związanej z realizacją obiektów i sadzeniem drzew, mogących stwarzać zagrożenie dla widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram, w szczególności w zakresie wysokości obiektów oraz kształtowania wysokiej zieleni.

§ 48

Ochronie podlegają następujące **obiekty zabytkowe**:

1. neoromański kościół parafialny p. w. Św. Mikołaja z 1905 roku przy ul. Wyzwolenia; wokół kościoła cmentarz z nagrobkami z początku XX wieku, przy głównej alei krzyż Boża Męka z 1884 roku
2. położony w otoczeniu parku i stawów XIX-wieczny dworek przy ul. Wyzwolenia 16
3. krzyż kamienny Boża Męka z 1902 roku przy ul. Topolowej/Stawowej
4. murowana kapliczka z 1900 roku przy ul. Morcinka 16

§ 49

W stosunku do obiektów zabytkowych, wymienionych w **§ 48**:

1. Zabrania się niszczenia, uszkodzania i dewastowania obiektów.
2. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów i działań, dotyczących:
 - a. scaleń nieruchomości i podziałów geodezyjnych,
 - b. zagospodarowania terenu,
 - c. budowy, w tym wykonywania obiektów budowlanych oraz ich odbudowy, a także realizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, jak również sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d. robót budowlanych, w tym rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i modernizacji a także zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części,
 - e. kształtowania zieleni oraz prac przy zachowywanych elementach historycznego układu zieleni,
 - f. prac ziemnych.
3. Zaleca się prace konserwatorskie i restauratorskie.
4. Zaleca się podjęcie działań, zmierzających do objęcia obiektów formami ochrony zabytków, stosownie do przepisów szczególnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w szczególności do wpisania najcenniejszych obiektów do rejestru zabytków.

§ 50

Ochronie podlegają następujące **obiekty o wartościach zabytkowych**, nie wymienione w **§ 48**:

1. ul. Leśna 1 – budynek mieszkalny
2. ul. Leśna 3 – budynek mieszkalny
3. ul. Leśna 4 – budynek mieszkalny
4. ul. Leśna 6 – budynek mieszkalny
5. ul. Morcinka 1 – budynek mieszkalno-gospodarczy, kon. XIX w.
6. ul. Morcinka 2 – budynek mieszkalny
7. ul. Morcinka 4 – budynek mieszkalny
8. ul. Morcinka 10 – budynek mieszkalny
9. ul. Morcinka 12 – budynek mieszkalny
10. ul. Morcinka 17 – budynek mieszkalny
11. ul. Morcinka 24 – budynek mieszkalny
12. ul. Wyzwolenia 28 – budynek plebanii
13. ul. Wyzwolenia 29 – budynek mieszkalny
14. ul. Wyzwolenia 31 – budynek mieszkalny
15. ul. Wyzwolenia 32/ul. Morcinka – budynek usługowo-mieszkalny
16. ul. Wyzwolenia 34 – budynek mieszkalny
17. ul. Wyzwolenia 35 – budynek mieszkalny
18. ul. Wyzwolenia 39 – budynek mieszkalny

- 19. ul. Wyzwolenia 43 – budynek mieszkalny
- 20. ul. Wyzwolenia 45 – budynek mieszkalny
- 21. ul. Wyzwolenia 48 – budynek mieszkalny
- 22. ul. Wyzwolenia 54 – budynek mieszkalny
- 23. ul. Wyzwolenia – pomnik powstańczy z inskrypcją 1921
- 24. ul. Wyzwolenia – krzyż kamienny, 1950
- 25. kapliczki, figury i krzyże przydrożne

§ 51

Ustala się obowiązek uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków dla wszelkich robót budowlanych, prowadzonych przy obiektach o wartościach zabytkowych, o których mowa w § 50.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 52

Ustalenia niniejszego rozdziału określają:

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zdrowia ludzi, w tym:
 - a. ochrony powietrza atmosferycznego,
 - b. ochrony wód i gruntów,
 - c. ochrony elementów przyrodniczych,
 - d. ochrony przed hałasem oraz innymi uciążliwościami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu,
2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, takich jak:
 - a. tereny i obiekty cenne ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe a także znaczenie ochronne, w tym ustanowione formy ochrony przyrody,
 - b. obszary chronione w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych,
 - c. tereny podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania oraz ograniczeniom w użytkowaniu ze względu na zagrożenie występowania zjawisk związanych z uwarunkowaniami fizjograficznymi oraz działalnością górnictwem.

