



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 23 października 2006 r. **Nr 121**

Treść:

Str.

Poz.:

## Uchwały Rad Gmin

|             |                                                                                                                                                                                                                                                            |       |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>3441</b> | – Uchwała Nr LXI/1185/06 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie „Dziewiątego, Trzydziestego i Łęknicy” ..... | 14665 |
| <b>3442</b> | – Uchwała Nr XLV/385/2006 Rady Gminy w Goleiszowie z dnia 30 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sołectwie Puńców .....                                                                                         | 14684 |
| <b>3443</b> | – Uchwała Nr 535/LIX/2006 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 30 sierpnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w dz. Kokotek miasta Lublińca .....                                                       | 14690 |
| <b>3444</b> | – Uchwała Nr XXXVII/434/2006 Rady Gminy w Tworogu z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Brynek i Tworóg .....                                                                    | 14699 |
| <b>3445</b> | – Uchwała Nr 0150/LI/957/06 Rady Miasta Tychy z dnia 28 września 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla obszaru położonego przy ul. Sikorskiego .....                                      | 14734 |
| <b>3446</b> | – Uchwała Nr 0150/LI/958/06 Rady Miasta Tychy z dnia 28 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kopernika .....                                                                | 14743 |
| <b>3447</b> | – Uchwała Nr XXXV/569/06 Rady Gminy Zbrosławice z dnia 16 sierpnia 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Miedary .....                                                         | 14752 |
| <b>3448</b> | – Uchwała Nr XXXV/570/06 Rady Gminy Zbrosławice z dnia 16 sierpnia 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Świętoszowice .....                                                   | 14771 |

## 3441

### UCHWAŁA NR LXI/1185/06 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia 27 września 2006 roku

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie „Dziewiątego, Trzydziestego i Łęknicy”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza uchwalonego Uchwałą Nr LI/654/98 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 marca 1998 r. oraz zaktualizowanego Uchwałą Nr LIII/936/2002 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 lutego 2002 r., na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej**

uchwała:

#### Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie „Dziewiątego, Trzydziestego i Łęknicy”

#### Rozdział 1

#### Ustalenia ogólne planu

#### § 1

Plan, zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/718/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 23 lutego 2005 roku obejmuje obszar o powierzchni 244,84 ha położony w centralnej części miasta Dąbrowa Górnicza, po północnej stronie linii kolejowej Katowice – Warsza-

wa, w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru śródmiej-  
skiego.

Granica opracowania przebiega: od zachodu – wzdłuż  
ul. Marii Konopnickiej, od północy – ul. Olszową linią  
brzegową zbiornika Pogoria III i dalej korytem potoku  
Biała Ława, od południa granicę opracowania stano-  
wi magistralna linia kolejowa PKP relacji Katowice –  
Warszawa.

## § 2

### 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

#### 1) graficznej:

- a) Rysunek Planu Nr 1 – sporządzony na kopii  
mapy zasadniczej w skali 1 : 2000 zawierają-  
cy ustalenia przestrzenne, stanowiący za-  
łącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący  
jej integralną częścią;
- b) Rysunek Planu Nr 2 – Zasady modernizacji,  
rozbudowy i budowy systemów infrastruk-  
tury technicznej – na kopii mapy zasadniczej  
w skali 1 : 2000, będący załącznikiem Nr 2  
do niniejszej uchwały i stanowiący jej inte-  
gralną część;

#### 2) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4.

### 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również kolejne załączniki zawierające:

- 1) Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Miasta Dą-  
browa Górnicza – załącznik Nr 3,
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie roz-  
patrzenia uwag do projektu planu – załącznik  
Nr 4,
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie re-  
alizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu  
infrastruktury technicznej należących do zadań  
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania  
– załącznik Nr 5.

## § 3

### 1. Na Rysunku Planu Nr 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem  
zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach  
lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) zabytki nieruchome chronione ustaleniami  
planu,
- 6) granica strefy pośredniej ochrony konserwator-  
skiej „B”,
- 7) granica obszarów wymagających rekultywa-  
cji,
- 8) symbole literowe określające przeznaczenie  
terenów wyznaczonych liniami rozgraniczają-  
cymi:

|         |                                                                                                        |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MN      | tereny zabudowy mieszkaniowej jed-<br>norodzinnej,                                                     |
| MW      | tereny zabudowy mieszkaniowej wie-<br>lorodzinnej,                                                     |
| U       | tereny zabudowy usługowej,                                                                             |
| UO      | tereny zabudowy usługowej oświaty,                                                                     |
| UKR     | tereny zabudowy usługowej kultu-<br>religijnego,                                                       |
| UM      | tereny zabudowy usługowej z dopusz-<br>czeniem funkcji mieszkaniowej,                                  |
| ZD      | tereny ogrodów działkowych,                                                                            |
| ZO      | tereny zieleni przydomowej,                                                                            |
| ZW      | tereny niskiej i wysokiej zieleni nie-<br>urządzonej,                                                  |
| ZP      | tereny zieleni parkowej,                                                                               |
| ZPR     | tereny zieleni parkowej urządzone po<br>uprzednim odmetanowieniu i rekulty-<br>wacji terenu,           |
| ZL      | tereny lasów,                                                                                          |
| WS      | tereny wód powierzchniowych płyną-<br>cych,                                                            |
| KD      | teren dróg publicznych:<br>Z – zbiorcze,<br>L – lokalne,<br>D – dojazdowe,                             |
| KDW     | tereny dróg wewnętrznych,                                                                              |
| KS      | tereny zespołów garaży,                                                                                |
| KPR     | tereny ciągów pieszo - rowerowych,                                                                     |
| E, G, C | tereny infrastruktury technicznej:<br>E – elektroenergetyki,<br>G – gazownictwa,<br>C – ciepłownictwa. |

### 2. Na Rysunku Planu nr 1 występują również ozna- czenia dodatkowe – informacyjne:

- 1) granice planowanych użytków ekologicznych,
- 2) zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych  
C/1 Będzin i Użytkowego Poziomu Wód Pod-  
ziemnych CII Mikołów i CI Siemianowice,
- 3) granica rejonu płytkiego kopalnictwa węgla  
kamiennego,
- 4) punkty widokowe,
- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne 220 kV,  
110kV i SN 30 kV wraz ze strefami ochronny-  
mi,
- 6) gazociągi magistralne wysokoprężne wraz ze  
strefami ochronnymi.

### 3. Na Rysunku Planu Nr 2 występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) wymienione w ust. 1,
- 2) wymienione w ust. 2,
- 3) istniejących tras sieci infrastruktury technicz-  
nej,
- 4) schematów projektowanych tras sieci infra-  
struktury technicznej przedstawiających zasady  
obsługi,
- 5) istniejących oraz projektowanych urządzeń in-  
frastruktury technicznej określonych symbolem  
graficznym tego urządzenia.

4. Na Rysunkach Planu Nr 1 i 2 pokazano informacyjnie granice nieruchomości.

#### § 4

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
  - 1) przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 2,
  - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 3,
  - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – rozdział 4,
  - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – rozdział 5,
  - 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – rozdział 6,
  - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – rozdział 7,
  - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – rozdział 8,
  - 8) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – rozdział 9,
  - 9) ustaleń końcowych – rozdział 10.
2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:
  - 1) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
  - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
  - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

