

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Rady Gminy Konopiska
Nr 299/XXXII/06
z dnia 31.08.2006 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie oddalonych przez wójta
gminy Konopiska uwag do projektu planu
zgłoszonych w wyniku wyłożenia projektu planu
do publicznego wglądu**

W trakcie wyłożenia oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu nie zgłoszono uwag do planu.

**PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Konopiska**

Danuta Budzik

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Rady Gminy Konopiska
Nr 299/XXXII/06
z dnia 31.08.2006 r.**

**Sposób realizacji, zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania**

Uchwalenie planu nie powoduje powstania zadań własnych Gminy w dziedzinie infrastruktury technicznej.

**PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Konopiska**

Danuta Budzik

3348

**UCHWAŁA NR 300/XXXII/06
Rady Gminy Konopiska**

z dnia 31 sierpnia 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Aleksandria-Osiedle”
na terenie Gminy Konopiska**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z roku 2001 nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą nr 175/XIX/04 z dnia 29.12.2004 r. Rady Gminy Konopiska, na wniosek Wójta Gminy Konopiska

**Rada Gminy Konopiska
uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
„Aleksandria-Osiedle” zwany dalej planem**

§ 1

Plan obejmuje działkę nr 296/46 k.m. 3, obręb Aleksandria II, w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały.

§ 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny – rysunek w skali 1 : 1 000.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice planu
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania
 - 3) oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie terenu.

czenie terenu.

- 4) linie określające zasady podziału terenu na działki budowlane
- 5) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy

§ 3

Jeżeli z treści przepisu nie wynika inaczej, użyte w dalszych przepisach określenia oznaczają:

- 1) plan – ustalenia niniejszej uchwały,
- 2) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Konopiska,
- 3) rysunek planu – rysunek na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały
- 4) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które powinno przeważać lub występować jako jedyne na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 6) teren – obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 4

Przedmiotem planu jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 5

W granicach terenu objętego planem nie występują

obszary górnicze, obszary zagrożone powodzią ani obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6

W granicach planu nie występują obiekty ani obszary wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków ani strefy postulowanej obserwacji archeologicznej.

§ 7

1. Teren objęty planem położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”
2. Wszelkie podejmowane w granicach obowiązywania planu przedsięwzięcia muszą być podporządkowane zachowaniu wartości krajobrazowych.
3. Zakazuje się składowania w granicach objętych planem odpadów niebezpiecznych.

§ 8

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny **1MN i 2MN**, z podstawowym przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności.
2. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ul. Strażackiej – bezpośrednio lub za pośrednictwem dojazdów KDd.
3. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących sieci w ul. Strażackiej.
4. Odprowadzenie ścieków – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej – do szczelnych zbiorników i wywóz na oczyszczalnię.
5. Ogrzewanie budynków indywidualne z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła.
6. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własności.
7. Usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami prawa budowlanego;
8. Zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna powierzchnia działki w granicach terenu – 1200m²
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 25,0m
 - 3) linie podziału prostopadłe do linii rozgraniczającej od strony ulicy i dojazdu.
9. W granicach terenu określonego w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulicy i dojazdu KDd – 6,0m od linii rozgraniczającej
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy cmentarza – 50,0m,
 - 3) lokalizacja zabudowy w sposób ograniczający do minimum konieczność wycinki istniejącego zadrzewienia
 - 4) dopuszczalna wysokość zabudowy – 1 kondy-

gnacja plus kondygnacja w kubaturze dachu, nie więcej jednak niż 4,0m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu,

- 5) wymóg stosowania dachów symetrycznych, dwu- lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 35-45°,
- 6) ograniczenie zapisane w p. 4, nie dotyczy ewentualnych elementów stanowiących akcenty wysokościowe budynku, o rzucie nie przekraczającym 35m²,
- 7) w granicach poszczególnych działek należy zlokalizować niezbędną liczbę miejsc parkingowych i garażowych, nie mniej niż 2 stanowiska na działkę.
- 8) wyklucza się realizację garaży zblokowanych, rozumianych jako zespół boksów garażowych nie obsługujących zabudowy na działce, na której są zlikalizowane.
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0, 5,
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek – 45%
- 11) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

§ 9

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **3MN**, z podstawowym przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową rezydencjonalną.
2. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ul. Strażackiej – za pośrednictwem dojazdu KDd.
3. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących sieci w ul. Strażackiej.
4. Ogrzewanie budynków indywidualne z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła.
5. Odprowadzenie ścieków – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej – do szczelnych zbiorników i wywóz na oczyszczalnię.
6. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własności.
7. Usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami prawa budowlanego;
8. Zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna powierzchnia działki w granicach terenu – 2500m²
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 30,0m
 - 3) linie podziału prostopadłe do linii rozgraniczającej od strony ulicy i dojazdu.
9. W granicach terenu określonego w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulicy i dojazdu KDd – 6,0m od linii rozgraniczającej,
 - 2) lokalizacja zabudowy w sposób ograniczający do minimum konieczność wycinki istniejącego

zadrzewienia

- 3) dopuszczalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja plus kondygnacja w kubaturze dachu, nie więcej jednak niż 4,0m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu,
- 4) wymóg stosowania dachów symetrycznych, dwu- lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 35-45°,
- 5) ograniczenie zapisane w p. 3, nie dotyczy ewentualnych elementów stanowiących akcenty wysokościowe budynku, o rzucie nie przekraczającym 35m²,
- 6) w granicach poszczególnych działek należy zlokalizować niezbędną liczbę miejsc parkingowych i garażowych, nie mniej niż 2 stanowiska na działkę.
- 7) wyklucza się realizację garaży zblokowanych, rozumianych jako zespół boksów garażowych nie obsługujących zabudowy na działce, na której są zlikalizowane.
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4,
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek – 60%
- 10) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

§ 10

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **ZP**, z podstawowym przeznaczeniem na zieleni urządzoną.
2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, o charakterze parkowym oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu wraz z niezbędnymi obiektami.
3. W granicach terenu ZP należy maksymalnie zachować istniejące zadrzewienia. Do nowych zadrzewień należy stosować przede wszystkim gatunki naturalnie występujące na otaczającym obszarze oraz ich wyselekcjonowane odmiany. Jako akcenty dopuszcza się odpowiednio dobrane gatunki obce.

§ 11

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **KDD**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – poszerzenie do szer. 10,0m ul. Strażackiej.
2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować

jako ulicę lokalną o szer. w liniach rozgraniczających 10,0m, docelowo z jezdnią szer. min. 5,0m i co najmniej jednostronnym chodnikiem.

3. W granicach pasa drogowego należy zlokalizować wszystkie ciągi uzbrojenia.

§ 12

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **KDd**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – dojazd obsługujący tereny 1-3 MN.
2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ulicę lokalną o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 – 10,0m, docelowo z jezdnią szer. min. 5,0m i obustronnym chodnikiem; na przewężeniach - jako ciąg pieszo-jezdny w całej szerokości pasa drogowego.
3. W granicach pasa drogowego należy zlokalizować wszystkie ciągi uzbrojenia.

§ 13

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie odmienne od aktualnego mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób, do czasu faktycznego zajęcia przez funkcje przewidziane planem.

§ 14

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%

§ 15

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopiska.
2. Wójt Gminy Konopiska zapewni:
 - 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielenie odpowiednich informacji,
 - 2) podanie w obowiązującym trybie treści niniejszej uchwały do publicznej wiadomości.

§ 16

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Konopiska

Danuta Budzik

PRZEWODNICZĄCA
Rad Gminy Konopiska
Dorota Budzik

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Rady Gminy Konopiska
Nr 300/XXXII/06
z dnia 31.08.2006 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie oddalonych przez wójta
gminy Konopiska uwag do projektu planu
zgłoszonych w wyniku wyłożenia projektu planu
do publicznego wglądu**

W trakcie wyłożenia oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu nie zgłoszono uwag do planu.

**PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Konopiska**

Danuta Budzik

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Rady Gminy Konopiska
Nr 300/XXXII/06
z dnia 31.08.2006 r.**

**Sposób realizacji, zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,**

**które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania**

Do zadań własnych gminy należą następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z planu.

1. Ulice i dojazdy (ok. 4200m²)
2. Kanalizacja sanitarna (ok. 450 mb sieci oraz do 15 przyłączy)
3. Wodociąg (ok. 400 mb sieci oraz do 15 przyłączy).

Kolejność realizacji: zgodnie z odrębnym programem zgodnym z kolejnością udostępniania terenów budowlanych.

Źródła finansowania, w kolejności:

- budżet gminy
- wpłaty mieszkańców
- kredyt z funduszy celowych
- fundusze celowe i strukturalne krajowe i Unii Europejskiej.

**PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Konopiska**

Danuta Budzik

3349

**UCHWAŁA NR 301/XXXII/06
Rady Gminy Konopiska**

z dnia 31 sierpnia 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Aleksandria – Miodowa”
na terenie Gminy Konopiska**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z roku 2001 nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą nr 175/XIX/04 z dnia 29.12.2004 r. Rady Gminy Konopiska, na wniosek Wójta Gminy Konopiska

**Rada Gminy Konopiska
uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
„Aleksandria – Miodowa” zwany dalej planem**

§ 1

Plan obejmuje działki nr 195/3, 195/4 195/5 oraz części działek 195/6 196/7 i 196/9 k.m.2 obręb Aleksandria II, w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały.

§ 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny – rysunek w skali 1 : 1000.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice planu
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania
 - 3) oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie terenu.
 - 4) linie określające zasady podziału terenu na działki budowlane
 - 5) oznaczenie linii zabudowy

§ 3

Jeżeli z treści przepisu nie wynika inaczej, użyte w dalszych przepisach określenia oznaczają:

- 1) plan – ustalenia niniejszej uchwały,
- 2) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Konopiska,
- 3) rysunek planu – rysunek na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały
- 4) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które

powinno przeważać lub występować jako jedyne na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 5) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 6) teren – obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 4

Przedmiotem planu jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 5

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary górnicze, obszary zagrożone powodzią ani obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6

W granicach planu nie występują obiekty ani obszary wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków ani strefy postulowanej obserwacji archeologicznej.

§ 7

1. Teren objęty planem położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”
2. Wszelkie podejmowane w granicach obowiązywania planu przedsięwzięcia muszą być podporządkowane zachowaniu wartości krajobrazowych.
3. Zakazuje się składowania w granicach objętych planem odpadów niebezpiecznych.

§ 8

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny **1M** i **2M**, z podstawowym przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności.
2. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ul. Miodowej – za pośrednictwem dojazdu KDd.
3. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących sieci w ul. Miodowej.
4. Ogrzewanie budynków indywidualne z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła.
5. Odprowadzenie ścieków – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej – do szczelnych zbiorników i wywóz na oczyszczalnię.
6. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi – do własnej lokalnej oczyszczalni ścieków obsługującej cały zespół zabudowy.
7. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo

w granicach własności.

8. Usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami prawa budowlanego;
9. Zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) średnia wielkość działki w granicach zespołu nie mniejsza niż 900m²
 - 2) minimalna wielkość działki budowlanej – 700m²
 - 3) minimalna szerokość frontu działki – 18,0m
 - 4) linie podziału prostopadłe do linii rozgraniczającej od strony dojazdu.
10. W granicach terenu określonego w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dojazdu KDd – 6,0m od linii rozgraniczającej,
 - 2) dopuszczalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja plus kondygnacja w kubaturze dachu, nie więcej jednak niż 4,0m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu,
 - 3) wymóg stosowania dachów symetrycznych, dwu- lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 35-45°,
 - 4) ograniczenie zapisane w p. 2, nie dotyczy ewentualnych elementów stanowiących akcenty wysokościowe budynku, o rzucie nie przekraczającym 35m²,
 - 5) w granicach poszczególnych działek należy zlokalizować niezbędną liczbę miejsc parkingowych i garażowych, nie mniej niż 2 stanowiska na działkę.
 - 6) wyklucza się realizację garaży zblokowanych, rozumianych jako zespół boksów garażowych nie obsługujących zabudowy na działce, na której są zlokalizowane,
 - 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8,
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek – 50%
 - 9) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

§ 9

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **ZP**, z podstawowym przeznaczeniem na zieleń urządzoną.
2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o charakterze parkowym, oraz niezbędnych elementów uzbrojenia terenu wraz z niezbędnymi obiektami.
3. Do zadrzewień w granicach terenu ZP należy stosować przede wszystkim gatunki naturalnie występujące na otaczającym obszarze oraz ich wyselekcjonowane odmiany. Jako akcenty dopuszcza się odpowiednio dobrane gatunki obce.