§ 53

W zakresie **ochrony powietrza atmosferycznego** ustala się:

1. Zastosowanie do celów grzewczych oraz technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia i minimalizujących zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, opartych na najlepszej dostępnej technice – stosownie do przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska.
2. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.

§ 54

W zakresie **ochrony wód i gruntów** ustala się:

1. Obowiązek odpowiedniego utwardzenia ulic i parkingów, a także terenów obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do przepisów szczególnych.
2. Obowiązek sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla magazynowania i składowania substancji oraz odpadów, stosownie do przepisów szczególnych.
3. Zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych.
4. Zakaz nawożenia gruntów ściekami.
5. Odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód deszczowych zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 5 uchwały.
6. Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 5. uchwały.
7. Ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów położonych w strefach ochrony sanitarnej – zgodnie z przepisami określonymi w § 63.

§ 55

W zakresie **ochrony elementów przyrodniczych** ustala się:

1. Ochronę i pielęgnację istniejącego drzewostanu i zadrzewień, poza uzasadnionymi przypadkami, o których mowa w punkcie 2.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa (np. konieczne wycinki zieleni trwałej) – obowiązek podejmowania działań, mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą.

§ 56

W zakresie **ochrony przed hałasem** oraz innymi uciążliwościami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu ustala się:

1. Ograniczenia dotyczące lokalizacji wybranych funkcji w ramach określonego przeznaczenia terenów – zgodnie z § 7 uchwały.

2. Obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a. na terenach oznaczonych symbolami **MNe, MN/Uc, M/RM, RM** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową
 - b. na terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem **US** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem
 - c. na terenach usług oświaty, sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem **UO/US** – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży albo terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem – w zależności od tego, dla którego rodzaju terenów dopuszczalny poziom hałasu jest niższy
4. Obowiązek stosowania odpowiednich zabezpieczeń, takich jak np.: ekrany akustyczne, szpalery zieleni itp. – w przypadku użytkowania terenu w sposób powodujący ponadnormatywne oddziaływanie.
5. Obowiązek zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania określonych w przepisach szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – w przypadku realizacji takich przedsięwzięć na terenach, dla których ustalenia planu dopuszczają ich lokalizację.
6. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi.

§ 57

Ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe, a także znaczenie ochronne, ochronie podlegają:

1. Tereny położone w otulinie parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, zgodnie z Planem Ochrony Parku
2. Dąb szypułkowy rosnący na cmentarzu przy ul. Wyzwolenia -jako ustanowiony pomnik przyrody
3. Lasy ochronne
4. Korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym, obejmujący dolinę Suminy
5. Aleja 11 lip rosnących w jednostronnym układzie na terenie cmentarza jako proponowany pomnik przyrody.

§ 58

Ze względu na położenie w **otulinie parku krajobrazowego** „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, na całym obszarze objętym granicami planu obowiązują określone w przepisach szczególnych o ochronie przyrody zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu w otulinie parku krajobrazowego – zgodnie z Planem Ochrony Parku.

§ 59

W stosunku do ustanowionych **pomników przyrody**:

1. Zabrania się prowadzenia wszelkiej działalności, mogącej mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu – stosownie do przepisów szczególnych o ochronie przyrody – a w szczególności:
 - a. niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
 - b. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
 - c. uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
 - d. wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
 - e. zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
 - f. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
 - g. wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - h. budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.
2. Ustala się obowiązek prowadzenia prac ochronnych i pielęgnacyjnych.

§ 60

W **lasach ochronnych** obowiązują określone w przepisach szczególnych o lasach zasady prowadzenia gospodarki leśnej w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, w szczególności poprzez zachowanie trwałości lasów oraz ich zagospodarowanie i ochronę.

§ 61

Na obszarach stanowiących **korytarze ekologiczne** zagospodarowanie i użytkowanie terenu powinno umożliwiać migracje roślin i zwierząt.

§ 62

W stosunku do proponowanego pomnika przyrody,

o którym mowa w § 57 punkt 5:

1. Zabrania się:

- a. niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu
- b. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- c. uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
- d. wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- e. zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- f. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- g. likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- h. wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- i. lokalizacji budownictwa letniskowego,
- j. budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

2. Ustala się obowiązek prowadzenia prac ochronnych i pielęgnacyjnych.

3. Zaleca się podjęcie działań, zmierzających do objęcia obiektu ochroną prawną zgodnie z przepisami szczególnymi o ochronie przyrody.