#### § 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
  - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1,
  - 2) rysunkach planu – należy przez to rozumieć Rysunek Planu Nr 1 oraz Rysunek Planu Nr 2,
  - 3) przeznaczeniu podstawowym – jest to przezna-

czenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,

- 4) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
  - 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
  - 6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku,
  - 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu określoną w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
  - 9) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć tereny i obiekty z zakresu: kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej obsługi bankowej, turystyki, sportu i rekreacji, poczty, telekomunikacji wraz z budynkami biurowymi, socjalnymi, handlowo-usługowymi i gastronomią
  - 10) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki usług, rzemiosła oraz handlu o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000m<sup>2</sup>, na wydzielonych terenach z zapleczem parkingowym bez zabudowy mieszkaniowej,
  - 11) działalności nieuciążliwej, usłudze nieuciążliwej – jest to taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczegółowych, a której ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki budowlanej na której działalność ta jest prowadzona,
  - 12) strefach ochronnych – należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, o wielkościach określonych w przepisach odrębnych, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępowi do nich w celu bieżącej konserwacji.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu

należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

## Rozdział 2

### Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

#### § 6

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **86MN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
  - 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
  - 2) lokalizację drobnych usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki,
  - 3) lokalizację obiektów usługowych samodzielnych lub jako przybudowanych do budynku mieszkalnego, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN, 3MN, 7MN do 9MN oraz 52MN, 53MN i 66MN**, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki i których powierzchnia wewnętrzna nie może przekraczać powierzchni wewnętrznej budynków o funkcji podstawowej zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej,
  - 4) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **7MN do 9MN** oraz **66MN**, w obszarze których nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy oraz na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **52MN i 53MN** w obszarze których nie dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków,
  - 5) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 MN do 72 MN** przy lokalizacji:
    - a) budynków wolnostojących – 600m<sup>2</sup>
    - b) zabudowy bliźniaczej – 450m<sup>2</sup>
  - 6) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **73MN do 86MN** przy lokalizacji:
    - a) budynków wolnostojących – 800m<sup>2</sup>
    - b) zabudowy bliźniaczej – 500m<sup>2</sup>
  - 7) 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 6,0 m i szerokości jezdni 5,0m na całej jej długości,
  - 8) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe wolnostojące i bliźniacze o maksymalnej wysokości 10,0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych i wielopofaciowych,
  - 9) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, gospodarczych, usługowych i garaży dwuspadowe i wielopofaciowe o kącie nachylenia 20 ÷ 45 stopni,
  - 10) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),
  - 11) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **21MN, 28MN, 29MN, 33MN, 65NIN, 70MN, 71MN** główną kalenicę dachów budynków w I-iej linii zabudowy sytuować równoległe do drogi publicznej,
  - 12) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,3,
  - 13) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%,
  - 14) budynki usługowe, gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 5m, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
  - 15) 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,
  - 16) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
  - 17) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
  - 18) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej jeśli to możliwe prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych poza pasem jezdni.
3. Dla terenów wymienionych w ust 1 ustala się zakaz:
  - 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych ele-

- mentów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
  - 3) wynoszenia parterów budynków powyżej 1,1m licząc od poziomu gruntu,
  - 4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) przy rozbudowie i przebudowie istniejących obiektów oraz budowie przy istniejących obiektach budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust. 2, z wyjątkiem parametru wysokości, to znaczy obiekty te mogą nawiązywać charakterem do istniejącej zabudowy,
  - 2) przy nadbudowie o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych oraz jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu wg standardów określonych w niniejszym paragrafie – parametr wysokości nie obowiązuje,
  - 3) wydzielanie działek nie spełniających parametrów o których mowa w ust. 2 pkt 5 i 6 wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących, oraz jeżeli wynika to z wydzielenia dróg publicznych i dróg dojazdowych,
  - 4) lokalizację nowych budynków i prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki.

## § 7

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MW** do **4MW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Integralną częścią zabudowy o której mowa w ust. 1 są usługi na potrzeby mieszkańców w zakresie: kultury, nauki, oświaty, ochrony zdrowia, handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej, powierzchnie niezbędnych terenów zieleni urządzonej, w tym tereny placów zabaw dla dzieci i tereny wypoczynku, powierzchnie dojazdów, parkingów, garaży i dojść pieszych do budynków, powierzchnie urządzeń gospodarczych i infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
  - 1) możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
  - 2) lokalizację drobnych usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny,

- których uciążliwość ograniczy się do lokalu usługowego,
- 3) lokalizację obiektów usługowych samodzielnych lub jako przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość ograniczy się do obiektu usługowego,
  - 4) budynki usługowe wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 12m,
  - 5) dachy budynków usługowych i gospodarczych płaskie lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 + 45 stopni,
  - 6) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),
  - 7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,25,
  - 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu – 60%,
  - 9) przy rozbudowie i przebudowie istniejących obiektów oraz budowie przy istniejących obiektach nowych budynków obiekty te mogą nawiązywać charakterem do istniejącej zabudowy,
  - 10) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie, z uwzględnieniem w bilansie garaży zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS** i **2KS**,
  - 11) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
  - 12) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej jeśli to możliwe prowadzić należy w liniach rozgraniczających drogi publicznych i w drogach dojazdowych poza pasem jezdni.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
  - 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
  - 3) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW** dopuszcza się realizację przedłużenia drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **30KDD1/2** dla obsługi dojazdu do terenu oznaczonego na rysunku planu **2KS**.

## § 8

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1U** do

**15U** ustala się przeznaczenie pod nieuciążliwą zabudowę usługową.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
  - 1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
  - 2) dachy budynków płaskie, dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia  $20 \div 45$  stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
  - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,6,
  - 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%,
  - 5) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 8,0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych i wielopołaciowych i do poziomu dachu przy dachach płaskich,
  - 6) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
  - 1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
  - 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
  - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
  - 4) lokalizacji baz, składów i magazynów,
  - 5) lokalizacji masztów telefonii komórkowej.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

#### § 9

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1UO i 2UO** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę usług oświaty.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
  - 1) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową,
  - 2) zachowanie istniejących obiektów szkoły oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
  - 3) nowe obiekty kubaturowe nie wyższe niż

12m.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
  - 1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
  - 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
  - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
  - 4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług użyteczności publicznej,
  - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UO** dopuszcza się realizację przedłużenia drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **32KDD1/2** dla obsługi dojazdu do terenu oznaczonego na rysunku planu **2KS**.

#### § 10

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1UKR i 2UKR** ustala się przeznaczenie pod usługi kultu religijnego wraz obiektami towarzyszącymi.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
  - 1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, a dla terenu **1UKR** również określonych w **§ 24 i § 25**,
  - 2) nowe budynki o maksymalnej wysokości 9,0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych lub wielopołaciowych,
  - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,5,
  - 4) dachy budynków i garaży dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia  $20 \div 45$  stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna).
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
  - 1) zmiany funkcji,
  - 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
  - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy

falistej, trapezowej i innych blach,

- 4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) prowadzenie działalności usługowej w zakresie usług publicznych: nauki, oświaty, opieki społecznej i zdrowotnej,
  - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

#### § 11

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1UM do 8UM** ustala się przeznaczenie podstawowe pod nieuciążliwe usługi z funkcją mieszkaniową jako uzupełniającą.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
  - 1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
  - 2) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne o maksymalnej wysokości 10,0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych lub wielopołaciowych,
  - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,5,
  - 4) dachy budynków i garaży dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 ÷ 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
  - 5) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
  - 6) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej jeśli to możliwe prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
  - 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
  - 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
  - 3) lokalizacji baz, składów i magazynów,
  - 4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

#### § 12

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZD do 3ZD** ustala się przeznaczenie pod ogrody działkowe o funkcji rekreacyjnej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZD i 2ZD** dopuszcza się:
  - 1) budowę obiektów kubaturowych i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu o maksymalnej wysokości 6,0m,
  - 2) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.

#### § 13

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1ZO do 9ZO** ustala się przeznaczenie pod ogrody i sady przydomowe.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
  - 1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej w tym również zabudowy siedliskowej,
  - 2) zalesiania,
  - 3) lokalizacji masztów telefonii komórkowej.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych, ogrodnictwa i szkółkarstwa, w tym również budynków gospodarczych i garaży o maksymalnej wysokości 5,0m.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 4ZO do 8ZO** dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o ustaleniach zawartych w § 6 po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela sieci na zmniejszenie strefy ochronnej od gazociągów wysokoprężnych.