§ 10

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **KDD**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację.
2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ulicę lokalną o szer. w liniach rozgraniczających 10,0m, docelowo z jezdnią szer. min. 5,0m i obustronnymi chodnikami, zakończoną placem do zawracania.
3. W granicach pasa drogowego należy zlokalizować wszystkie ciągi uzbrojenia.
4. Dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych miejsc parkingowych w rejonie poszerzenia ulicy.
5. Zjazd z drogi publicznej – ul. Miodowej – należy zrealizować wg wytycznych administratora drogi.

§ 11

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie odmienne od aktualnego mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób, do czasu faktycznego zajęcia przez funkcje przewidziane planem.

§ 12

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%

§ 13

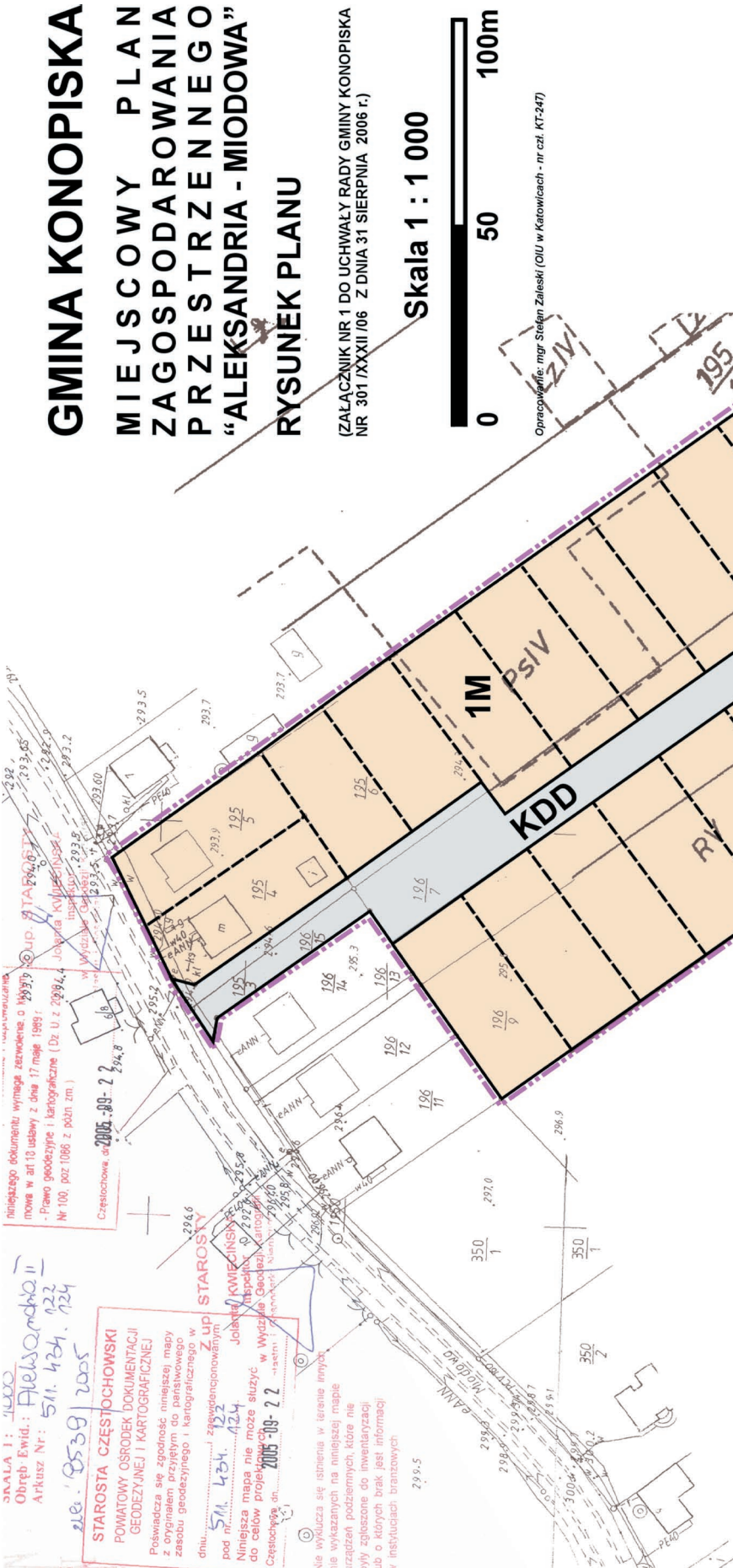
1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopiska.
2. Wójt Gminy Konopiska zapewni:
 - 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielenie odpowiednich informacji,
 - 2) podanie w obowiązującym trybie treści niniejszej uchwały do publicznej wiadomości.

§ 14

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Konopiska

Danuta Budzik



OZNACZENIA:

GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH (zasada podziału)

PRZEZNACZENIE TERENU:

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Tereny komunikacji - droga lokalna

Tereny zieleni urządzonej

Skala 1: 1000
Obręb Ewid.: Aleksandria II
Arkusz Nr: 511, 434, 422, 424
21.05.2005

STAROSTA CZĘSTOCHOWSKI
POWATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Powinno się zgodzić z niniejszą mapą z oryginalnym projektem do planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o plany sytuacyjne i kartograficzne z dnia 2005-09-22.

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych w Wydziale Geodezji i Kartografii Starostwa Czestochowskiego z dnia 2005-09-22.

nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były załączone do inwentaryzacji, do których brak jest informacji i instytucjach branżowych

**Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Gminy Konopiska
Nr 301/XXXII/06 z dnia 31.08.2006 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie oddalonych przez wójta
gminy Konopiska uwag do projektu planu
zgłoszonych w wyniku wyłożenia projektu planu
do publicznego wglądu**

W trakcie wyłożenia oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu nie zgłoszono uwag do planu

**PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Konopiska**

Danuta Budzik

**Załącznik nr 3
do Uchwały Rady Gminy Konopiska
Nr 301/XXXII/06 z dnia 31.08.2006 r.**

**Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy, oraz zasadach
ich finansowania**

Uchwalenie planu nie powoduje powstania zadań własnych Gminy w dziedzinie infrastruktury technicznej

**PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Konopiska**

Danuta Budzik

3350

**UCHWAŁA NR 302/XXXII/06
Rady Gminy Konopiska**

z dnia 31 sierpnia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Korzonek” na terenie Gminy Konopiska

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z roku 2001 nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą nr 175/XIX/04 z dnia 29.12.2004 r. Rady Gminy Konopiska, na wniosek Wójta Gminy Konopiska

**Rada Gminy Konopiska
uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Korzonek”, zwany dalej planem

§ 1

Plan obejmuje działki nr 194/4 i 197 k.m.1 obręb Korzonek, w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały.

§ 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny – rysunek w skali 1 : 1 000.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice planu
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania
 - 3) oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie terenu.
 - 4) oznaczenie linii zabudowy

§ 3

Jeżeli z treści przepisu nie wynika inaczej, użyte w dalszych przepisach określenia oznaczają:

- 1) plan – ustalenia niniejszej uchwały,
- 2) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Konopiska,
- 3) rysunek planu – rysunek na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały
- 4) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które powinno przeważać lub występować jako jedyne na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 6) teren – obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 4

Przedmiotem planu jest teren usług komercyjnych – rekreacji i ochrony zdrowia w powiązaniu z terenami otwartymi.

§ 5

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary górnicze, obszary zagrożone powodzią ani obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6

W granicach planu nie występują obiekty ani obszary wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków ani strefy postulowanej obserwacji archeologicznej.

§ 7

1. Teren objęty planem położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”
2. Wszelkie podejmowane w granicach obowiązującego planu przedsięwzięcia muszą być podporządkowane zachowaniu wartości krajobrazowych.
3. Zakazuje się składowania w granicach objętych planem odpadów niebezpiecznych.

§ 8

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **U**, z podstawowym przeznaczeniem na usługi rekreacji w powiązaniu z usługami ochrony zdrowia.
2. Oznaczona na rysunku planu orientacyjna linia rozgraniczająca od terenu **R** jest jednocześnie linią maksymalnego zasięgu terenu **U**.
3. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 907 – za pośrednictwem dojazdu KDd.
4. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących przyłączy w granicach działki 194.
5. Ogrzewanie budynków indywidualne z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła.
6. Odprowadzenie ścieków – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej – do szczelnych zbiorników i wywóz na oczyszczalnię.
7. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi – do własnej lokalnej oczyszczalni ścieków obsługującej cały zespół zabudowy.
8. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własności.
9. Usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami prawa budowlanego;
10. W granicach terenu określonego w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony lasu – 12,0m,
 - 2) od strony północnej linia rozgraniczająca jest równocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja plus kondygnacja w kubaturze dachu, nie więcej jednak niż 4,0m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu,
 - 4) wymóg stosowania dachów symetrycznych, dwu- lub wielospadowych, o nachyleniu głów-

- nych połąci w granicach 35-45°,
- 5) ograniczenie zapisane w p. 4, nie dotyczy ewentualnych elementów budynków o rzucie nie przekraczającym 35m², stanowiących ich akcenty wysokościowe,
- 6) w wypadku lokalizacji odtwarzanych obiektów zabytkowych, obiektów stanowiących replikę obiektów zabytkowych oraz zabudowy uzupełniającej przy tych obiektach nie obowiązują zasady określone w pkt. 4-5,
- 7) w granicach terenu należy zlokalizować niezbędną liczbę miejsc parkingowych wszelkiego rodzaju,
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0, 8,
- 9) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

§ 9

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **R**, z podstawowym przeznaczeniem na użytki rolne – łąki i pastwiska.
2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się zalesienie na części terenu oraz/lub zadrzewienia o charakterze krajobrazowym.
3. Do zadrzewień w granicach terenu **R** należy stosować przede wszystkim gatunki naturalnie występujące na otaczającym obszarze oraz ich wyselekcjonowane odmiany. Jako akcenty dopuszcza się odpowiednio dobrane gatunki obce.

§ 10

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny **1ZLp** i **2ZLp**, z podstawowym przeznaczeniem na lasy.
2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się zagospodarowanie w postaci parku leśnego, w powiązaniu z terenami **R** i **U**.

§ 11

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren strefy kontrolowanej rurociągu paliwowego, oznaczony symbolem **G**,
2. W granicach terenu określonego w ust. 1 nie dopuszcza się wznoszenia budynków i budowli oraz zadrzewiania i zakrzewiania.

§ 12

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **KDd**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację.
2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ciąg pieszo-jezdny, w całości utwardzony, z

zabezpieczeniem przed osuwaniem się gruntu z sąsiadujących posesji.

3. Istniejący zjazd z drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 907 – należy przebudować według wytycznych administratora drogi

§ 13

Tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie odmienne od aktualnego mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób, do czasu faktycznego zajęcia przez funkcje przewidziane planem.

§ 14

Zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- dla terenów określonych w planie jako U – 30%
- dla terenów określonych

w planie jako R i ZLp

– 0%

§ 15

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopiska.
2. Wójt Gminy Konopiska zapewni:
 - 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielenie odpowiednich informacji,
 - 2) podanie w obowiązującym trybie treści niniejszej uchwały do publicznej wiadomości.

§ 16

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Konopiska

Danuta Budzik

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Rady Gminy Konopiska
Nr 302/XXXII/06
z dnia 31.08.2006 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie oddalonych przez wójta
gminy Konopiska uwag do projektu planu
zgłoszonych w wyniku wyłożenia projektu planu
do publicznego wglądu**

W trakcie wyłożenia oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu nie zgłoszono uwag do planu.

**PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Konopiska**

Danuta Budzik

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Rady Gminy Konopiska
Nr 302/XXXII/06
z dnia 31.08.2006 r.**

**Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy, oraz zasadach
ich finansowania**

Uchwalenie planu nie powoduje powstania zadań własnych Gminy w dziedzinie infrastruktury technicznej.

**PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Konopiska**

Danuta Budzik

3351

**UCHWAŁA NR LXXIX/754/06
Rady Miasta Mysłów**

z dnia 31 sierpnia 2006 r.

**w sprawie uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Krasowy Południowe” w Mysłowicach**

Na podstawie 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. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) oraz art. 7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.)