§ 63

W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę gleb i zasobów wodnych oraz zdrowia ludzi, ochronie podlegają strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy. Ustala się obowiązek zachowania minimalnych **odległości od cmentarzy**:

1. 500m – dla ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych
2. 150m – dla zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z zastrzeżeniem punktu 3.
3. 50m – dla zabudowań i zakładów oraz studzien, źródeł i strumieni, wymienionych w punkcie 2., pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone

– stosownie do przepisów szczególnych.

Odległości podane w punktach 1, 2. i 3. należy zwiększyć, jeśli taka potrzeba wynika z raportu o oddziaływaniu cmentarza na środowisko.

§ 64

Ze względu na zagrożenie występowania zjawisk związanych z uwarunkowaniami fizjograficznymi oraz działalnością górniczą szczególnym warunkom zagospodarowania oraz ograniczeniom w użytkowaniu podlegają:

1. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone podtopieniami
2. Obszary i tereny górnicze
3. Obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin.

§ 65

Na terenach narażonych na **niebezpieczeństwo powodzi**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZZ** ustala się:

1. Zakaz lokalizacji funkcji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym szczególnie zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, jak również mogących mieć wpływ na pogorszenie stanu środowiska, w szczególności takich jak:
 - a. składowiska i magazyny substancji niebezpiecznych,
 - b. składowiska odpadów i paliw stałych,
 - c. magazyny i stacje paliw płynnych,
 - d. magazyny nawozów i środków ochrony roślin,
 - e. oczyszczalnie ścieków,
 - f. fermy hodowlane,
 - g. instalacje mogące powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określone w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, a także cmentarzy, szpitali i szkół.
2. Zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów szczególnych.
3. Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a. zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią stosownie do przepisów szczególnych z zakresu prawa wodnego
 - b. obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych zakazów dotyczących sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych
 - c. obowiązek stałego utrzymywania drożności koryt cieków i kanałów oraz ograniczenia do minimum ilości przeszkód mogących utrudnić

- sptyw wielkiej wody, szczególnie w pobliżu obiektów mostowych
- d. realizowanie zadań modernizacyjnych oraz inwestycyjnych w zakresie obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej.

§ 66

Na terenach zagrożonych **podtopieniami**, ustala się:

1. Zakaz lokalizacji funkcji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym szczególnie zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, jak również mogących mieć wpływ na pogorszenie stanu środowiska, w szczególności takich jak:
 - a. składowiska i magazyny substancji niebezpiecznych,
 - b. składowiska odpadów i paliw stałych,
 - c. magazyny i stacje paliw płynnych,
 - d. magazyny nawozów i środków ochrony roślin,
 - e. oczyszczalnie ścieków,
 - f. ферmy hodowlane,
 - g. instalacje mogące powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określone w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, a także cmentarzy, szpitali i szkół.
2. Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a. obowiązek stałego utrzymywania drożności koryt cieków i kanałów oraz ograniczenia do minimum ilości przeszkód mogących utrudnić sptyw wielkiej wody, szczególnie w pobliżu obiektów mostowych
 - b. realizowanie zadań modernizacyjnych oraz inwestycyjnych w zakresie obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej.

§ 67

W stosunku do obiektów budowlanych lokalizowanych na **terenie górniczym** ustala się obowiązek spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami robót górniczych, w szczególności w zakresie posadowienia oraz konstrukcji budynków i budowli, w tym obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów poprzez wykonanie odpowiednich ekspertyz lub dokumentacji geotechnicznych a także dokumentacji geologiczno-inżynierskich – stosownie do określonych w przepisach szczególnych rodzajów warunków gruntowych oraz kategorii geotechnicznych obiektów lub ich poszczególnych części.

§ 68

Wydobywanie kopalin objętych koncesją w granicach **obszaru górniczego** podlega warunkom określonym w przepisach szczególnych. Eksploatację złoża kopa-

liny prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopalin. Podejmujący eksploatację złóż kopalin lub prowadzący tę eksploatację jest obowiązany przedsiębrać środki niezbędne do ochrony zasobów złoża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, sukcesywnie prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych oraz przywracać do właściwego stanu inne elementy przyrodnicze.