#### § 14

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZW do 4ZW** ustala się przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną niską średnią i wysoką o funkcji bioklimatycznej, krajobrazowej i izolacyjnej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
  - 1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej w tym również zabudowy siedliskowej,
  - 2) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych i szlaków turystycznych,
  - 2) prowadzenie wszelkich prac mających na celu

- pielęgnację i utrzymanie istniejącej zieleni,  
3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

#### § 15

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP do 17ZP** ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się nakaz uporządkowania istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej komponowanej wraz z elementami małej architektury i oświetlenia.
3. Dla terenu **10ZP** ustala się urządzenie punktu widokowego.
4. Zagospodarowanie zieleni dla terenu **10ZP** winno być podporządkowane lokalizacji punktu widokowego.
5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
  - 1) wznoszenia obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych,
  - 2) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
6. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
  - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Dla terenów **5ZP i 10ZP** dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów sezonowych związanych z rekreacyjno-wypoczynkową funkcją terenów.
8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **13ZP, 16ZP i 17ZP** dopuszcza się realizację „zielonych” parkingów dla samochodów osobowych; nawierzchnia parkingów z płyt ażurowych, wprowadzenie komponowanych zadrzewień.
9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 9ZP do 12ZP i na terenie 14ZP** ustala się nakaz zabezpieczenia wzdłuż istniejącego potoku Biała Ława pasa terenu wolnego i nie zagrodzonego płotami w celu bieżącej konserwacji i utrzymania cieków, oraz nakaz uzgadniania z administratorem cieku wszelkich zamierzeń inwestycyjnych kolidujących z trasą rzeki lub ingerujących w jej ilość lub jakość.
10. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10ZP**, położonego w obszarze planowanego użytku ekologicznego zawarto w § 23.

#### § 16

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZPR i 2ZPR** ustala się przeznaczenie na tereny zieleni parkowej urządzonej po uprzednim odmetanowaniu i rekultywacji wysypiska odpadów komunalnych.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
  - 1) przeprowadzenie procesu odmetanowania i

- rekultywację,
  - 2) wprowadzenie nowej zieleni komponowanej wraz z elementami małej architektury, oświetlenia, ciągów pieszych i rowerowych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcją rekreacyjną o wysokości do 5 metrów, powierzchni do 50m<sup>2</sup>, dachach dwuspadowych lub wielopołaciowych krytych wszelkimi rodzajami dachówek.

#### § 17

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1ZL do 3ZL** ustala się przeznaczenie pod lasy z bezwzględnym nakazem utrzymania ochronnej funkcji lasów.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

#### § 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 6WS** ustala się nprzeznaczenie pod wody powierzchniowe płynące.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się nakaz:
  - 1) zachowania istniejącej funkcji,
  - 2) utrzymania i konserwacji koryta cieków.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
  - 1) lokalizacji obiektów nie związanych bezpośrednio z utrzymaniem potoku Biała Ława i jego dopływu,
  - 2) zasypywania,
  - 3) składowania wszelkiego rodzaju odpadów.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) prowadzenie prac związanych z konserwacją i utrzymaniem koryta, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
  - 2) lokalizację nowych obiektów inżynierskich umożliwiających ruch pieszy i rowerowy,
  - 3) lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem potoku Biała Ława i jego dopływu.

#### § 19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1E do 5E** ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci elektroenergetyczne. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów.

#### § 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci gazownicze. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu gazowniczego oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów.

### § 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1C** ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci ciepłownictwa. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu ciepłownictwa oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów.

## Rozdział 3

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

### § 22

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązuje sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
2. Zasięg oddziaływania działalności produkcyjnej, usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na wszystkich terenach **UM, MN oraz U** nie może przekraczać granicy nieruchomości, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, na terenach inwestycji budowlanych ustala się obowiązek zdejmowania humusu i wykorzystania go w biologicznie czynnej części działek budowlanych lub do rekultywacji innych terenów zdegradowanych.
4. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w obowiązujących aktach prawnych oraz zaleca się wykorzystywanie do celów grzewczych i związanych z produkcją paliw ekologicznych (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz sieci zdalaczynnej).
5. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
  - 1) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych oraz nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków,
  - 2) ze względu na położenie obszaru planu w sąsiedztwie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych C/1 Będzin, na etapie lokalizacji inwestycji

i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z dokumentacji warunków hydrogeologicznych opracowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

6. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych.
7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
  - 1) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
  - 2) zakaz odprowadzania ścieków bez oczyszczenia bezpośrednio do gruntu i istniejących cieków wodnych,
  - 3) zakaz wylewania, zakopywania i składowania odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne na terenach na ten cel nieprzeznaczonych.
8. W zakresie renaturyzacji struktury gatunkowej roślinności w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 ZP** ustala się potrzebę sukcesywnej wymiany drzewostanów topolowych na drzewostany o gatunkach zgodnych z potencjalnym siedliskiem i funkcjami parkowymi.

### § 23

1. Na terenie planowanego użytku ekologicznego, oznaczonego graficznie na rysunku planu i obejmującego teren o symbolu **10 ZP** obowiązują następujące zakazy:
  - 1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obszaru,
  - 2) wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
  - 3) uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
  - 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej,
  - 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych i naturalnego koryta starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
  - 6) wylewania gnojowicy,
  - 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi,
  - 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
  - 9) umieszczania tablic reklamowych z wyjątkiem tablic informacyjno-dydaktycznych o faunie i florze występującej na tym terenie.

2. Zakazy o których mowa w ust. 1 nie dotyczą:
  - 1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
  - 2) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
  - 3) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.
3. Szczegółowe granice i zasady ochrony obszaru użytków, o których mowa w ust. 1 określają odrębne uchwały Rady Miejskiej lub rozporządzenie Wojewody w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego.

## Rozdział 4

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

#### § 24

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obszaru objętego planem obejmuje się ustaleniami ochrony następujące, oznaczone na rysunku planu symbolami i numerami od 1 do 8, zabytki nieruchome, posiadające wartość historyczną i stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej:
  - 1) kościół p.w. św. Józefa Oblubieńca, położony przy ul. Konopnickiej,
  - 2) kaplica przy kościele p.w. św. Józefa, położona przy ul. Konopnickiej,
  - 3) dzwonnica wolnostojąca przy kościele p.w. św. Józefa, położona przy ul. Konopnickiej,
  - 4) budynek mieszkalny, położony przy ul. Granicznej 54,
  - 5) budynek mieszkalny z piekarnią położony przy ul. Granicznej 87,
  - 6) budynek mieszkalny, położony przy ul. Łęknice 25,
  - 7) figura Matki Boskiej na postumencie, położona przy ul. Konopnickiej,
  - 8) krzyż przydrożny, położony na skrzyżowaniu ulic Wróblewskiego i Urbańskiego.
2. Dla zabytku nieruchomego chronionego ustaleniami planu – kościoła p.w. św. Józefa, wymienionego w ust. 1, pkt 1, ustala się:
  - 1) zakaz:
    - a) rozbudowy i nadbudowy kościoła,
    - b) umieszczania reklam na obiekcie,
  - 2) nakaz utrzymania i ochrony obiektu z zachowaniem jego cech stylowych: formy, skali i gabarytów, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów, detale),
  - 3) dopuszcza się podwyższenie standardu użytkowego, termorenowację, przebudowę (np. zadaszenie wejść) z zastrzeżeniem zachowania elementów podlegających ochronie, wymienio-

nych w pkt 2.

3. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 1, pkt 2 i 3 oraz 7 i 8, ustala się:
  - 1) zakaz umieszczania reklam na obiektach,
  - 2) nakaz utrzymania i ochrony z zachowaniem cech stylowych.
4. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 1, pkt 2 i 3 dopuszcza się:
  - 1) podwyższenie standardu użytkowego, termorenowację, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę z zastrzeżeniem zachowania cech stylowych architektury obiektów oraz dominanty kościoła,
  - 2) wyburzenie i wymianę kubatury w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym lub klęską żywiołową, po wykonaniu dokumentacji pomiarowo-zdjęciowej.
5. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 1, pkt 4 – 6 ustala się nakaz wykonania dokumentacji zdjęciowej obiektu – przed podjęciem budowy lub robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane.