**Rada Miasta
uchwała**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Krasowy Południowe” w Mysłowicach.

Rozdział 1

Przepisy ogólne i dotyczące Rysunku Planu

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „Krasowy Południowe” w Mysłowicach zwany dalej „planem” który obejmuje tereny w granicach określonych na Rysunku Planu w skali 1 : 2000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia Planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2

1. Plan określa funkcje i przeznaczenie terenów, zasady zabudowy i zagospodarowania.
2. Tereny, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 3

Na Rysunku Planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące:

- 1) granicy obszaru objętego planem,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, dróg publicznych i placów wraz z urządzeniami pomocniczymi oraz ścieżek rowerowych,
- 4) obowiązujących linii zabudowy,
- 5) terenów o funkcjach komunikacyjnych oznaczonych symbolami literowymi i cyfrowymi według ich przeznaczenia i o różnych zasadach zagospodarowania:
KG – tereny ulic głównych,
KZ – tereny ulic zbiorczych,
KL – tereny ulic lokalnych,
KD – tereny ulic dojazdowych,
KR – samodzielnie prowadzone ciągi rowerowe-

-piesze,

- 6) terenów o funkcji mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolami literowymi i cyfrowymi według ich przeznaczenia i o różnych zasadach zagospodarowania:

MU II – tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej jako funkcji uzupełniającej,

MU III – tereny zabudowy jednorodzinnej w obszarze ochrony dolin i cieków układu fizjograficznego z dopuszczeniem funkcji usługowej jako funkcji uzupełniającej,

MU IV – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej jako funkcji uzupełniającej,

- 7) terenów zieleni oznaczonych symbolami literowymi i cyfrowymi według ich przeznaczenia i o różnych zasadach zagospodarowania:

ZE – tereny użytków ekologicznych,

Z I – tereny lasów ochronnych,

Z II E – tereny zieleni o funkcji ochronnej,

Z III – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,

Z III Zc – teren cmentarza i zieleni cmentarnej,

- 8) terenów gruntów rolnych oznaczonych symbolem **RP**,

- 9) terenów zwartych obszarów gruntów rolnych IV klasy o powierzchni poniżej 1 ha, III klasy o powierzchni poniżej 0,5 ha oraz V i VI klasy bonitacji dla których w planie dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze,

- 10) strefy sanitarnej od istniejącego cmentarza,

- 11) strefy ochronnej dla istniejącej magistrali wodociągowej 2x Ø 1600mm,

- 12) strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,

- 13) strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

§ 4

Obszar objęty planem jest częścią terenów górniczych KWK „Wesoła” i KWK „Ziemowit”, zatem wznoszenie, przebudowa lub rozbudowa trwałych budowli i urządzeń wymaga uzgodnienia z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

Rozdział 2

Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

§ 5

1. W planie wyznacza się tereny dla realizacji zadań publicznych finansowanych w całości lub części z budżetu miasta lub państwa.
2. Terenami o których mowa w ust. 1 są:

- 1) teren przeznaczony dla realizacji drogi klasy głównej, na rysunku planu oznaczony symbolem KG 2/2,
- 2) teren przeznaczony dla modernizacji lub przebudowy drogi klasy zbiorczej, na rysunku planu oznaczony symbolem KZ 1/2,
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji nowych i modernizacji lub przebudowy istniejących ulic klasy lokalnej, na rysunku planu oznaczone symbolem KL 1/2,
- 4) tereny przeznaczone dla realizacji nowych i modernizacji lub przebudowy istniejących ulic o funkcjach ulic dojazdowych, na rysunku planu oznaczone symbolami KD 1/2 i KD 1/1,
- 5) tereny przeznaczone dla realizacji samodzielnych ciągów rowerowo-piesznych na rysunku planu oznaczone symbolem KR,
- 6) tereny przeznaczone dla utworzenia użytków ekologicznych na rysunku planu oznaczone symbolem ZE.

Rozdział 3

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeby ochrony środowiska, w tym zakaz ich zabudowy.

§ 6

1. Ochrona istniejących i kształtowanie potencjalnych walorów przyrodniczych terenów w dzielnicy Krasowy – Południowe wymaga stosowania szczególnych warunków jej przestrzennego zagospodarowania, określonych poniżej.
2. Terenami o których mowa w ust. 1 są:
 - 1) Tereny lasów ochronnych oznaczonych na rysunku planu symbolami Z I i użytków ekologicznych na rysunku planu oznaczonych symbolami ZE:
 - a) obowiązuje całkowity zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów małej architektury na terenach oznaczonych na rysunku planu ZE. Obiekty te nie mogą mieć negatywnego wpływu na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu,
 - b) dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZE obowiązuje zakaz lokalizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych i teletechnicznych.
 - 2) Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na rysunku planu oznaczone symbolem RP.
 - a) obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w tym również zabudowy siedliskowej,

- b) dopuszcza się wyłącznie lokalizacje obiektów wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych, ogrodnictwa i szkółkarstwa dla gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 1,0 hektara,
 - c) dopuszcza się lokalizacje sieci, urządzeń infrastruktury technicznej i infrastruktury miejskiej
3. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego wprowadza się ogólne zasady zagospodarowania dla wszystkich terenów objętych planem.
- 1) Obowiązuje zakaz:
- a) składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów,
 - b) składowania, magazynowania i przetwarzania kopalin podstawowych i pospolitych oraz wyrobów chemicznych,
 - c) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (z późn. zm.)
 - d) użytkowania terenów w sposób szkodliwie oddziałujący na zdrowie ludzi i środowisko w tym również terenów użytkowanych dla celów hodowli, ogrodnictwa i rolnictwa,
- 2) Obowiązuje wymóg zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
- a) komunikacji publicznej; ulice, place, parkingi, przystanki autobusowe i ścieżki ruchu pieszego
 - b) terenów zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowych, skwerów oraz terenów z obiektami i urządzeniami o funkcjach obsługi ludności,
- 3) W zagospodarowaniu terenów położonych w strefie sanitarnej od terenu cmentarza obowiązuje:
- a) do 50m zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
 - b) od 50 do 150m dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków, które będą podłączone do sieci wodociągowej.

Rozdział 4

Tereny przeznaczone dla funkcji mieszkaniowo-usługowej oraz szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu.

§ 7

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MU II, MU III i MU IV przeznacza się na cele związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami towarzyszącymi takimi jak : budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna oraz drogi dojazdowe i miejsca parkingowe z dopuszczeniem funkcji usługowej jako funkcji uzupełniającej.

§ 8

1. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MU II ustala się następujące obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla:
 - a) budynków wolnostojących – 600m²
 - b) zabudowy bliźniaczej – 450m²
 - c) zabudowy szeregowej – 350m²
 - 2) dojazdy do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej:
 - a) w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m i minimalnej szerokości jezdni 3,5m,
 - b) w trzeciej i dalszych liniach zabudowy, lecz nie dalej niż 200m o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m i szerokości jezdni 5,0m na całej jej długości,
 - c) o długości powyżej 200m o szerokości w liniach rozgraniczających 8m i szerokości jezdni 5m na całej jej długości,
 - d) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi dojazdowej dłuższej niż 100m wykonać należy plac do zawracania samochodów,
 - 3) budynki wolnostojące, bliźniacze i szeregowe o maksymalnej wysokości 9,0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych i wielopołaciowych,
 - 4) dachy dwuspadowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia 30 – 45 stopni,
 - 5) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.)
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - 7) minimalny wskaźnik zieleni – 50%,
 - 8) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące o dachach dwuspadowych lub wielopołaciowych krytych tym samym materiałem co budynek mieszkalny, kąt nachylenia dachu 30 – 45 stopni, maksymalna wysokość 5,0m mierzona od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - 9) budynki usługowe wolnostojące lub jako przybudówki o dachach dwuspadowych lub wielopołaciowych krytych tym samym materiałem co budynek mieszkalny, maksymalna

- wysokość 6,0m mierzona od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
- 10) dla zabudowy uzupełniającej ustala się linię zabudowy określoną linią istniejącej zabudowy z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - 11) jeżeli obowiązujące linie zabudowy nie są prostopadłe do granic działki, wówczas traktować je należy jako linię styczną do jednego z narożników budynku z zachowaniem równoległości co najmniej dwóch ścian do granic działki,
 - 12) lokalizacja budynków w drugiej linii zabudowy w odległości maksimum 60 metrów od osi jezdni drogi publicznej z której zapewnia się dojazd do działki,
 - 13) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
 - 14) w przypadku lokalizacji dopuszczonych usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - 15) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych poza pasem jezdni
2. Na terenach MU II dopuszcza się lokalizację usług w zakresie:
 - 1) sprzedaży detalicznej,
 - 2) naprawy artykułów użytku osobistego i domowego,
 - 3) turystyki,
 - 4) usług pocztowych,
 - 5) pośrednictwa finansowego,
 - 6) ubezpieczeń,
 - 7) obsługi nieruchomości,
 - 8) obsługi prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 9) działalności prawniczej,
 - 10) usługi projektowej,
 - 11) usług rachunkowo-księgowych,
 - 12) informatyki,
 - 13) ochrony zdrowia, świadczonej w ramach prywatnej praktyki lekarskiej,
 - 14) działalności weterynaryjnej,
 3. Adaptuje się istniejące obiekty usługowo-produkcyjne z dopuszczeniem ich rozbudowy.
 4. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu dotyczą nowych podziałów geodezyjnych na działki budowlane i nowo powstających obiektów.
 5. Przy rozbudowie i przebudowie istniejących obiektów oraz budowie przy istniejących obiektach budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się odstępstwo od powyższych zasad, z wyjątkiem parametru wysokości, to znaczy obiekty te mogą nawiązywać charakterem do istniejącej zabudowy.

6. Dopuszcza się nadbudowę o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych oraz jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu, zgodnie ze standardami określonymi w niniejszym paragrafie z wyjątkiem parametru wysokości.

§ 9

1. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MU III ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu :
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m²,
 - 2) nie dopuszcza się zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - 3) zakaz lokalizacji garaży .budynków gospodarczych i usługowych jako obiektów wolnostojących,
 - 4) dojazdy do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej:
 - a) w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m i minimalnej szerokości jezdni 3,5m,
 - b) w trzeciej i dalszych liniach zabudowy, lecz nie dalej niż 200m, o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m i szerokości jezdni 5,0m na całej jej długości,
 - c) o długości powyżej 200m o szerokości w liniach rozgraniczających 8m i szerokości jezdni 5m na całej jej długości,
 - d) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi dojazdowej dłuższej niż 100m wykonać należy plac do zawracania samochodów,
 - 5) budynki wolnostojące o maksymalnej wysokości 8,0m mierzonej od poziomu terenu do kalenicy,
 - 6) dachy dwuspadowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia 40 – 45 stopni,
 - 7) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.)
 - 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25
 - 9) minimalny wskaźnik zieleni – 60%,
 - 10) dla zabudowy uzupełniającej ustala się linię zabudowy określoną linią istniejącej zabudowy z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - 11) jeżeli obowiązujące linie zabudowy nie są prostopadłe do granic działki, wówczas traktować je należy jako linię styczną do jednego z narożników budynku z zachowaniem równoległości co najmniej dwóch ścian do granic działki,
 - 12) lokalizacja budynków w drugiej linii zabudowy w odległości maksimum 60 metrów od osi jezd-

- ni drogi publicznej z której zapewnia się dojazd do działki,
- 13) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
 - 14) w przypadku lokalizacji dopuszczonych usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsc postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - 15) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych poza pasem jezdni.
2. Na terenach MU III dopuszcza się lokalizację usług w zakresie:
- 1) sprzedaży detalicznej,
 - 2) naprawy artykułów użytku osobistego i domowego,
 - 3) turystyki,
 - 4) usług pocztowych,
 - 5) pośrednictwa finansowego,
 - 6) ubezpieczeń,
 - 7) obsługi nieruchomości,
 - 8) obsługi prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 9) działalności prawniczej,
 - 10) usługi projektowej
 - 11) usług rachunkowo-księgowych,
 - 12) informatyki,
 - 13) ochrony zdrowia, świadczonej w ramach prywatnej praktyki lekarskiej,
 - 14) działalności weterynaryjnej,
3. Adaptuje się istniejące obiekty usługowo-produkcyjne z dopuszczeniem ich rozbudowy.
4. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu dotyczą nowych podziałów geodezyjnych na działki budowlane i nowo powstających obiektów.
5. Przy rozbudowie i przebudowie istniejących obiektów oraz budowie przy istniejących obiektach budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się odstępstwo od powyższych zasad, z wyjątkiem parametru wysokości, to znaczy obiekty te mogą nawiązywać charakterem do istniejącej zabudowy.
6. Dopuszcza się nadbudowę o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych oraz jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu, zgodnie ze standardami określonymi w niniejszym paragrafie z wyjątkiem parametru wysokości.