§ 69

Na obszarach występowania udokumentowanych **złóż kopalin**:

1. Złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących.
 2. Wydobywanie kopalin objętych koncesją w granicach obszaru górniczego podlega warunkom określonym w przepisach szczególnych, a zwłaszcza:
 - a. eksploatację złoża kopalin prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopalin
 - b. podejmujący eksploatację złóż kopalin lub prowadzący tę eksploatację jest obowiązany przedsiębrać środki niezbędne do ochrony zasobów złoża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, sukcesywnie prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych oraz przywracać do właściwego stanu inne elementy przyrodnicze
- stosownie do przepisów szczególnych.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, gospodarki odpadami oraz ochrony przeciwpożarowej

§ 70

Ustalenia niniejszego rozdziału określają:

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej istniejących i projektowanych funkcji na terenie poszczególnych jednostek planu
3. Strefy techniczne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zasady ich zagospodarowania
4. Zasady prowadzenia gospodarki odpadami

5. Przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

§ 71

Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem miejscowym – na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z właścicielami, władającymi lub zarządcami terenu – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi. W szczególności ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg i ulic – na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z administratorami dróg – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 72

Ustala się strefy techniczne wyłączone z zabudowy:

1. Wzdłuż linii napowietrznych wysokiego napięcia 400 kV – po 40m od osi linii
2. Wzdłuż linii napowietrznych średniego napięcia 20 kV – po 8m od osi linii
3. Wokół stacji transformatorowych – 5 x 5m – zgodnie z przepisami szczególnymi.

Zagospodarowanie terenów objętych strefami technicznymi, wymienionymi w punktach 1-3, podlega zasadom określonym przez administratorów sieci, stosownie do przepisów szczególnych.

§ 73

Na etapie prac projektowych i inwestycyjnych należy uwzględnić określone w przepisach szczególnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obiektów budowlanych.

§ 74

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1. Lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 1. uchwały.
2. Zaopatrzenie w wodę:
 - a. z sieci wodociągowej zgodnie z warunkami administratora sieci lub
 - b. ze studni gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
3. Uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę przez dysponenta sieci wodociągowej na etapie prac projektowych.
4. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Obowiązek zachowania minimalnych odległości od cmentarzy – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 4. uchwały.

§ 75

W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych** ustala się:

1. Odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a. do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem podpunktów **b i c**,
 - b. do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie ich wywóz do oczyszczalni ścieków, pod warunkiem bezwzględnego podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu,
 - c. możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu, zgodnie z obowiązującymi normami, odprowadzenie do istniejących cieków – na warunkach określonych przez administratora cieków, po uzyskaniu wymaganych przepisami odrębnymi pozwoleń.
2. Uściślenie warunków odprowadzenia ścieków bytowych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej lub administratora cieków na etapie prac projektowych.

§ 76

W zakresie **odprowadzenia wód deszczowych** ustala się:

1. Odprowadzenie wód deszczowych:
 - a. do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem podpunktu b,
 - b. możliwość odprowadzenia wód deszczowych powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe spełniają aktualne wymagania z zakresu wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz ochrony środowiska.
2. Obowiązek oczyszczania wód deszczowych spływających z ulic i parkingów, a także z terenów obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, w sposób zapewniający ochronę gruntów oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed przenikaniem zanieczyszczeń, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
3. Uściślenie warunków odprowadzenia wód deszczowych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej lub administratora cieków na etapie prac projektowych.

§ 77

W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1. Lokalizację stacji transformatorowych na wydzielonych działkach o wymiarach 5 x 5m, posiadających dostęp do drogi publicznej, stosownie do przepisów szczególnych.
2. Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych z istniejących linii średniego napięcia.

3. Zasilanie obiektów z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi lub napowietrznymi niskiego napięcia, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.
4. Uściślenie warunków zasilania przez dysponenta sieci elektroenergetycznej na etapie prac projektowych.
5. Możliwość przebudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych na podstawie warunków przebudowy ustalanych przez dysponenta sieci.

§ 78

W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

1. Prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
2. Obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
3. Obowiązek wyposażenia terenów zabudowanych w pojemniki na odpady stałe, a terenów publicznych w kosze na śmieci oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie.
4. Zakaz składowania odpadów.

§ 79

Ustala się obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych wymogów **ochrony przeciwpożarowej**, dotyczących w szczególności:

1. Wydzielenia i utrzymania stref pożarowych oraz pasów przeciwpożarowych
2. Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym odległości pomiędzy obiektami budowlanymi a także dojeżdż,

dojazdów i dróg ewakuacyjnych

3. Dróg pożarowych
4. Zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów
5. Zabezpieczenia przeciwpożarowego zbioru, transportu i składowania palnych płodów rolnych
6. Przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Dział III

Przepisy końcowe

§ 80

Zgodnie z art. 15 ust. 2 punkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości:

1. 30% wzrostu wartości nieruchomości na terenach oznaczonych na rysunku planu
2. 0% wzrostu wartości nieruchomości na pozostałych terenach objętych planem.