#### § 25

1. W celu zachowania historycznej kompozycji przestrzennej zespołu zabudowy sakralnej ustala się **strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej B** w granicy oznaczonej graficznie na rysunku planu, obejmującą otoczenie kościoła p.w. św. Józefa Oblubieńca.
2. W strefie, wymienionej w ust. 1 ustala się:
  - 1) zakaz:
    - a) lokalizacji tymczasowych obiektów, wyjątek stanowią: obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, stawiane na czas określony przepisami odrębnymi, służące zorganizowanym obchodom dni świątecznych,
    - b) lokalizacji obiektów substandardowych, garaży blaszaków, komórek gospodarczych,
    - c) lokalizacji reklam, stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej,
    - d) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych,
  - 2) nakaz:
    - a) zachowania zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu i przestrzegania ustaleń dla nich, zawartych w niniejszym rozdziale,
    - b) w zagospodarowaniu działki budowlanej – utrzymania dominującej roli i charakteru budynku chronionego,
    - c) przebudowy ogrodzenia zespołu zabudowy oraz budynku parafii w celu dostosowania

architektury obiektu pod względem stylu, charakteru i kolorystyki do budynku kościoła,

- d) dostosowania lokalizacji i formy architektonicznej nowych obiektów do istniejącej kompozycji zespołu w zakresie: usytuowania obiektów, skali i gabarytów brył, geometrii dachów (dachy płaskie) oraz kolorystyki i użytych materiałów wykończeniowych,
- e) dostosowania elementów małej architektury, oświetlenia i nawierzchni ścieżek (np. kostka granitowa, kostka betonowa typu „starobruk”) do charakteru chronionej architektury zespołu w zakresie form i użytych materiałów.

#### § 26

Dla wymienionych w § 24 ust. 1, zabytków nieruchomych, chronionych ustaleniami planu oraz na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej, ustala się obowiązek uzyskania opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków – w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane, oraz prac związanych z zagospodarowaniem terenu i zagospodarowaniem zieleni (nowe nasadzenia, wycinki).

### Rozdział 5

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

#### § 27

1. Na rysunku planu oznaczono granice rejonu płytkiego kopalnictwa węgla kamiennego.
2. Dla lokalizacji nowych budynków w granicach obszaru o którym mowa w ust. 1, na etapie postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, należy wystąpić o określenie warunków w zakresie kategorii szkód górniczych i geotechnicznych do właściwego organu nadzoru górniczego.

### Rozdział 6

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

#### § 28

1. Na terenach położonych w strefach ochronnych linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia oznaczonych graficznie na rysunku planu

obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej.

2. Na terenach położonych w strefach ochronnych gazociągów wysokoprężnych oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej.
3. Za zgodą administratorów sieci, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznych lub osi gazociągów oraz rozbudowę istniejących obiektów znajdujących się w obrębie stref ochronnych.

### Rozdział 7

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

#### § 29

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych nie zaliczonych do żadnej kategorii dróg publicznych.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **od 1KDZ1/2 do 3KDZ1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic zbiorczych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej co oznacza, że przy ich modernizacji lub przebudowie obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m,
  - 3) jezdnia jednoprzestrzenna 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 **od 1KDL1/2 do 13KDL1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej co oznacza że przy modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m,
  - 3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
  - 4) obustronne chodniki dla pieszych.
4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDD1/2 do 36KDD1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej 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) jednostronny chodnik dla pieszych, dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.
5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDD 1/1 do 15KDD1/1** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej 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 **od 1KDW do 32KDW** przeznacza się na drogi niepubliczne o funkcji ulic wewnętrznych o charakterze pieszo-jezdnym, nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6m.
7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KPR do 10KPR** przeznacza się na ciągi pieszo-rowerowe o następujących ustaleniach:
- 1) dla ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KPR i 2KPR**, tworzących ciąg bulwaru nad potokiem Biała Ława, obowiązuje realizacja wydzielonego ciągu pieszego i ścieżki rowerowej o minimalnych szerokościach:
    - a) chodnika – 3,00m,
    - b) dwukierunkowej ścieżki rowerowej – 2,0m,
  - 2) dla ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 3KPR do 10KPR** dopuszcza się realizację ciągu jednoprzestrzennego.
8. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KS i 2KS** przeznacza się na zespoły garaży wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i dojazdami.
9. W przypadku braku możliwości uzyskania normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających terenu pod drogi ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się miejscowe zawężenie terenu w liniach rozgraniczających.
10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **36KDD1/2, 28KDW, 29KDW i od 1KPR do 3KPR** ustala się nakaz zabezpieczenia wzdłuż istniejącego potoku Biała Ława pasa terenu wolnego i nie zagrodzonego płotami w celu bieżącej konserwacji i utrzymania cieków, oraz nakaz uzgadniania z administratorem cieków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych kolidujących z trasą rzeki lub in-

gerujących w jej ilość lub jakość.

11. Dla terenów wymienionych w ust. 2 do 8 dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

## Rozdział 8

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

#### § 30

Zasady ogólne:

- 1) ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo-jezdnym i pieszych oraz zieleni,
- 2) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie,
- 3) nakazuje się zachowanie stref ochronnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi wzdłuż istniejących i projektowanych sieci:
  - a) dla napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV,
  - b) dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Łagisza – Gołonóg,
  - c) dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Łagisza – Jamki,
  - d) dla gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Tworzeń-Łagiewniki DN 500 PN 2,5 Mpa,
  - e) dla gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia relacji Żąbkowice-Łagiewniki DN 500 CN 1,6 Mpa,
- 4) nakazuje się uzgadnianie wszelkich działań w strefach ochronnych istniejących sieci wymienionych w ust. 3 z zarządcami tych sieci,
- 5) ustala się wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

#### § 31

Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dwustronną dostawę wody z ujęcia wód podziemnych Ujejsce i wodociągu „Dzieńkowice”,
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie

- pod zabudowę realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych o średnicach  $\varnothing$  100mm oraz sieci projektowanych o średnicach  $\varnothing$  110, 125 i 160mm,
- 3) sukcesywną wymianę wodociągów azbestowo-cementowych oraz stalowych i żeliwnych o dużej awaryjności w następujących ulicach: Podłężnickej, Dziewiąty, Olszowej, Cupiała, Odrodzenia, Hempla, Topolowej oraz wodociągu  $\varnothing$  400, dostarczającego wodę do osiedla Łęknicze, na wodociągi wykonane z rur PE.

### § 32

Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejący kolektor  $\varnothing$  1,0m biegnący wzdłuż potoku Pogoria do istniejącej oczyszczalni ścieków „Dąbrowa Górnicza”, zlokalizowanej poza granicami planu,
- 2) odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie rozdzielczym poprzez projektowaną kanalizację o średnicach  $\varnothing$  0,20,
- 3) zachowanie istniejącej kanalizacji sanitarnej w rejonie Dziewiąty,
- 4) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1) dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych lub biologicznych oczyszczalni ścieków wykorzystujących technologię osadu czynnego złoża biologicznego w środowisku sztucznym, bez doczyszczania w gruncie.

### § 33

Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) docelowe odprowadzenie wód opadowych do:
  - a) potoku Biała Ława z osiedla Łęknicze,
  - b) potoku Pogoria z osiedla Dziewiąty poprzez istniejący kolektor deszczowy o średnicy  $\varnothing$  1,2m i dwie komory przelewowe,
- 2) budowę kanalizacji deszczowej o średnicach  $\varnothing$  0,30m i 0,40m,
- 3) modernizacja kanalizacji deszczowej w ul. Granicznej,
- 4) adaptacja istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na deszczową na osiedlu Trzydziesty,
- 5) do czasu realizacji systemu odprowadzania wód deszczowych dopuszcza się ich odprowadzenie do gruntu lub wód powierzchniowych przy spełnieniu wymogów, o których mowa w przepisach szczególnych.

### § 34

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) adaptację zorganizowanego systemu ciepłowniczego na osiedlu Łęknicze

- 2) modernizacja istniejących lokalnych kotłowni węglowych:
  - a) przy ul. Janowskiej,
  - b) przy szkole Podstawowej nr 16 (ul. Konopnicka 56),
- 3) zaopatrzenie nowych odbiorców:
  - a) z sieci zdalaczynnej zasilanej z EC „Nowa”,
  - b) z lokalnych źródeł ciepła.