§ 10

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MU IV

ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla:
 - a) budynków wolnostojących – 800m²
 - b) zabudowy bliźniaczej – 600m²
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji mieszkaniowej zabudowy szeregowej,
- 3) dojazdy do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej:
 - a) w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m i minimalnej szerokości jezdni 3,5m,
 - b) w trzeciej i dalszych liniach zabudowy, lecz nie dalej niż 200m, o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m i szerokości jezdni 5,0m na całej jej długości,
 - c) o długości powyżej 200m o szerokości w liniach rozgraniczających 8m i szerokości jezdni 5m na całej jej długości,
 - d) w przypadku nieprzebiegającej drogi dojazdowej dłuższej niż 100m wykonać należy plac do zawracania samochodów,
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych zawierających dwa mieszkania,
- 5) budynki wolnostojące, bliźniacze i szeregowe o maksymalnej wysokości 9,0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
- 6) dachy dwuspadowe i wielo połaci owe o kącie nachylenia 30 – 45 stopni,
- 7) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.)
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6
- 9) minimalny wskaźnik zieleni – 30%,
- 10) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące o dachach dwuspadowych lub wielopołaciowych krytych tym samym materiałem co budynek mieszkalny, kąt nachylenia dachu 30 – 45 stopni, maksymalna wysokość 5,0m mierzona od poziomu terenu do kalenicy,
- 11) budynki usługowe wolnostojące o maksymalnej wysokości 6,0 m mierzonej od poziomu terenu do styku dachu lub stropu dachowego ze ścianą zewnętrzną budynku, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- 12) dla zabudowy uzupełniającej ustala się linię zabudowy określoną linią istniejącej zabudowy z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 13) jeżeli obowiązujące linie zabudowy nie są prostopadłe do granic działki, wówczas traktować je należy jako linię styczną do jednego z narożników budynku z zachowaniem równoległości co najmniej dwóch ścian do granic działki,
- 14) lokalizacja budynków w drugiej linii zabudowy

- w odległości maksimum 60 metrów od osi jezdni drogi publicznej z której zapewnia się dojazd do działki,
- 15) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
 - 16) w przypadku lokalizacji dopuszczonych usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - 17) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych poza pasem jezdni.
2. Na terenach MU IV dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z prowadzeniem działalności w zakresie:
- 1) sprzedaży detalicznej,
 - 2) naprawy artykułów użytku osobistego i domowego,
 - 3) turystyki,
 - 4) usług pocztowych,
 - 5) pośrednictwa finansowego,
 - 6) ubezpieczeń,
 - 7) obsługi nieruchomości,
 - 8) obsługi prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 9) działalności prawniczej,
 - 10) usługi projektowej,
 - 11) usług rachunkowo-księgowych,
 - 12) informatyki,
 - 13) działalności weterynaryjnej,
 - 14) szkółkarstwa roślin sadowniczych i ozdobnych,
 - 15) upraw szklarniowych,
 - 16) działalności usługowej związanej z uprawami rolnymi oraz zagospodarowania terenów zieleni,
 - 17) działalności usługowej związanej z leśnictwem,
 - 18) produkcji pieczywa, wyrobów ciastkarskich świeżych i pieczywa cukierniczego trwałego,
 - 19) działalności usługowej w zakresie napraw wyrobów z brezentu i wyposażenia kempingowego,
 - 20) usług hotelarskich i restauracyjnych,
 - 21) edukacji,
 - 22) ochrony zdrowia i opieki społecznej,
 - 23) działalności związanej z kulturą, rekreacją i sportem,
 - 24) fryzjerstwa i pozostałych zabiegów kosmetycznych,
 - 25) pogrzebów i działalności pokrewnej z wyjątkiem kremacji,
3. Adaptuje się istniejące obiekty usługowo-produkcyjne z dopuszczeniem ich rozbudowy.
4. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudo-

wy i urządzenia terenu dotyczą nowych podziałów geodezyjnych na działki budowlane i nowo powstających obiektów.

5. Przy rozbudowie i przebudowie istniejących obiektów oraz budowie przy istniejących obiektach budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się odstępstwo od powyższych zasad, z wyjątkiem parametru wysokości, to znaczy obiekty te mogą nawiązywać charakterem do istniejącej zabudowy.
6. Dopuszcza się nadbudowę o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych oraz jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu, zgodnie ze standardami określonymi w niniejszym paragrafie z wyjątkiem parametru wysokości.

Rozdział 5

Tereny o funkcji zieleni

§ 11

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem Z I są terenami lasów ochronnych. Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem Z II E przeznacza się dla urządzenia zieleni wraz z obiektami usługowymi, dojazdami i miejscami parkingowymi związanymi z obsługą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZE. Na terenach Z II E dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z prowadzeniem działalności w zakresie małej gastronomii oraz obiektów małej architektury, urządzeń sportu, rekreacji i lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dla tych terenów ustala się następujące standardy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe,
 - 2) kąt nachylenia dachu 30 – 40 stopni,
 - 3) dachy kryte wszystkimi rodzajami dachówki lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),
 - 4) maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu do poziomu kalenicy 6m,
 - 5) budynki usługowe muszą być wyposażone w toalety wewnątrz obiektu.
3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem Z III Zc jest terenem cmentarza i adaptuje się jego dotychczasową funkcję i przeznaczenie. Ustala się bezwzględny zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów niezbędnych do obsługi i utrzymania cmentarza.
4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem Z III przeznacza się dla urządzenia zieleni wraz z

objektami usługowymi, dojazdami i miejscami parkingowymi. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

- 1) Na terenie Z III dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych prowadzeniem działalności w zakresie:
 - a) sprzedaży detalicznej,
 - b) naprawy artykułów użytku osobistego i domowego,
 - c) turystyki,
 - d) usług pocztowych,
 - e) pośrednictwa finansowego,
 - f) ubezpieczeń,
 - g) obsługi nieruchomości,
 - h) obsługi prowadzenia działalności gospodarczej,
 - i) działalności prawniczej,
 - j) usługi projektowej,
 - k) usług rachunkowo-księgowych,
 - l) informatyki,
 - a) działalności weterynaryjnej,
 - b) szkółkarstwa roślin sadowniczych i ozdobnych,
 - c) upraw szklarniowych,
 - d) działalności usługowej związanej z uprawami rolnymi oraz zagospodarowania terenów zieleni,
 - e) działalności usługowej związanej z leśnictwem,
 - f) produkcji pieczywa, wyrobów ciastkarskich świeżych i pieczywa cukierniczego trwałego,
 - g) działalności usługowej w zakresie napraw wyrobów z brezentu i wyposażenia kempingowego,
 - h) usług hotelarskich i restauracyjnych,
 - i) edukacji,
 - j) ochrony zdrowia i opieki społecznej,
 - k) działalności związanej z kulturą, rekreacją i sportem,
 - l) fryzjerstwa i pozostałych zabiegów kosmetycznych,
 - m) pogrzebów i działalności pokrewnej z wyjątkiem kremacji,
- 2) Dla terenów Z III ustala się następujące standardy zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - b) minimalny wskaźnik zieleni 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
 - d) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 10,0m mierzone od poziomu terenu do styku dachu lub stropu dachowego ze ścianą zewnętrzną budynku,
 - e) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż jedno miejsce postojowe

Rozdział 6

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

§ 12

1. Ustala się że tereny lasów ochronnych oznaczone na rysunku planu symbolem Z I, oraz tereny użytków ekologicznych oznaczone na rysunku planu symbolem ZE są terenami podlegającymi ochronie o następujących zasadach zagospodarowania i ochrony:
 - 1) Na terenach oznaczonych na rysunku ZE zgodnie z ustawą z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody zabrania się:
 - a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu,
 - c) uszkodzenia 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 wykorzystania użytków rolnych i leśnych,
 - g) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
 - h) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - i) lokalizacji budownictwa lotniskowego,
 - j) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.
 - 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Z I zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzania lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.
2. W obszarze planu występują dwa stanowiska archeologiczne z okresu epoki żelaza, których strefy oznaczono graficznie na rysunku planu. W związku z czym wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie tych stref wymagają wykonania wyprzedzających badań archeologicznych.
3. W celu ochrony obiektów o charakterze zabytkowym ustala się że obiekty :
 - kościół p.w. Św. Józefa wraz z plebanią przy ulicy PCK,
 - budynek nr 341 przy ulicy PCK (dawna siedziba urzędu gminy),
 - wapiennik na terenie byłej kopalnia wapnia przy ulicy Kościelniaka,

- wapiennik przy polnej drodze na południe od ul. Plebiscytowej, oznaczone na rysunku planu należy objąć ochroną konserwatorską.
4. Dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, podlegających swym zakresem pod jurysdykcję prawa budowlanego, dotyczących obiektów wymienionych w pkt.3 ustala się wymóg uprzedniego przeprowadzenia stosownego postępowania administracyjnego przez właściwy organ Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

Rozdział 7

Tereny o funkcji komunikacyjnej

§ 13

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KG 2/2 przeznacza się dla realizacji drogi klasy głównej KG 2/2 o ustaleniach:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy głównej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 35,0m
 - 3) dwie jezdnie, każda o dwóch pasach ruchu, ze środkowym pasem dzielącym,
 - 4) przystanki autobusowe wyposażone w zatoki z wiatami ochronnymi dla pasażerów,
 - 5) dostępność wyłącznie poprzez skrzyżowanie z KL 1/2 (ul. Plebiscytowa),
 - 6) co najmniej jednostronnie prowadzony ciąg pieszy oraz dwukierunkowa ścieżka rowerowa,
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KZ 1/2 (ul. Gagarina) przeznacza się na ulicę o funkcji ulicy zbiorczej co oznacza, że przy jej modernizacji lub przebudowie obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m,
 - 3) jezdnia jedno przestrzeń na o dwóch pasach ruchu,
 - 4) obustronne chodniki dla pieszych,
 - 5) jednostronnie dwukierunkowa ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronnie ciąg pieszo-rowerowy,
3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KL 1/2 przeznacza się na ulice o funkcji ulic lokalnych co oznacza że przy realizacji nowych i modernizacji lub przebudowie istniejących ulic (ul. PCK, ul. Plebiscytowa, ul. Kościelniaka) obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m,
 - 3) jezdnia jedno przestrzeń na o dwóch pasach

- ruchu,
 - 4) obustronne chodniki dla pieszych,
 - 5) w ulicy Kościelniaka jednostronnie prowadzona ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronnie ciąg pieszo-rowerowy,
4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD 1/2 przeznacza się na ulice o funkcji ulic dojazdowych co oznacza że przy realizacji nowych i modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m,
 - 3) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - 4) obustronne chodniki dla pieszych, dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.
5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD 1/1 przeznacza się na ulice o funkcji ulic dojazdowych co oznacza że przy realizacji nowych i modernizacji istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0m,
 - 3) jezdnia o jednym pasie ruchu,
 - 4) dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.
6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KR przeznacza się dla realizacji ciągów rowerowo-pieszchych o ustaleniach:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0m,
 - 2) szerokość utwardzonej jezdni ciągu – 3,5m,

Rozdział 8

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 14

1. Dla zapewnienia obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej oraz spełnienia warunków ochrony środowiska ustala się następujące zasady:
 - 1) zaopatrzenia w wodę:
 - a) z istniejącej sieci wodociągowej możliwej do rozbudowy według warunków ustalonych przez dysponenta sieci,
 - b) prowadzenie nowych sieci wodociągów rozdzielczych w pasach drogowych dróg publicznych i dróg dojazdowych do działek budowlanych,
 - 2) odprowadzania ścieków:
 - a) do projektowanego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) prowadzenie nowych kolektorów w pasach drogowych dróg publicznych i dróg dojazd-

- dowych do działek budowlanych,
- c) do czasu realizacji systemu dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - d) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - e) na terenach, które zostaną wyposażone w sieć kanalizacji sanitarnej zachodzi obowiązek odprowadzania ścieków do tej kanalizacji,
- 3) zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej według warunków ustalonych przez dysponenta sieci,
 - b) dla przewidywanego wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną przyjmuje się:
 - budowę wolnostojących stacji transformatorowo-rozdzielczych 20/0,4 kV, zasilanych liniami kablowymi wyprowadzonymi z istniejącego systemu sieci średniego napięcia, dopuszcza się budowę stacji słupowych,
 - prowadzenie nowych linii kablowych w pasach drogowych dróg publicznych i dróg dojazdowych do działek budowlanych,
 - zasilanie nowych obiektów liniami kablowymi niskiego napięcia, wyprowadzonymi z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
- 4) zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci gazociągów średnioprężnych według warunków ustalonych przez dysponenta sieci,
- 5) zaopatrzenie w ciepło poprzez rozwiązania indywidualne
- 6) odprowadzenie wód deszczowych:
- z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej do gruntu lub lokalnych odbiorników,
 - z terenów dróg i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi
2. Ustala się tereny objęte strefami ochronnymi od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pokazane na rysunku planu o następujących parametrach:
- 1) 10m od magistrali wodociągowej Ø 1600, licząc od osi nitki sieci,
 - 2) 20m od linii elektroenergetycznej 110 kV, licząc od skrajnego przewodu,
 - 3) 7,5m od linii elektroenergetycznej średniego napięcia, licząc od skrajnego przewodu,

Rozdział 9

Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu (ustalenia obowiązujące na rysunku planu), których przeznaczenie i funkcja została zmieniona z rolniczej na budowlaną ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Ustalenie o którym mowa w ust. 1 oznacza że prezydent miasta będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

Rozdział 10

Przepisy końcowe i przejściowe.