§ 81

Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

§ 82

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 83

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

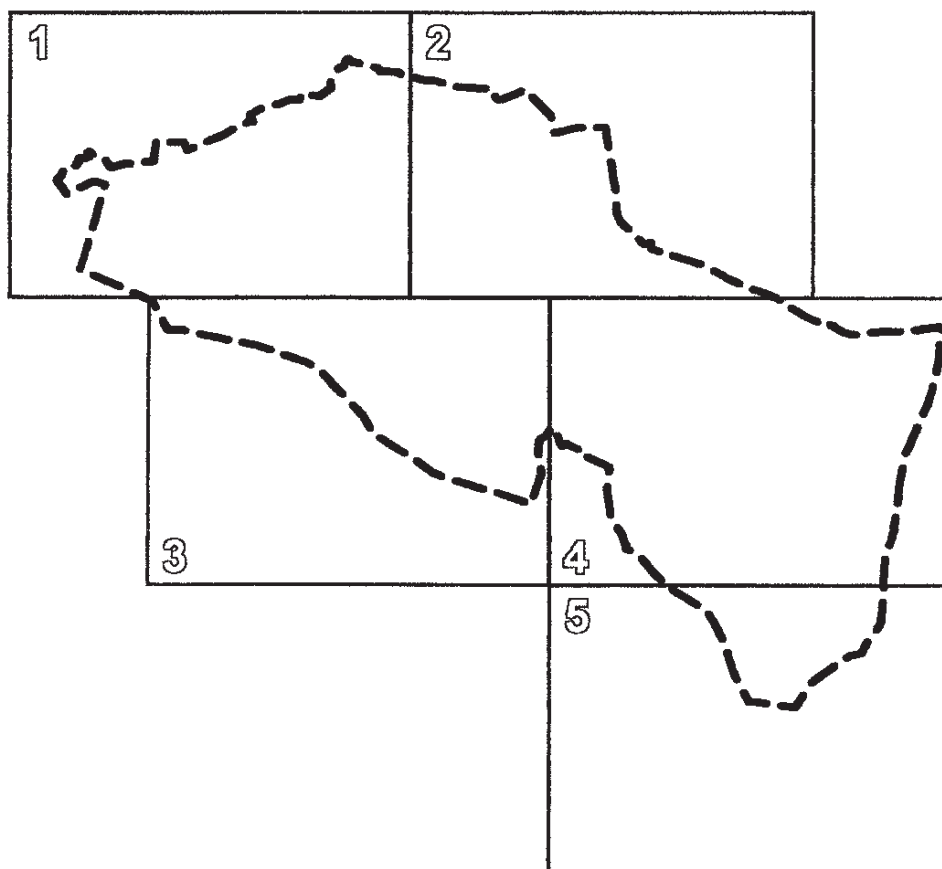
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach

mgr Kazimierz Pytlik

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LYSKI DLA SOŁECTWA PSTRAŻNA**

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY W LYSKACH
NR L/9/2006 Z DNIA 9 LUTEGO 2006 ROKU**

POMNIEJSZONO DO CELÓW PUBLIKACJI



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
mgr Kazimierz Pytlik

LEGENDA :

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		TERENY DRÓG LOKALNYCH
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI		TERENY USŁUGI PASAŻERÓW W TRANSPORCIE DROGOWYM
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI CENTROTWÓRCZYMI		OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ
	TERENY USŁUG CENTROTWÓRCZYCH		STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI "E"
	TERENY USŁUG		STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	TERENY USŁUG OŚWIATY TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI		STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	TERENY SPORTU I REKREACJI, TERENY PARKOWE		STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
	TERENY USŁUG CENTROTWÓRCZYCH PIEKARNIA, CIASTKARNIA Z FUNKCJĄ TOWARZYSZĄCĄ		STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
	TERENY PARKÓW		STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU "K"
	TERENY OTWARTE, ZIELEŃ		OBIEKTY O WARTOŚCIACH ZABYTEKOWYCH
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH ZIELEŃ TOWARZYSZĄCA		STREFA WOLNA OD ZABUDOWY DLA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TERENY ROLNICZE		GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
	TERENY ZIELENI, UPRAW ROLNICZYCH		GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
	TERENY LASÓW, TERENY ROLNICZE		GRANICA ZŁOŻA O ZASOBACH UDOKUMENTOWANYCH W KATEGORII A+B+C1 "RYDULTOWY"
	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO, CMENTARZ		KORYTARZ EKOLOGICZNY
			OBSZAR ZAGROŻONY POWODZIĄ "ZZ"
			OBSZAR ZAGROŻONY PODTOPIENIAMI
			OPLATA PLANISTYCZNA
			GRANICA OPRACOWANIA