### § 35

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć niskoprężną i średnioprężną zlokalizowaną w granicach planu zasilaną poprzez dwustopniową stację redukcyjno-pomiarową „Kilińskiego” o przepustowości  $Q=5000\text{m}^3/\text{h}$ ,
- 2) rozbudowa sieci winna być każdorazowo poprzedzona rachunkiem ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

### § 36

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
  - a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj.:
    - kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne 6kV
    - stacje transformatorowe 6/0,4kV zlokalizowane w granicach obszaru opracowania: Podłężnicka, Łęknicze, Parkowa, T11 Łęknicze, T15 Łęknicze, T10 Łęknicze, T28 Łęknicze, T13 Łęknicze, T9 Łęknicze, T14 Łęknicze, Łęknicze 8, Mickiewiczza, Piaskowa, Wróblewskiego, Niemcewiczka, Łącząca, Konopnicka, Cupiała, Konopnicka II (poza obszarem opracowania),
  - b) projektowaną stację transformatorową 6(20)/0,4kV zlokalizowaną w granicach terenu o symbolu 78MN z możliwością zamontowania transformatora o mocy do 630kVA,
  - c) projektowaną stację transformatorową 6(20)/0,4kV zlokalizowaną w granicach terenu o symbolu 79MN z możliwością zamontowania transformatora o mocy do 630kVA,
- 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy na stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,
- 3) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

### § 37

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą

- sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci,
- 2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

## **Rozdział 9**

**Stawki procentowe dla nieruchomości,  
dla których wartość wzrasta w związku  
z uchwaleniem planu i na podstawie których ustala  
się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy  
o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym**

### **§ 38**

1. Dla nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MN, 11MN, 12MN, 28MN, 33MN, od72MN do 86MN oraz 1U, 1UM i 2UM** dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie; trzydzieści).
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.

3. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% (słownie; zero), co oznacza, że Prezydent Miasta nie będzie pobierał jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

## **Rozdział 10**

### **Ustalenia końcowe**

#### **§ 39**

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej miasta Dąbrowa Górnicza.

#### **§ 40**

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

#### **§ 41**

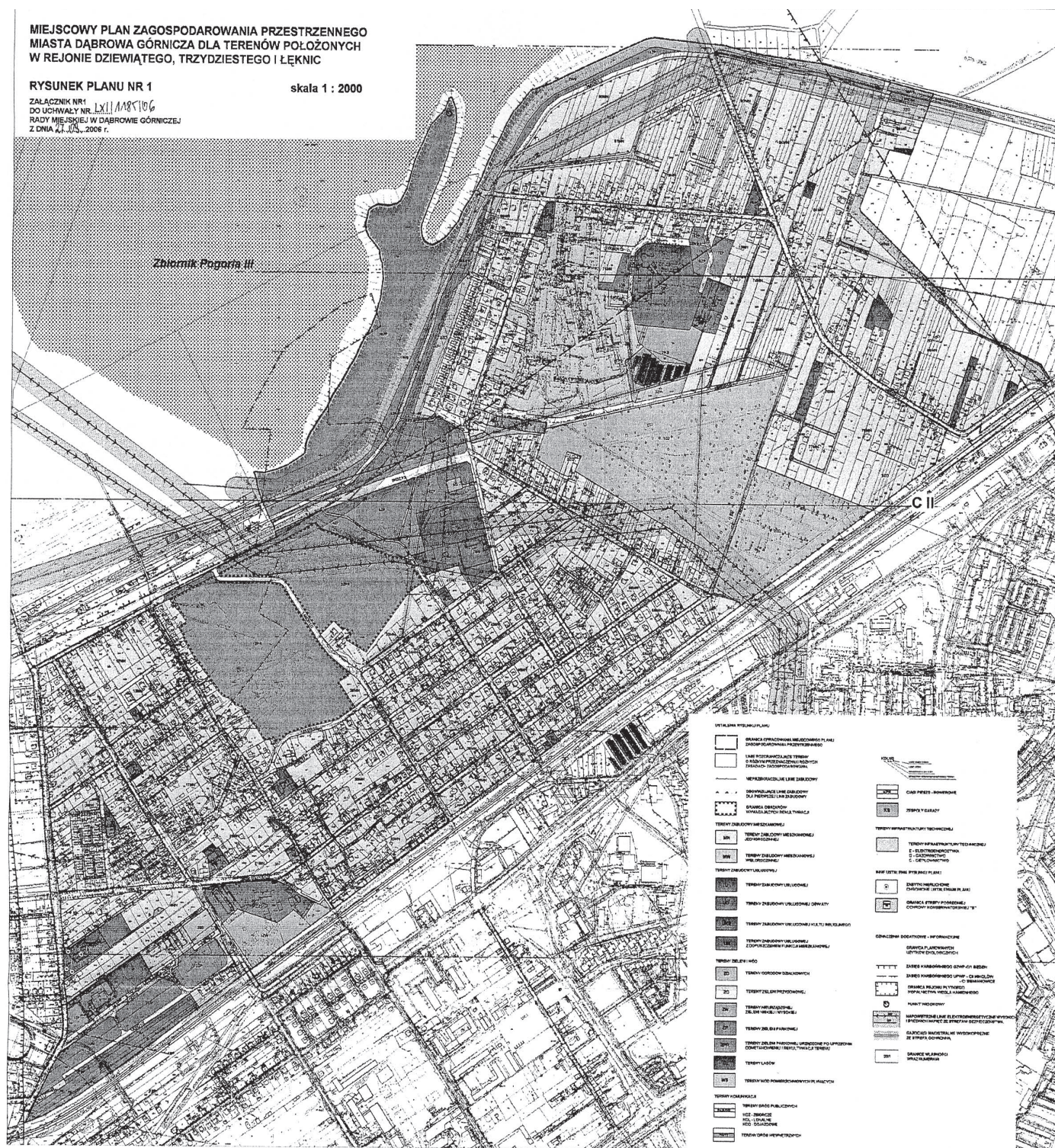
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

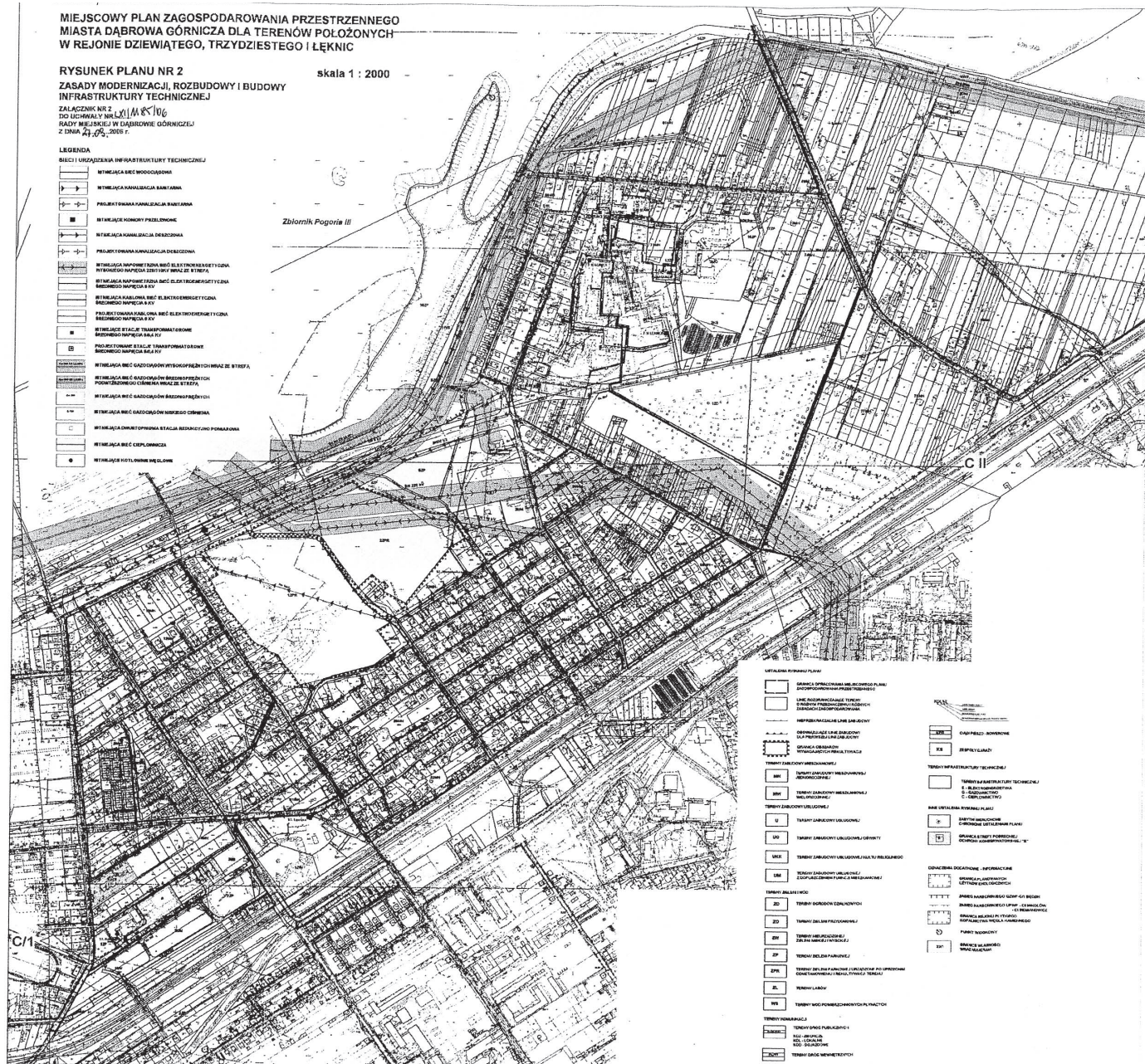
**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej**