§ 16

W związku z postanowieniami niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 1,08 ha obejmujące użytki rolne III, IV, V i VI klasy bonitacji oznaczone na rysunku planu.

§ 17

Rysunek planu jest załącznikiem nr 1 do uchwały i stanowi jej integralną część.

§ 18

W obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Rady Miasta Mysłowice Nr XVII/198/2003 z dnia 14 listopada 2003 r. w obszarach zlokalizowanych w granicach przedmiotowej uchwały Rady Miasta.

§ 19

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA**

mgr inż. Edward LASOK



3352

UCHWAŁA NR LXV/549/2006 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach

z dnia 6 września 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Bobrowniki Śl. – Wschód w Tarnowskich Górach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Rada Miejska w Tarnowskich Górach
uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Bobrowniki Śl. – Wschód w Tarnowskich Górach

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr XXV/225/2004 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Bobrowniki Śl. – Wschód w Tarnowskich Górach.
2. Plan obejmuje teren Dzielnicy Bobrowniki Śl. – Wschód w Tarnowskich Górach określony na mapie stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych, a w szczególności:
 - 1) wyznaczenie terenów mieszkaniowych w zabudowie o niskiej intensywności,
 - 2) wyznaczenie terenów produkcyjno-usługowych w strefie przyległej do obwodnicy,
 - 3) określenie zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny w zakresie ustalonych funkcji,
 - 4) przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu dla zachowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu i dóbr kultury.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1-24MNI, 1-18MNII, 1MW,
 - 2) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1-4UK, 1US,
 - 3) tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rysunku planu symbolem 1R,
 - 4) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1PU,
 - 5) tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL1-9ZPI, 1-2ZPII,
 - 6) tereny ciągów komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KZ1/2, 1-2KL1/2-I, 1KL1/2-II, 1-6KD1/2, 1-12KDW.

§ 4

1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami stanowiącymi integralną część ustaleń planu.
2. Ustalenia tekstowe zostały zawarte w następujących rozdziałach:
 - 1) przepisy ogólne,
 - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem,
 - 3) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 6) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
 - 7) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - 8) ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwa-

- niem planu miejscowego,
- 9) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - 10) przepisy końcowe.
3. Załącznikami graficznymi stanowiącymi integralną część planu są:
- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 – załącznik Nr 1,
 - 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowskie Góry w skali 1 : 10 000 – załącznik Nr 1 a,
 - 3) ideogram uzbrojenia terenu w skali 1 : 1000 – załącznik Nr 2.
4. Załącznikami tekstowymi stanowiącymi integralną część planu są:
- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 3,
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik Nr 4.
5. Na rysunku planu wymienionym w ust. 3 pkt 1. obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
- 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) granica administracyjna miasta,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) symbole klasyfikujące przeznaczenie terenów,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 6) obowiązujące linie zabudowy,
 - 7) oznaczenie ciągów tras rowerowych,
 - 8) oznaczenie obiektów sakralnych malej architektury,
 - 9) oznaczenie obiektu budownictwa obronnego,
 - 10) oznaczenie obiektów posiadających walory zabytkowe,
 - 11) granica projektowanego obszaru ochrony siedlisk sieci Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko – Bytomskie.
6. W ideogramie uzbrojenia wymienionym w ust. 3 pkt 3 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
- 1) wymienione w ust. 5,
 - 2) istniejące i projektowane urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi.

§ 5

Ustalenia zawarte w rozdziałach: 2, 4 – 10 zgodnie z określonym dla nich zakresem winny być respektowane łącznie z ustaleniami szczegółowymi dla wszyst-

kich terenów o określonych liniach rozgraniczających oraz symbolach klasyfikujących te tereny.

§ 6

Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowskie Góry przyjętego Uchwałą Nr XXXII/294/97 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 2 lipca 1997 r.

§ 7

Ustalenia planu, o których mowa w § 4 ust. 1 opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla obszaru objętego planem.

§ 8

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik 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 dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
 - 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 8) **wskaźniku terenów zabudowanych** – należy przez to rozumieć parametr będący ilorazem powierzchni zabudowy (liczoną w zewnętrznym obrysie murów) wszystkich obiektów istniejących lub przewidzianych do realizacji na działce do powierzchni działki lub terenu inwestycji,
 - 9) **inwestycjach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć realizację przedsięwzięć wymienionych w

Rozporządzeniu z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r., Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.),

- 10) **zorganizowanej formie zabudowy** – należy przez to rozumieć kompleksowe prowadzenie procesu budowlanego zespołów zabudowy jednorodzinnej (min. 5 budynków) realizowanej w formie wolnostojącej, szeregowej, bądź bliźniaczej zapewniające jednolity charakter obiektów,
- 11) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na której musi być usytuowana zewnętrzna ściana budynku,
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz przekroczenia tej linii przez budynki i budowle.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 9

Utrzymanie bądź przebudowa istniejących oraz realizacja nowych obiektów, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
- 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej, geologii oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu – określonych w przepisach odrębnych,
- 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 10

Dopuszcza się realizację nowej zabudowy leżącej ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią jeśli stanowi ona realizację zabudowy szeregowej, bliźniaczej lub stanowi rozbudowę istniejących obiektów usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej lub w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 11

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1-24MNI** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwa funkcja usługowa: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, gabinety, funkcje biurowe, oraz inna funkcja usługowa stanowiąca uzupełnienie i wzbogacenie funkcji podstawowej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place manewrowe, parkingi itp.)
 - d) zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
 - e) budynki gospodarcze, garaże,
- 2) na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się:
 - a) realizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
 - b) realizacji obiektów usługowych zaliczanych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) realizacji funkcji produkcyjnej, baz, składów, stacji paliw i obsługi pojazdów,
 - d) realizacji funkcji przewidzianej planem bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż 2 miejsca na 1 budynek lub 1 segment.
 - e) realizacji betonowych, prefabrykowanych ogrodzeń na frontach działek,
- 3) na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych,
 - b) kształtowanie nowej zabudowy przewiduje się w formie wolnostojącej, szeregowej, bądź bliźniaczej,
 - c) harmonijne wpisanie nowo realizowanej

zabudowy w otaczający krajobraz nawiązując do charakteru i gabarytów obiektów sąsiadujących. Wymaga się stosowania tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych budynków (dachówka ceramiczna, bądź inny materiał imitujący dachówkę, cegła klinkierowa jako element wykończenia elewacji oraz ogrodzeń). Wymaga się uwzględnienia oraz wkomponowania naturalnych elementów krajobrazu w koncepcję planowanej zabudowy,

- d) adaptacja zieleni jako funkcji towarzyszącej w formie ogrodów przydomowych oraz zieleni ogólnodostępnej,
- e) lokalizacja garaży dla obsługi zabudowy mieszkaniowej w granicach działki z budynkiem mieszkalnym, z dopuszczeniem odstępstw dla zorganizowanej formy zabudowy,
- f) funkcja usługowa może być realizowana na odrębnie wydzielonych działkach, lub w powiązaniu z funkcją mieszkaniową,
- g) lokalizacja nowo realizowanych budynków gospodarczych i garaży w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym lub bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej w powiązaniu z obiektem o tej samej funkcji. Wymaga się, by budynki gospodarcze nie powiązane z budynkiem mieszkalnym lokalizowane były w drugiej linii zabudowy. Wymaga się, by forma dachów oraz elementy wykończeniowe elewacji budynków gospodarczych i garaży były zharmonizowane z formą i wykończeniem budynków mieszkalnych i usługowych,
- h) zachowanie niezbędnych minimalnych odległości nowo realizowanej zabudowy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym; dopuszcza się podpiwniczenie budynków do wysokości 1,5m nad poziom terenu,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze,
- 3) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 15°, bądź spadziste o kącie nachylenia 30 – 45°. Wymaga się, by forma dachów nowo realizowanej zabudowy nawiązywała do formy dachów budynków, która przeważa na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie,

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, bądź terenu inwestycji – 35%,
- 5) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych – 50%,
- 6) funkcja dopuszczalna nie może obejmować więcej niż 30% powierzchni zabudowy w granicach linii rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1,
- 7) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust. 3 pkt 1 – 6 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych. Odstępstwo nie dotyczy zmiany wysokości przy nadbudowie obiektów o wysokości zgodnej z ustaleniami planu, zmiany kąta nachylenia połąci dachowych przy nadbudowie obiektów,
- 8) odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną graficznie na rysunku planu.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości, bądź też wyłącznie podziały winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w tym zakresie oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu,
- 2) powierzchnia działek uzyskana na skutek scaleń i podziałów nieruchomości, bądź wyłącznie podziałów przeprowadzonych po wejściu w życie uchwały winna wynosić:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie szeregowej – minimalna wielkość 160m², przy zalecanej maksymalnej wielkości 600m². Zalecana minimalna szerokość działek 6m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie bliźniaczej – minimalna wielkość 300m², przy zalecanej maksymalnej wielkości 1100m². Zalecana minimalna szerokość działek 12m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej, mieszkaniowo-usługowej minimalna wielkość 500m², przy zalecanej maksymalnej wielkości 1500m². Zalecana minimalna szerokość działek 16m,
 - d) dopuszcza się utrzymanie istniejących podziałów przeprowadzonych przed wejściem w życie uchwały jeśli spełnione zostaną wymogi wynikające z przepisów szczegól-

- nych,
e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°.

§ 12

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1-18MNII** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o ujednoliconej formie.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwa funkcja usługowa: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, gabinety, funkcje biurowe, oraz inna funkcja usługowa stanowiąca uzupełnienie i wzbogacenie funkcji podstawowej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place manewrowe, parkingi itp.)
 - d) zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
 - e) budynki gospodarcze, garaże.
- 2) na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się:
 - a) realizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
 - b) realizacji funkcji produkcyjnej, warsztatów, baz, składów, stacji paliw i obsługi pojazdów,
 - c) realizacji obiektów usługowych zaliczanych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) realizacji funkcji przewidzianej planem bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż 2 miejsca na 1 budynek lub 1 segment.
 - e) realizacji betonowych, prefabrykowanych ogrodzeń na frontach działek,
- 3) na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) kształtowanie nowej zabudowy przewiduje się w formie wolnostojącej, szeregowej, bądź bliźniaczej,
 - b) harmonijne wpisanie nowo realizowanej zabudowy w otaczający krajobraz nawiązując do charakteru i gabarytów obiektów sąsiadujących. Wymaga się stosowania tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych budynków (dachówka ceramiczna, bądź inny materiał imitujący dachówkę,

cegła klinkierowa jako element wykończenia elewacji oraz ogrodzeń). Wymaga się uwzględnienia oraz wkomponowania naturalnych elementów krajobrazu w koncepcję planowanej zabudowy,

- c) lokalizacja garaży dla obsługi zabudowy jednorodzinnej w granicach działki z budynkiem mieszkalnym, z dopuszczeniem odstępstw dla zorganizowanej formy zabudowy,
 - d) lokalizacja nowo realizowanych budynków gospodarczych i garaży w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym lub bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej w powiązaniu z obiektem o tej samej funkcji. Wymaga się, by budynki gospodarcze nie powiązane z budynkiem mieszkalnym lokalizowane były w drugiej linii zabudowy. Wymaga się, by forma dachów oraz elementy wykończeniowe elewacji budynków gospodarczych i garaży były zharmonizowane z formą i wykończeniem budynków mieszkalnych i usługowych,
 - e) zachowanie niezbędnych minimalnych odległości nowej zabudowy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
- ### 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym; dopuszcza się podpiwniczenie obiektów do wysokości 1,5m nad poziom terenu,
 - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze,
 - 3) ujednolicona forma dachów – dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45° z dopuszczeniem odstępstw dla zorganizowanej formy zabudowy i kompleksowego projektu dla całego terenu, bądź jego części w obrębie linii rozgraniczających,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, bądź terenu inwestycji – 35%,
 - 5) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych – 50%,
 - 6) funkcja dopuszczalna nie może obejmować więcej niż 30% powierzchni zabudowy w granicach przedmiotowych terenów,
 - 7) odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie. Ustala się nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy oznaczone graficznie na rysunku planu.
- ### 4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości, bądź też wyłącznie podziały winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu,
- 2) powierzchnia działek uzyskana na skutek scaleń i podziałów nieruchomości, bądź wyłącznie podziałów przeprowadzonych po wejściu w życie uchwały winna wynosić:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie szeregowej – minimalna wielkość 160m², przy zalecanej maksymalnej wielkości 600m². Zalecana minimalna szerokość działek 6m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie bliźniaczej – minimalna wielkość 300m², przy zalecanej maksymalnej wielkości 1100m². Zalecana minimalna szerokość działek 12m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej, mieszkaniowo-usługowej minimalna wielkość 500m², przy zalecanej maksymalnej wielkości 1500m². Zalecana minimalna szerokość działek 16m,
 - d) dopuszcza się utrzymanie istniejących podziałów przeprowadzonych przed wejściem w życie uchwały jeśli spełnione zostaną wymagania wynikające z przepisów szczególnych,
 - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°.
- b) realizacji funkcji produkcyjnej, warsztatów, baz, składów, stacji paliw i obsługi pojazdów,
- c) realizacji obiektów usługowych zaliczanych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- d) realizacji funkcji przewidzianej planem bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż 1,5 miejsca na jedno mieszkanie dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Dopuszcza się odstępstwa dla obiektów istniejących, jeśli istniejące zapotrzebowanie jest wystarczające dla zapewnienia prawidłowej obsługi.
- 3) na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych,
 - b) harmonijne wpisanie nowo realizowanej zabudowy w otaczający krajobraz nawiązując do charakteru i gabarytów budynków sąsiadujących,
 - c) funkcja usługowa winna być realizowana w formie obiektów wolno stojących, bądź zgrupowanych,
 - d) garaże należy realizować jako kompleksy zespołów garaży o ujednoliconej formie,
 - e) adaptacja zieleni jako funkcji towarzyszącej w formie zieleni ogólnodostępnej,
 - f) zachowanie niezbędnych minimalnych odległości nowej zabudowy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 13

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwa funkcja usługowa: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place manewrowe, parkingi itp.),
 - d) zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
 - e) budynki gospodarcze, garaże.
- 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się:
 - a) realizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym;
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze,
- 3) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 15°, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45°. Forma nowo realizowanej zabudowy winna nawiązywać do formy dachów budynków w bezpośrednim sąsiedztwie,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, bądź terenu inwestycji – 30%,
- 5) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych – 50%,

- 6) funkcja dopuszczalna nie może obejmować więcej niż 30% powierzchni zabudowy w granicach linii rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1,
 - 7) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy o których mowa w ust. 3 pkt 1-6 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, których wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych. Odstępstwo nie dotyczy zmiany wysokości przy nadbudowie obiektów o wysokości zgodnej z ustaleniami planu,
 - 8) odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie.
4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**
Nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości, bądź też wyłącznie podziały winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w tym zakresie oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu.

Tereny zabudowy usługowej

§ 14

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1-4UK** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne takie jak: handel, gastronomia, turystyka, komunikacja, instytucje finansowe, usługi hotelarskie.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe pod warunkiem, że powierzchnia całkowita części obiektu przeznaczonego dla mieszkań będzie mniejsza niż powierzchnia całkowita tego obiektu przeznaczonego pod usługi,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) trasy i urządzenia komunikacyjne {drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe),
 - d) zieleni urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
 - e) budynki pomocnicze dla obsługi funkcji przewidzianej planem,
- 2) na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się:
 - a) realizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej

- poza granice terenu inwestycji,
 - b) realizacji obiektów usługowych zaliczanych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) realizacji funkcji produkcyjnej, baz, składów, stacji paliw i obsługi pojazdów,
 - d) realizacji funkcji przewidzianej planem bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż: 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego; 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich dla obiektów gastronomii; 30 miejsc na 100 łóżek dla obiektów takich jak: hotele, motele, pensjonaty. Dopuszcza się odstępstwa dla obiektów istniejących, jeżeli istniejące zapotrzebowanie jest wystarczające dla zapewnienia prawidłowej obsługi,
 - e) stosowania betonowych, prefabrykowanych ogrodzeń na frontach działek,
 - f) stosowania panelowych, termoizolacyjnych materiałów z tworzyw sztucznych,
- 3) na terenach, o których mowa w ust. 1 nakazuje się:
- a) stosowanie ażurowych ogrodzeń działek,
 - b) zachowanie istniejących zadrzewień z możliwością wprowadzania nowych nasadzeń.
- 4) na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych,
 - b) kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni wokół obiektów usługowych z uwzględnieniem elementów małej architektury, oświetlenia, posadzek, uzbrojenia terenu. Wymaga się wkomponowanie naturalnych elementów krajobrazu,
 - c) realizacja garaży jako obiekty wbudowane lub dobudowane do obiektów, którym służą obsłudze,
 - d) adaptacja zieleni jako funkcji towarzyszącej w formie zieleni ogólnodostępnej,
 - e) zachowanie minimalnych odległości nowej zabudowy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,
 - 2) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 15°, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45°,

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, bądź terenu inwestycji – 20%,
 - 4) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych – 50%,
 - 5) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust. 3 pkt 1 – 4 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty, lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych,
 - 6) odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną graficznie na rysunku planu.
4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
Nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości, bądź też wyłącznie podziały winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w tym zakresie oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu.

§ 15

1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **1US** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, organizację imprez masowych.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

- 1) na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii służące obsłudze funkcji podstawowej,
 - b) usługi hotelarskie związane z obsługą funkcji podstawowej,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, garaże, place manewrowe itp.)
- 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się realizacji funkcji przewidzianej planem bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż 30 miejsc na 100 użytkowników dla obiektów sportowych. Dopuszcza się odstępstwa dla obiektów istniejących, jeżeli istniejące zapotrzebowanie jest wystarczające dla zapewnienia prawidłowej obsługi.
- 3) na terenie, o którym mowa w ust. 1 nakazuje się kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni

wokół obiektów sportowych z uwzględnieniem elementów małej architektury, oświetlenia, posadzek, zieleni urządzonej, uzbrojenia terenu.

- 4) na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych,
- b) uwzględnienie naturalnych elementów krajobrazu w koncepcji zagospodarowania terenu,
- c) realizacja garaży jako wbudowane lub dobudowane do obiektów, którym służą obsłudze,
- d) zachowanie niezbędnych minimalnych odległości nowej zabudowy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

3. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna wysokość obiektów sportowych – 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym. Dopuszcza się odstępstwa uwzględniające aspekt technologiczny,
- 2) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 15°, bądź inne,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, bądź terenu inwestycji – 40%,
- 4) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych – 50%,
- 5) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust. 3 pkt 1 – 4 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, których pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych,
- 6) odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie,

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.**

Nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości, bądź też wyłącznie podziały winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w tym zakresie oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu.

Tereny użytkowane rolniczo

§ 16

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren rolniczy z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe, działalność ogrodniczą, sadowniczą, oznaczony na rysunku planu symbolem 1R.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości ich realizacji poza terenem, o którym mowa w ust. 1,
 - b) urządzenia melioracji wodnych, przeciwpożarowych, przeciwpowodziowych dla potrzeb rolnictwa,
 - c) drogi dojazdowe, dojścia piesze do gruntów rolnych,
- 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się:
 - a) realizacji wszelkich nowych obiektów kubaturowych,
 - b) składowania odpadów,
 - c) zadrzewiania, zalesiania terenów,
- 3) na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje adaptacja naturalnych elementów krajobrazu.

Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej

§ 17

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren produkcyjno-usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem **1PU** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty produkcyjne, magazynowo-składowe oraz usługowe, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m², usługi logistyczne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oczyszczalnie ścieków dla potrzeb prowadzonej działalności,
 - b) trasy i urządzenia komunikacyjne oraz obsługi pojazdów (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, garaże, place manewrowe, stacje paliw, itp.),
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty zaplecza socjalnego (magazyny, wiaty, garaże) niezbędne dla prowadzonej działalności,
 - e) szkoły przyzakładowe,
 - f) mieszkania dla osób związanych z prowadzeniem działalności przewidzianej planem.
- 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się realizacji funkcji przewidzianej planem bez

zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi,

- 3) na terenie, o którym mowa w ust. 1 nakazuje się stosowanie ażurowych ogrodzeń działek w sąsiedztwie terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PII, 2ZPII.
- 4) na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych,
 - b) zachowanie niezbędnych minimalnych odległości nowej zabudowy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
- 5) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu 1PU poprzez skrzyżowanie skanalizowane drogi krajowej nr 78 (obwodnicy) z ulicą lokalną 1KL3 /2-II wyposażone w dodatkowe pasy ruchu, a dalej poprzez skrzyżowanie skanalizowane ulicy lokalnej 1KL1/2-II z ulicami: 1KL1/2-I oraz ulicą wewnętrzną 1KDW, wyposażone w dodatkowe pasy ruchu,
 - b) nowe połączenia komunikacyjne terenu 1PU należy realizować uwzględniając dostępność komunikacyjną oraz funkcjonalność. Drogi dojazdowe winny spełniać obowiązujące wymogi komunikacyjne, ochrony przeciwpożarowej i inne wynikające z przepisów szczególnych,
 - c) ustala się minimalną szerokość ulic wewnętrznych równą 6m w liniach rozgraniczających. Przekrój ulic jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa min. 2,5m,
 - d) w przypadku nieprzelotowego zakończenia ulic wewnętrznych powinny one być zakończone placem nawrotnym o parametrach wynikających z przepisów szczególnych,
 - e) funkcja produkcyjna, usługowa, składowa wymaga zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi realizowanych w granicach działki inwestora, bądź na wydzielonych placach ogólnodostępnych. Należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, ciężarowych, autobusów,
 - f) miejsca postojowe należy realizować w ilości nie mniejszej niż: 1 miejsce na 4 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, 6 miejsc na 100m² powierzchni użytkowej obiektu dla obiektów handlowych o ponadlokalnej funkcji usługowej. Dopuszcza się odstępstwa dla obiektów istniejących jeżeli istniejące zapo-

trzebowanie jest wystarczające dla zapewnienia prawidłowej obsługi.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:

- 1) realizowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych,
- 2) ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego wymagają uzyskania niezbędnych parametrów czystości, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie, poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających,
- 3) wody opadowe przed odprowadzeniem do odbiorników wymagają uzyskania niezbędnych parametrów czystości poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających,
- 4) wprowadzenie pasa zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym, w szczególności zieleni zimotrwałej o szerokości min. 5m od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MNII,
- 5) wymaga się uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,
- 2) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 15°, bądź inne stosowane w zabudowie przemysłowej,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, bądź terenu inwestycji – 15%,
- 4) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych – 70%,
- 5) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust. 4 pkt 1 – 4 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych,
- 6) odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną graficznie na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości, bądź też wyłącznie podziały winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w tym zakresie oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyj-

nej oraz inne ustalenia planu,

- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskana na skutek scaleń i podziałów nieruchomości, bądź wyłącznie podziałów przeprowadzonych po wejściu w życie uchwały powinna wynosić 1000m²,
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących podziałów przeprowadzonych przed wejściem w życie uchwały jeśli spełnione zostaną wymogi wynikające z przepisów szczególnych,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°.

Tereny zieleni

§ 18

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren lasów i zadrzewień oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL** obejmujący istniejące lasy i zadrzewienia.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną, które są niezbędne dla utrzymania lasów oraz zapewnienia ciągłości ich użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie oraz są uwzględnione w planach urządzania lasów,
 - b) urządzenia turystyczne takie jak: kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe i inne pod warunkiem, że nie będą one naruszały istniejącego drzewostanu,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości ich lokalizacji poza terenem, o którym mowa w ust. 1 oraz zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,
 - d) obiekty małej architektury, tablice informacyjne,
 - e) drogi leśne.
- 2) Na terenie o którym mowa w ust. 1 zakazuje się:
 - a) realizacji obiektów i urządzeń nie wymienionych w ust. 2 pkt 1,
 - b) wykonywania wszelkich prac mogących doprowadzić do skażenia gleby oraz wód,
 - c) wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu za wyjątkiem prac wymienionych w ust. 2 pkt 1,
 - d) lokalizacji funkcji dopuszczalnej jeżeli może to spowodować zachwianie równowagi przyrodniczej terenów, o których mowa w ust. 1.

**3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:
Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje:**

- 1) ochrona lasów i ekosystemów leśnych,
- 2) ochrona gleb i wód leśnych,
- 3) ograniczanie regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami ochrony lasów oraz użytkowania sąsiadujących z lasami gruntów nieleśnych.