**Robert Koćma**

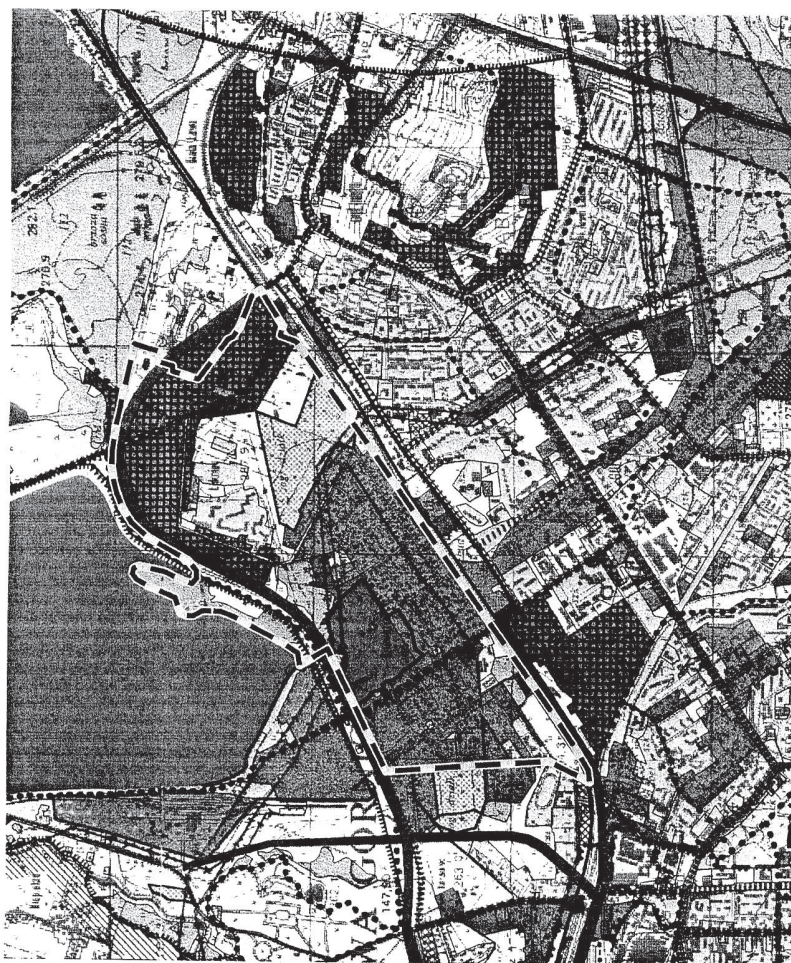
skala 1 : 2000

ZAŁĄCZNIK NR1  
DO UCHWAŁY NR. LXII/1185/06  
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ  
Z DNIA 27.10.2006 r.





Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej  
z dnia



GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA  
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE  
DZIEWIĄTEGO, TRZYDZIESTEGO I ŁĘKNIC

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA  
KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ**  
SKALA 1:20000

# OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH

- [illegible]

## OBSZARY PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA

- centrum miasta - przebudowa i rewolucyzacja subcentrum miasta - organizacja funkcjonalna, przestrzenna
- tereny koncentracji specjalizowanych funkcji usługowych
- drogi, uliszkowe związane z rozwojem funkcji rekreacyjnych
- lokalne ośrodki usługowe (poczta-policja-pomoc społeczna)
- tereny proponowane nowe usługi
- tereny zielone, tereny mieszkalne i rekreacyjne
- proponowane tereny zielone mieszkalne
- proponowane zabudowa i zagospodarowanie (osiedla i plany)
- osiedla i plany zabudowy i zagospodarowania w linii wojny miasta
- osiedla i plany zabudowy i zagospodarowania w linii wojny miasta
- proponowany teren przeznaczenia likwidowanych ogrodów działkowych
- powiększenie terenów rekreacyjnych
- proponowane zabudowa i zagospodarowanie - parkowe
- tereny wojny i wojny

## OPTIMALIZACJA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- odczynalnia w Strzemieszyczach - przekształcenie w przepompownię  
 ■ odczynalnia w Długowcu Górnym - przekształcenie w przepompownię  
 ■ śluzowisko odpadów komunalnych "Lipówka" - III etap budowy  
 ■ śluzowisko odpadów Huty "Katowice" - III i IV etap budowy  
 ■ śluzowisko odpadów przemysłowych-niebezpiecznych - intensyfikacja wykorzystania
- OBARSZCZ PRZEMISŁOWE DO ADAPTACJI STANU ISTNIEJĄCEGO**
- anielegie tereny usług  
 ■ anielegie tereny zielist. miejskie (parki, skłery, ogrody, dzikowe i omeitazje)  
 ■ anielegie terenów rekreacyjnych  
 ■ anielegie zbiorniki rekreacyjne na Bobru  
 ■ anielegie drogi ekspresowe (E)  
 ■ anielegie drogi główne (G)  
 ■ anielegie drogi zbiorcze (L)  
 ■ anielegie drogi lokalne (L)  
 ■ pozostałe - z możliwymi przekształceniami, baz. kolizji z funkcjami terenów

**Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr LXI/1185/06  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej  
z dnia 27 września 2006 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej  
dla terenów położonych w rejonie Dziewiątego,  
Trzydziestego i Łeknic**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej  
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie Dziewiątego, Trzydziestego i Łeknic

**§ 1**

W trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zostały wniesione następujące uwagi, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia wraz z projektem Planu.

**1. Uwagi nie uwzględnione :**

- 1) P. Pawła Stępnia z dnia 06.05.2006 r. o treści dotyczącej zmiany wykorzystania ul. Łączącej oraz planowanej drogi DTŚ,
- 2) P. Agaty Heljak z dnia 28.07.2006 r. o treści dotyczącej zmiany przebiegu drogi o symbolu 34KDD1/2,
- 3) P. Jerzego Głowni z dnia 03.08.2006 r. o treści dotyczącej zmiany przebiegu drogi o symbolu 33KDD1/2,
- 4) P. Huberta i Przemysława Sołtysika z dnia 09.08.2006 r. o treści dotyczącej zmiany przebiegu drogi o symbolu 34KDD1/2,
- 5) P. Janusza Lisa z dnia 18.08.2006 r. o treści dotyczącej zmiany przebiegu drogi o symbolu 33KDD1/2,
- 6) P. Genowefy Wieczorek z dnia 18.08.2006 r. o treści dotyczącej zmiany przebiegu drogi o symbolu 33KDD1/2,
- 7) P. Jerzego Dziuby z dnia 11.08.2006 r. o treści dotyczącej ustaleń projektu planu i problemów z tym związanych.

**2. Uwagi nieuwzględnione częściowo:**

- 1) P. Jerzego Dziuby z dnia 05.05.2006 r. o treści dotyczącej zmiany ustaleń planu z gruntów rolnych na budowlane w całości,
- 2) P. Piotra Radomskiego z dnia 05.05.2006 r. o treści dotyczącej zmiany ustaleń planu z gruntów rolnych na budowlane w całości,
- 3) P. Włodzimierza Dereja z dnia 04.05.2006 r. o treści dotyczącej zmiany ustaleń planu z gruntów rolnych na budowlane w całości,
- 4) P. Ireny Radomskiej z dnia 05.05.2006 r. o treści dotyczącej zmiany ustaleń planu z gruntów rolnych na budowlane w całości,
- 5) P. Bogusławy Falfus z dnia 05.05.2006 r. o treści dotyczącej zmiany ustaleń planu z gruntów rolnych na budowlane w całości,
- 6) P. Stanisławy Kwiecień z dnia 04.05.2006 r. o treści dotyczącej zmiany ustaleń planu z gruntów rolnych na budowlane w całości,
- 7) P. Tadeusza Dereja z dnia 04.05.2006 r. o treści dotyczącej zmiany ustaleń planu z gruntów rolnych na budowlane w całości,
- 8) P. Jerzego Radomskiego z dnia 04.05.2006 r. o treści dotyczącej zmiany ustaleń planu z gruntów rolnych na budowlane w całości,
- 9) P. Dagmary Sołtysik z dnia 04.05.2006 r. o treści dotyczącej zmiany ustaleń planu z gruntów rolnych na budowlane w całości,
- 10) P. Janiny Przybyła z dnia 04.05.2006 r. o treści dotyczącej zmiany ustaleń planu z gruntów rolnych na budowlane w całości,
- 11) P. Anny Radomskiej z dnia 04.05.2006 r. o treści dotyczącej zmiany ustaleń planu z gruntów rolnych na budowlane w całości,
- 12) P. Wiesławy Radomskiej z dnia 04.05.2006 r. o treści dotyczącej zmiany ustaleń planu z gruntów rolnych na budowlane w całości,
- 13) P. Zbigniewa Radomskiego z dnia 04.05.2006 r. o treści dotyczącej zmiany ustaleń planu z gruntów rolnych na budowlane w całości,
- 14) P. Beaty Stachańczyk z dnia 04.05.2006 r. o treści dotyczącej zmiany ustaleń planu z gruntów rolnych na budowlane w całości,
- 15) P. Roberta Tołaja z dnia 03.04.2006 r. o treści dotyczącej o nie poszerzanie drogi o symbolu 28KDD1/2,
- 16) P. Artura Antosika z dnia 16.08.2006 r. o treści dotyczącej uwzględnienia jego wniosku składanego do planu.

**§ 2**

1. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1 ust 1 pkt 1 , ponieważ istniejąca ulica Łącząca jest drogą publiczną o klasie ulicy lokalnej i taka też pozostaje w projekcie planu, więc nie zachodzi tu żadna zmiana wykorzystania ulicy Łączącej i nie ma to nic wspólnego z planowaną drogą DTŚ. Miej-

scowy plan zagospodarowania przestrzennego nie reguluje spraw dotyczących prędkości poruszania się po drogach oraz ograniczeń w poruszaniu się pojazdów ciężarowych.

2. Nie uwzględnia się uwag, o których mowa w § 1 ust 1 pkt. 2 – 6 zgłoszonych przy powtórным wyłożeniu fragmentu projektu planu, ponieważ ponowne wyłożenie fragmentu planu zostało spowodowane uwzględnieniem przez Prezydenta Miasta niektórych uwag zgłoszonych do projektu planu podczas pierwszego wyłożenia. Uwzględnienie to spowodowało zmianę przeznaczenie terenów w dwóch miejscach, których nie dotyczą przywołane uwagi, a mianowicie:

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (80MN) i obsługującą go drogę (36KDD1/2),
- 2) likwidacja łącznika drogowego ul. Parkowej z projektowaną drogą 34 KDD1/2. W związku z tym powtórne wyłożenie służyło zapoznaniu się i ewentualnemu wniesieniu uwag tylko w stosunku do tych dwóch zmienionych elementów. Pozostałe ustalenia projektu planu nie uległy zmianie w stosunku do pierwotnego wyłożenia. Ponieważ uwagi dotyczą elementów niezmienionych uznać należy że zostały wniesione po ustawowym terminie składania uwag.

3. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1 ust 1 pkt 7 zgłoszonej przy powtórным wyłożeniu fragmentu projektu planu, ponieważ zgodnie z posiadaną przez Urząd Miejski w Dąbrowie Górniczej ewidencje gruntów nie istnieje działka nr 2/1, istnieje natomiast działka nr 2 będąca współwłasnością kilku osób w tym pana Dziuby, które przy pierwszym wyłożeniu projektu planu złożyły uwagi wnioskując o przeznaczenie w całości tej działki na cele budowlane. Prezydent Miasta uwzględnił uwagi dotyczące działki nr 2 w takiej mierze jak to było możliwe to znaczy:

- 1) na części działki zmieniono przeznaczenie z terenów zieleni parkowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) na części działki zmieniono przeznaczenie z terenów nie urządzonej zieleni na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) część działki przez którą przebiega gazociąg wysokoprężny musiała pozostać w dotychczasowym przeznaczeniu wraz ze strefą ochronną wymaganą przepisami odrębnymi,
- 4) część działki jako strefa ochronna od potoku BiałaŁawa pozostała o przeznaczeniu pod zielen parkową
- 5) część działki jak też części działek sąsiednich zostały przeznaczone z projektowanego ciągu pieszo-rowerowego na projektowaną drogę publiczną o funkcji ulicy dojazdowej wyznaczoną w celu obsługi powstałego nowego kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jak

z tego wynika uwagi współwłaścicieli działki nr 2 w tym Pana Dziuby zostały przez Prezydenta Miasta częściowo uwzględnione . Natomiast uwaga pana Dziuby dotyczy fragmentu działki nr 2 niemożliwego do identyfikacji przestrzennej ponieważ w ewidencji gruntów figuruj ona jako niepodzielona.

### § 3

1. Częściowo nie uwzględnia się uwag, o których mowa w § 1 ust 2 pkt. 1 – 14, ponieważ część działek została przeznaczona na drogę publiczną o klasie ulicy dojazdowej w celu obsługi nowych terenów budowlanych oraz pas zieleni parkowej stanowiący strefę ochronną dla potoku Biała Ława.
2. Częściowo nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1 ust 2 pkt 15, ponieważ planowana droga o symbolu 28KDD1/2 jest przedłużeniem ul. Topolowej do ul. Wróblewskiego co poprawia i ułatwia dostępność nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną. Droga ta jest drogą publiczną i musi spełniać określone parametry.
3. Częściowo nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1 ust 2 pkt. 16, ponieważ Prezydent Miasta zgodził się z uwagami właścicieli działek sąsiadujących z zakładem Pana Antosika iż funkcja produkcyjna w środku enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znacząco z nią koliduje i zaburza. W związku z tym teren ten otrzymał ustalenie jako teren usługowo-mieszkaniowy. Zmiana ta nie powoduje zakazu i zaprzestania działalności Pana Antosika lecz wyklucza rozbudowę istniejącego zakładu produkcyjnego oraz wskazuje możliwość i perspektywiczny sposób zagospodarowania tego terenu.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej**

**Rober Koćma**

**Załącznik Nr 5  
do Uchwały Nr LXI/1185/06  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej  
z dnia 27 września 2006 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej  
dla terenów położonych w rejonie Dziewiątego,  
Trzydziestego i Łeknic**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę

skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu”

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej**  
rozstrzyga

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

**§ 1**

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie Dziewiątego, Trzydziestego i Łęknicy miasto Dąbrowa Górnicza poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
  - a) realizację gminnych dróg publicznych,
  - b) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:

- a) budżet miasta,
- b) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
- c) środki wniesione do budżety tytułem renty planistycznej,
- d) środki wniesione do budżetu ze sprzedaży gruntów gminnych,
- e) partnerstwo publiczno-prawne.

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 pkt a) będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskania do zasobów gminnych gruntów w pasach drogowych wyznaczonych w planie, dróg publicznych.

4. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata 2005-2015, sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach rocznych.