§ 19

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami **1-9ZPI** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod skwery, zieleńce.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji: korty tenisowe, boiska, place zabaw i gier, ścieżki rowerowe, spacerowe wraz z obiektami małej architektury,
 - b) nieuciążliwa funkcja usługowa: handel, gastronomia,
 - c) drogi dojazdowe, place postojowe o zalecanej nawierzchni ażurowej,
 - d) garaże wbudowane, bądź dobudowane do obiektów którym służą obsłudze,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się:
 - a) realizacji obiektów i urządzeń nie wymienionych w ust. 2 pkt 1,
 - b) realizacji funkcji dopuszczalnej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi.
- 3) na terenach, o których mowa w ust. 1 nakazuje się stosowanie ażurowych ogrodzeń działek,
- 4) na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nowo realizowana zabudowa winna nawiązywać do charakteru i gabarytów budynków sąsiadujących,
 - b) dla urządzeń sportu i rekreacji – stosowanie konstrukcji drewnianych uzupełnionych elementami z naturalnego kamienia z dopuszczeniem innych materiałów gwarantujących bezpieczeństwo konstrukcji. Należy stosować kolorystykę naturalną w gamie brązów, zgaszonych zieleni,
 - c) zachowanie niezbędnych minimalnych odległości nowej zabudowy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

terenu:

- 1) maksymalna wysokość obiektów – 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,
- 2) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 15°, bądź spadziste o kącie nachylenia 30 – 45°. Zaleca się, by forma dachów nawiązywała do formy dachów budynków w bezpośrednim sąsiedztwie,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, bądź terenu inwestycji – 70%,
- 4) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych – 25%,
- 5) odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości, bądź też wyłącznie podziały winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w tym zakresie oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu.

§ 20

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2ZPII** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parki, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji: korty tenisowe, boiska, baseny, place zabaw i gier zespołowych, ścianki wspinaczkowe, ścieżki rowerowe, spacerowe wraz z obiektami małej architektury,

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) inne urządzenia sportu i rekreacji nie wymienione w ust. 1,
 - b) obiekty służące obsłudze przedmiotowych terenów,
 - c) obiekty i urządzenia kultury i rekreacji: dom kultury, amfiteatr, muszla koncertowa,
 - d) nieuciążliwa funkcja usługowa: handel, gastronomia, usługi hotelarskie,
 - e) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe pod warunkiem, że powierzchnia całkowita części obiektu przeznaczonego dla mieszkań będzie mniejsza niż powierzchnia całkowita tego obiektu przeznaczonego pod usługi,
 - f) drogi dojazdowe, place postojowe dla samochodów osobowych, autobusów,
 - g) garaże wbudowane, bądź dobudowane do obiektów którym służą obsłudze,
 - h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- i) organizacja imprez masowych.
- 2) na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - a) realizacji obiektów i urządzeń nie wymienionych w ust. 1, ust. 2 pkt 1,
 - b) realizacji funkcji podstawowej i dopuszczalnej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż: 30 miejsc na 100 łóżek dla hoteli, moteli; 30 miejsc na 100 miejsc konsumencjki dla obiektów gastronomicznych, 30 miejsc na 100 użytkowników dla obiektów sportowych.
- 3) na terenach, o których mowa w ust. 1 nakazuje się stosowanie ażurowych ogrodzeń działek,
- 4) na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nowo realizowana zabudowa winna nawiązywać do charakteru i gabarytów budynków sąsiadujących. Wymaga się stosowanie tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych budynków (dachówka ceramiczna, bądź inny materiał imitujący dachówkę, cegła klinkierowa jako element wykończenia elewacji oraz ogrodzeń). Wymaga się wkomponowanie naturalnych elementów krajobrazu w koncepcję planowanej zabudowy,
 - b) dla urządzeń sportu i rekreacji – stosowanie konstrukcji drewnianych uzupełnionych elementami z naturalnego kamienia z dopuszczeniem innych materiałów gwarantujących bezpieczeństwo konstrukcji. Należy stosować kolorystykę naturalną w gamie brązów, zgaszonych zieleni,
 - c) kompleksowe zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem elementów małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych, oświetlenia, posadzek, zieleni urządzonej, uzbrojenia terenu,
 - d) funkcja dopuszczalna może być realizowana na oddzielnie wydzielonych działkach, bądź na działkach z funkcją podstawową
 - e) zachowanie niezbędnych minimalnych odległości nowej zabudowy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
- 3. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) maksymalna wysokość obiektów – 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym, dopuszcza się odstępstwa uwzględniające aspekt technologiczny,
 - 2) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 15°, bądź spadziste o kącie nachylenia 30 – 45°, bądź inne. Forma dachów powinna nawiązywać do formy dachów, która

przeważa na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie,

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, bądź terenu inwestycji – 55%,
 - 4) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych – 35%,
 - 5) odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdnii zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie.
4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
Nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości, bądź też wyłącznie podziały winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w tym zakresie oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 21

- 1. Lokalizacja obiektów oraz zagospodarowanie terenów określonych w planie – zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska.
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego terenu objętego planem ustala się następujące zasady:
 - 1) kształtowanie w obrębie terenów zabudowanych zespołów zieleni według zasad określonych dla poszczególnych terenów,
 - 2) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej,
 - 3) selektywne zdejmowanie próchniczej warstwy gleby podczas prac ziemnych i jej wykorzystanie dla kształtowania zespołów zieleni.
- 3. Ustalenia dotyczące ochrony sieci Natura 2000.
 - 1) dla obszaru ochrony siedlisk sieci Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie oznaczonego graficznie na rysunku planu ustala się zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a w szczególności:
 - a) zakaz niepokojenia zwierząt w okresie zimowym,
 - b) zakaz zasypywania otworów wentylacyjnych (wlotowych),
 - c) zakaz lokalizacji odpadów przemysłowych.
 - 2) lokalizacja nowej inwestycji wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie

4. Ustalenia dotyczące ochrony wód podziemnych.
- 1) obszar niniejszego planu w całości znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Gliwice w granicach obszaru o najwyższej ochronie (ONO) – dla którego ustala się:

- a) zakaz lokalizacji inwestycji wymagających głębokich wykopów rozszczepiających górotwórców,
- b) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, zmiany w chemii wód przesiąkowych (np. składowanie odpadów, produktów chemicznych i petrochemicznych),
- c) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
- d) stosowanie na terenie parkingów, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, placów oraz dróg utwardzonych szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,
- e) celem realizacji niezbędnych zabezpieczeń dla inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne (np. stacji paliw płynnych) jest wymagane rozpoznanie warunków hydrogeologicznych i geologiczno-inżynierskich zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

5. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów.

- 1) dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się następujące zasady przyporządkowania terenów wyznaczonych w planie do kategorii użytkowania określonych w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.):
- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-24MNI, 1-18MNII obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenie zabudowy mieszkaniowej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1US, 1-9ZPI, 1-2ZPII, 1R, 1ZL obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem.
- 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości lokalizo-

wanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny za wyjątkiem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych, w tym dla obiektów dla których mogą być ustanowione strefy ochronne elektroenergetycznych linii napowietrznych itp.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 22

1. W granicach planu znajduje się obiekt budownictwa obronnego oznaczony graficznie na rysunku planu.
2. Dla obiektu o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) obowiązuje ochrona obiektu wraz z zachowaniem otwartego przedpoja min. 5m celem jego ekspozycji,
 - 2) zakaz zabudowy, zakaz zadrzewienia z dopuszczeniem zachowania istniejących zadrzewień,
 - 3) wszelkie prace konserwatorskie oraz inne realizowane w obrębie obiektu wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków - zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 23

1. W granicach planu, u zbiegu ulic: Radzionkowskiej i Grunwaldzkiej oraz ulic: Sikorskiego i Piotra Skargi, znajdują się dwa obiekty sakralne małej architektury oznaczone graficznie na rysunku planu.
2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) obowiązuje ochrona obiektów sakralnych,
 - b) wszelkie prace konserwatorskie oraz inne realizowane w obrębie obiektów wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków - zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 24

1. W granicach planu występują obiekty posiadające walory zabytkowe charakterystyczne dla zabudowy regionu. Są to obiekty zlokalizowane przy ul. Radzionkowskiej o numerach: 15, 19, 23, 31, 39, 47, 56, 65, 76, 77, 102, 108, 110, 122 – oznaczone graficznie na rysunku planu.
2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) obowiązuje ochrona obiektów,
 - b) wszelkie prace budowlane oraz inne realizowane w obrębie obiektów wymagają uzgodnienia z

właściwym konserwatorem zabytków - zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 25

W związku z możliwością występowania w granicach planu znalezisk archeologicznych ustala się obowiązek zabezpieczenia większych prac ziemnych takich jak: realizacja sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowniczej, ciepłowniczej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym, produkcyjnym poprzez nadzory archeologiczne.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 26

1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami i klasyfikacją dróg i ulic.
 - 1) ustala się teren ulicy zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem **1KZ1/2** o liniach rozgraniczających w pasie o szer. 20m; przekrój ulicy jednojezdniowy o 2 pasach ruchu; szerokość pasa min. 3,5m,
 - 2) ustala się tereny ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-2KL 1/2-I** o liniach rozgraniczających w pasie o szer. 15m; przekrój ulicy jednojezdniowy o 2 pasach ruchu; szerokość pasa min. 3m,
 - 3) ustala się teren ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KL1/2-II** o liniach rozgraniczających w pasie o szer. 15m; przekrój ulicy jednojezdniowy o 2 pasach ruchu; szerokość pasa min. 3,5m,
 - 4) ustala się tereny ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-6KD1/2** o liniach rozgraniczających w pasie o szer. 10m; przekrój ulicy jednojezdniowy o 2 pasach ruchu, szerokość pasa min. 2,5m,
 - 5) ustala się tereny ulic wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **1-12KDW** o liniach rozgraniczających w pasie o szer. min. 5m z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z rysunkiem planu.
2. Sposób zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni określają przepisy dotyczące dróg publicznych i innych.
3. W wyjątkowych wypadkach uzasadnionych warunkami technicznymi, istniejącym zagospodarowaniem lub innymi okolicznościami dopuszcza się odstępstwa w zakresie szerokości ulic w liniach rozgraniczających, bądź innych parametrów zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
4. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu pod-

stawowemu w obrębie Unii rozgraniczających dróg i ulic mogą być, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowe- go i uzyskania zgody zarządcy drogi:

- 1) ciągi rowerowe,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) zatoki autobusowe, wiaty przystankowe,
 - 4) zieleń urządzona,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
5. Konieczne ulice dojazdowe do działek nie wyznaczone w planie należy projektować jako drogi o minimalnej szer. 5m w liniach rozgraniczających z zaleceniem obsługi działek leżących po ich obu stronach. W/w ulice w przypadku ich nieprzelotowego zakończenia winny być zakończone placem nawrotnym o parametrach wynikających z przepisów szczególnych.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 27

Zaopatrzenie w energię elektryczną powinno odbywać się poprzez podłączenie do istniejących, bądź projektowanych sieci zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta.

- 1) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz jego modernizację,
 - b) sukcesywną rozbudowę systemu elektroenergetycznego odpowiednio do występowania zapotrzebowania na energię elektryczną.

§ 28

Zaopatrzenie w wodę powinno odbywać się poprzez podłączenie do istniejących, bądź projektowanych sieci zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta.

- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) budowę przyłączy i nowych odcinków sieci wzdłuż nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych,
 - b) sukcesywne przeprowadzanie remontów i modernizacji odcinków istniejącej sieci o złym stanie technicznym,
 - c) na obszarze objętym planem należy zapewnić urządzenia wodne do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 29

W celu odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do rozbudowanego systemu kanalizacji po uzyskaniu niezbędnych parametrów czystości,
- 2) na terenach nie objętych czasowo systemem kanalizacji miejskiej dopuszcza się możliwość tymczasowego zastosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych wraz z prowadzeniem monitoringu ich szczelności, lub przyjęcia innego sposobu odprowadzania i oczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska,
- 3) budowę nowych odcinków sieci wzdłuż nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych.

§ 30

W celu odprowadzania ścieków przemysłowych ustala się:

- 1) ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego wymagają uzyskania niezbędnych parametrów czystości zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających,
- 2) na terenach 1PU dopuszcza się realizację oczyszczalni ścieków dla potrzeb prowadzonej działalności.

§ 31

W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:

Odprowadzanie wód deszczowych docelowo do rozbudowanego systemu kanalizacji ogólnospławnej.

§ 32

Zaopatrzenie w gaz powinno odbywać się poprzez podłączenie do istniejących, bądź projektowanych sieci zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta.

- 1) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) rozbudowę istniejących sieci gazowych dla potrzeb nowoprojektowanych terenów mieszkaniowych i usługowych,
 - b) sukcesywne przeprowadzanie remontów i modernizacji sieci istniejących o złym stanie technicznym.

§ 33

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
Ogrzewanie budynków winno odbywać się ciepłymi systemami proekologicznymi.

§ 34

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) gospodarka odpadami winna być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie. Obowiązuje wywóz odpadów na wysypisko zgodnie z planem gospodarki odpadami przyjętym w gminie,
- 2) powstające odpady z przewidzianej planem działalności w zależności od rodzaju winny być selektywnie gromadzone w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach oraz okresowo odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem. Sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowią źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego,
- 3) odpady komunalne winny być składowane w szczelnych pojemnikach, a następnie wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.

§ 35

W zakresie obsługi teletechnicznej ustala się:

Obsługa teletechniczna powinna odbywać się z istniejących bądź projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

§ 36

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych w planie terenów.
2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych w planie terenów, na zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korektę granic ich stref uciążliwości w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi urządzeniami.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 37

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem przedmiotowego planu miejscowego wynosi:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1PU stawka wynosi 20%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-4UK stawka wynosi 15%,
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu sym-

- bolami: 1-24MNI, 1-18MNII stawka wynosi 5%,
4) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt.
1 - 3 stawka wynosi 0%.

Rozdział 9

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

§ 38

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z funkcją podstawową lub dopuszczalną określoną w planie dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów jeśli spełnia ono obowiązujące wymogi ochrony środowiska oraz inne wynikające z przepisów szczególnych.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 39

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

§ 40

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

§ 41

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Arkadiusz Czech

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZIELNICY BOBROWNIKI ŚLĄSKIE - WSCHOD
W TARNOWSKICH GORACH**

RYSUNEK PLANU

POWIERZCHNIA ZE SKALI 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXV/546/2008
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GORACH Z DZIA 8 WYJĘCIA 2008R.

ODMIANA PLANU

GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZIAŁOWANIU
BŁOZ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TERENY SPORTU I REKREACJI

TERENY WYKOTKOWANIA ROLNICZEGO

TERENY ROLNICZE

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

TERENY ZIELENI

TERENY LASÓW ZAKRZEWIENI

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ODMIANA PLANU KOMUNIKACYJNEJ

TEREN ULICY ZBIORCZEJ

TERENY ULIC LOKALNYCH

TERENY ULIC DOJAZDOWYCH

TERENY ULIC WIEKOWYCH

ODMIANA PLANU TRAS ROWEROWYCH

INNE ODMIANY

ODMIANA PLANU OBIEKTÓW SAKRALNYCH MAŁEJ ARCHITEKTURY

OBIEKT BUDOWNICTWA OBRONNEGO

OBIEKTY POSIADAJĄCE WARTOŚĆ ZABYTEKOWĄ

NIEPRZEMKALNA LINIA ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

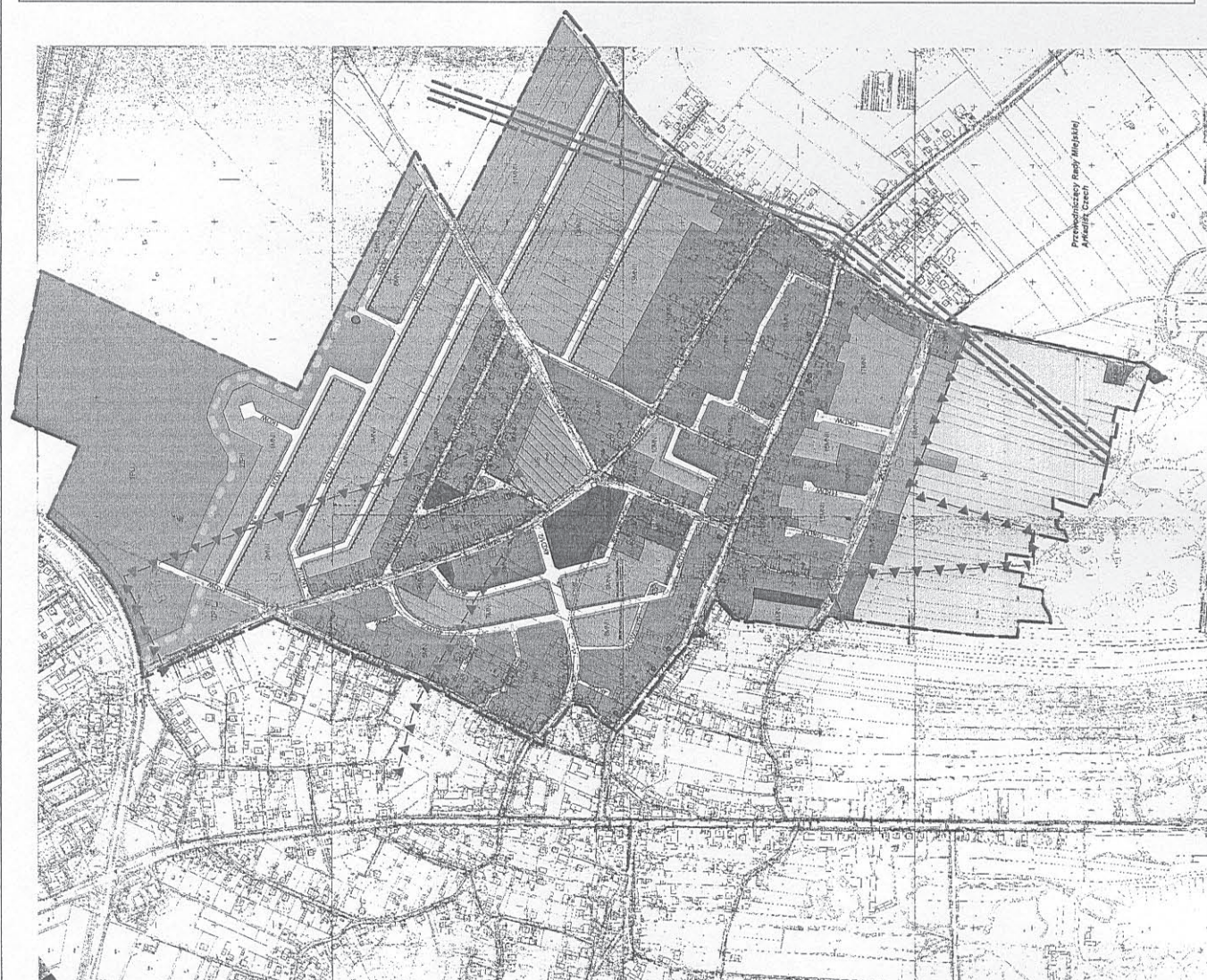
GRANICA PRZEDZIAŁOWANIA OBRZĘDU

ODMIANA PLANU SIECI WODNEJ

PH 240003 PODZIEMIA TARNOWSKO-BYOMSKIE

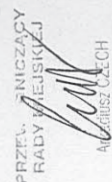
LINIA NAPIĘCIOWA 110kV

WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ



POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1: 10000





**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXV/549/2006
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 6 września 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do
projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Dzielnicy Bobrowniki Śl.
– Wschód w Tarnowskich Górach**

§ 1

Zgodnie z 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 późn. zm.) Rada Miejska w Tarnowskich Górach po zapoznaniu się z

listą uwag wniesionych do projektu planu oraz zgodnie z pismem GA 0718-33/06 Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry z dnia 6 czerwca 2006 r. w sprawie uzasadnienie do nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, postanawia o nieuwzględnieniu uwagi Państwa Kołoch Hildegarda i Konrad oraz Kołoch Marka dotyczącej wyprostowania projektowanej drogi biegnącej przez kwartał między ul. Strzelczyka i ul. P. Skargi w ten sposób, aby wychodziła na ul. Strzelczyka.

§ 2

Integralną częścią niniejszego rozstrzygnięcia jest lista uwag wniesionych do projektu planu.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Arkadiusz CZECH

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy:

**PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICY BOBROWNIKI ŚL. –
WSCHÓD W TARNOWSKICH GÓRACH**

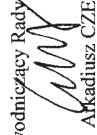
Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalania projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do Uchwały Nr LXV/549/2006 z dnia 6.09.2006r.		uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	10.03.2006	Kycia Agnieszka, ul. Radzionkowska 34, 42 – 605 Tarnowskie Góry	Uwaga dotyczy wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych; Prośba o niewytaczanie dróg	W załączeniu	Tereny zabudowy mieszkaniowej, teren drogi wewnętrznej	X				
2.	17.03.2006	Pawlik Stefania, ul. Sikorskiego 12, 42 – 605 Tarnowskie Góry	Uwaga dotyczy wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych;	1247/318 1248/318 1249/318	Tereny zabudowy mieszkaniowej, teren drogi wewnętrznej	X				
3.	7.03.2006	Trzsimiuch Adam, Mariola, Maszynistów 3, 42- 600 Tarnowskie Góry	Uwaga dotyczy przeznaczenia części działki pod zabudowę mieszkaniową	1803/139	Tereny zabudowy mieszkaniowej, teren drogi wewnętrznej	X				
4.	20.03.2006	Pietryga Małgorzata, Henryk, ul. Radzionkowska 47, 42 – 605 Tarnowskie Góry	Prośba o scalenie i podział nieruchomości	516 831/514 833/520 835/520 836/520	Tereny zabudowy mieszkaniowej, teren drogi wewnętrznej	X				

5.	20.03.2006	Kubica Jerzy, ul. Sikorskiego 4, 42 – 605 Tarnowskie Góry	Nie wyrażenie zgody na wytyczoną w planie drogę wewnętrzną; przeprowadzenie drogi wewnętrznej na styku działek 1601/320 i 1616/320 lub 1602/320 i 1602/320	1601/320	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren drogi wewnętrznej	X					
6.	24.03.2006	Kołoch Hildegranda, Konrad, ul. Strzelczyka 7, 42 - 605 Tarnowskie Góry, Kołoch Marek, ul. Lipoka 2, 41 – 922 Radzionków	Prośba o wyprostowanie drogi biegnącej między ul. Strzelczyka i P. Skargi	519, 511	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	X				X	Uwaga nieuwzględniona; przebieg drogi wyznaczony jest na podst. uzgodnienia z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów; droga wytyczona została częściowo po gruntach gminnych
7.	21.03.2006	Kycia Agnieszka, ul. Radzionkowska 34, 42 – 605 Tarnowskie Góry	Uwaga dotyczy przeprowadzonej w planie drogi i wydzielonych terenów	1093/72 705/72 (nie leży na terenie objętym planem)	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren drogi wewnętrznej	X					
8.	30.03.2006	Feliks Kazimierz, ul. Zwycięstwa 30, 42 – 605 Tarnowskie Góry	Prośba o przeznaczenie terenów pod funkcję usługowo - mieszkaniową	557/2 2177/2 2179/2	Tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług oraz funkcji mieszkaniowej związanej z prowadzoną działalnością	X					

9.	3.04.2006	Polasz Jan, ul. Sikorskiego 22, 42 – 605 Tarnowskie Góry	Prośba o zmniejszenie ilości wytyczonych dróg w projekcie planu; zgoda na wytyczenie 2 dróg	1638/308	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren drogi wewnętrznej	X				
10.	4.04.2006	Gotowski Ryszard, ul. Sikorskiego 24, 42 – 605 Tarnowskie Góry	Prośba o zmniejszenie ilości wytyczonych dróg w projekcie planu; zgoda na wytyczenie 2 dróg	Nr ewid. 01/011176	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren drogi wewnętrznej	X				
11.	3.04.2006	Winszczyk Herbert, ul. Zwycięstwa 21, 42 – 605 Tarnowskie Góry	Prośba o zmniejszenie ilości wytyczonych dróg w projekcie planu; zgoda na wytyczenie 2 dróg	1646/305	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren drogi wewnętrznej	X				
12.	4.04.2006	Gotowski Bogdan, ul. Korola 59, 42 – 605 Tarnowskie Góry	Prośba o zmniejszenie ilości wytyczonych dróg w projekcie planu; zgoda na wytyczenie 2 dróg	Nr ewid. 01/011176	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren drogi wewnętrznej	X				
13.	3.04.2006	Nolewajka Ireneusz, Grażyna, ul. Sikorskiego 20b, 42 – 605 Tarnowskie Góry	Prośba o przesunięcie projektowanych dróg w kierunku na północ od ul. Sikorskiego Prośba o zmniejszenie ilości wytyczonych dróg w projekcie planu; zgoda na wytyczenie 2 dróg	1755/308	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren drogi wewnętrznej	X				
14.	4.04.2006	Bubalik Michał, ul. Sikorskiego 18, 42 – 605 Tarnowskie Góry	Prośba o zmniejszenie ilości wytyczonych dróg w projekcie planu; zgoda na wytyczenie 2 dróg	1636/310	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren drogi wewnętrznej	X				
15.	5.04.2006	Książek Hildegarda ul. Sikorskiego 20, 42 – 605 Tarnowskie Góry	Prośba o zmniejszenie ilości wytyczonych dróg w projekcie planu; zgoda na wytyczenie 2 dróg	Nr ewid. 21491	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren drogi wewnętrznej	X				

Załączniki:

Zbiór uwag załączonych w wykazie

Przewodniczący Rady Miejskiej

Arkadiusz CZECH

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LXV/549/2006
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 6 września 2006 r.**

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

§ 1

Zgodnie z 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 późn. zm.) Rada

Miejska w Tarnowskich Górach ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Arkadiusz CZECH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

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

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 11 października 2006 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 16,40 zł (w tym 7% VAT)