**Przewodniczący**  
**Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej**

**Robert Koćma**

**3442**

**UCHWAŁA NR XLV/385/2006**  
**Rada Gminy w Goleszowie**

**z dnia 30 sierpnia 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sołectwie Puńców.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1951 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1, art. 14 ust. 1, art. 15, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr XXXVI/314/05 Rady Gminy w Goleszowie z dnia 27 września 2005 r.

**Rada Gminy w Goleszowie**  
po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleszów” przyjętego uchwałą Rady Gminy w Goleszowie nr VI/43/03 z dnia 26.03.2003 r.

uchwała  
**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**  
**w sołectwie Puńców**  
**przyjmując ustalenia planu**  
**jako akt prawa miejscowego**

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Plan obejmuje część obszaru sołectwa Puńców w granicach parceli o nr 959/1 oraz części parcel o nr 960/1, 957/1 oraz 958/1, wyznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 niniejszej uchwały.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

1. Obowiązującymi ustaleniami graficznymi zawartymi w rysunku planu są:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - 2) symbol opisujący przeznaczenie terenu:

MNz – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej i zagrodowej,

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia zabudowy od potoku Puńcówka ustalona dla nowych obiektów budowlanych,
  - 4) linia zabudowy dla obiektów i urządzeń gospodarczych – ustalona dla obiektów zagrodowych oraz budowli i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
2. Pozostałe oznaczenia, np. sieci infrastruktury technicznej oraz treść podkładu mapowego, stanowią informację o aktualnym stanie zainwestowania terenu i podziałach własnościowych, nie będąc przedmiotem rysunku planu.

### § 3

Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Goleszowie,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych wraz z aktami wykonawczymi mające zastosowanie, aktualne na dzień podjęcia niniejszej uchwały,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy rozumieć rodzaj przeznaczenia, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe,
- 8) uciążliwości dla środowiska – rozumie się przez to zjawiska fizyczne w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, odorów, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby oraz zanieczyszczenia odpadami, oddziałujące na środowisko w sposób mogący powodować jego pogorszenie w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 9) drogach wewnętrznych i dojazdach nie wydzielonych – należy rozumieć istniejące i projektowane drogi dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów, dla których nie istnieje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami

### Rozdział II

**Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia i bezpieczeństwa ludzi.**

### § 4

1. W celu zapewnienia ochrony środowiska na obszarze objętym planem ustala się:
  - 1) obowiązek podejmowania wszelkich działań ograniczających uciążliwość dla środowiska i terenów przyległych,
  - 2) zastosowanie rozwiązań eliminujących i ograniczających emisje zanieczyszczeń do powietrza, wody i gleby,
  - 3) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do gruntu oraz w sposób pogarszający stan gleb, wód powierzchniowych oraz podziemnych,
  - 4) nakaz wyposażenia wszystkich terenów oraz obiektów, urządzeń, instalacji w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnych dla określonej funkcji,
  - 5) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami dla przedsięwzięć istniejących i projektowanych, z uwzględnieniem gromadzenia, transportu, odzysku i unieszkodliwiania, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem:
  - 1) zastosowania rozwiązań ograniczających oddziaływanie na tereny sąsiednie i środowisko,
  - 2) jeżeli przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykaże, że wpływ ten nie występuje lub jest nieistotny w odniesieniu do terenów przyległych, a także nie uniemożliwia korzystanie ze środowiska.
3. W obszarze objętym ustaleniami planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską.

### Rozdział III

**Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

### § 5

1. Dla terenu określonego symbolem **MNz** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej i zagrodowej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane wyłącznie z funkcją podstawową, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zieleń, sady, uprawy ogrodnicze.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością rozbudowy i przebudowy oraz innych działań inwestycyjnych określonych prawem budow-

- lanym,
- 2) linia zabudowy w odległości:
    - a) 20,0m od potoku Puńcówka dla nowych obiektów budowlanych,
    - b) 10,0m od granicy działki dla nowych obiektów zagrodowych oraz budowli i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą – nie dotyczy obiektów zabudowy mieszkaniowej,
  - 3) wzdłuż potoku Puńcówka zachować pas ochronny o szer. 5,0m dla potrzeb prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych koryta potoku oraz dla ochrony otuliny biologicznej cieku,
  - 4) wysokość budynków mieszkalnych – max. 11,0m licząc od najniższego poziomu gruntu do kalenicy,
  - 5) wysokość zabudowy gospodarczej – max. 7m,
  - 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30°-45° – dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się inne dachy,
  - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić strefy ochronne od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się zakaz:
- 1) grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej 1,5m od krawędzi potoku Puńcówka,
  - 2) uprawy gruntu, sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 3,0m od krawędzi cieku.
4. Ustala się zasady podziału:
- a) minimalna pow. działki dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 1000m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna pow. działki dla zabudowy zagrodowej – 2000m<sup>2</sup>,
  - c) możliwość podziału na działki pod warunkiem zapewnienia w ramach obszaru opracowania dróg wewnętrznych i dojazdów do każdej wydzielonej działki, względnie ustanowienie drogi koniecznej na zasadach służebności.
5. W zakresie komunikacji ustala się obowiązek wyposażenia wszystkich działek i obiektów w wewnętrzne układy komunikacyjne, podłączone do drogi publicznej za pomocą istniejącego zjazdu.
6. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń oraz możliwość rozbudowy na zasadach określonych przez zarządcę sieci:
- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
  - 2) odprowadzanie ścieków bytowych – do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykorzystanie szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu ścieków do oczyszczalni,
  - 3) ścieki i odpady związane z działalnością hodowlaną – na podstawie przepisów odrębnych,
  - 4) odprowadzenie wód opadowych – na własną posesję, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- 5) energia elektryczna – z istniejących sieci i urządzeń,
  - 6) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej
  - 7) odpady komunalne – składowanie w pojemnikach w granicach terenu oraz wywóz na składowisko na podstawie zawartych umów.
7. W przypadku naruszenia sieci i urządzeń melioracji obowiązek przywrócenia do stanu drożności całej sieci.
8. W trakcie ustalania warunków gruntowych dla planowanych inwestycji budowlanych należy uwzględnić możliwość wystąpienia procesów osuwiskowych.

## Rozdział IV

### Przepisy końcowe

#### § 6

1. Dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu, ustala się stawkę służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.
2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w ust. 1, Wójt Gminy nie będzie pobierał opłaty, o których mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### § 7

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goleszów

#### § 8

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

#### § 9

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Goleszów.

#### § 10

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

#### § 11

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dla obszaru tracą moc ustalenia planu Zmiana fragmentów planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Goleszów we wsi Puńców zatwierdzone uchwałą nr XXVII/225/01 Rady Gminy Goleszów z dnia 27 marca 2001 r., opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 59 z dnia 23 września 2001 r.

### PRZEWODNICZĄCY RADY

Kazimierz Wisetka

**Gmina: Goleszów**  
**Obwód: Puńców**  
**Kerg 2-2420/2005**

# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

# SOŁECTWA PUŃCÓW

## RYСУNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



metrów

1. Zaktualizowany wycinek mapy zakresłono kolorem żółtym.
2. Granice parcel wkręślono z mapy ewidencyjnej kolorem zielonym.
3. Mapa bez uzgodnień branzowych.

## **OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**

— **GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

**LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY**

**NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY**

**LINIA ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW**

**URZĄDZEN GOSPODARCZYCH**

MINISTERSTWO ZDROWIA

## JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

ZARZĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XLV/385/2006

Z DNIA 30 SIERPNIA 2006 R.

— 10 —

2967  
2968  
2969  
2970  
2971  
2972  
2973  
2974  
2975  
2976  
2977  
2978  
2979  
2980  
2981  
2982  
2983  
2984  
2985  
2986  
2987  
2988  
2989  
2990  
2991  
2992  
2993  
2994  
2995  
2996  
2997  
2998  
2999  
3000  
3001  
3002  
3003  
3004  
3005  
3006  
3007  
3008  
3009  
3010  
3011  
3012  
3013  
3014  
3015  
3016  
3017  
3018  
3019  
3020  
3021  
3022  
3023  
3024  
3025  
3026  
3027  
3028  
3029  
3030  
3031  
3032  
3033  
3034  
3035  
3036  
3037  
3038  
3039  
3040  
3041  
3042  
3043  
3044  
3045  
3046  
3047  
3048  
3049  
3050  
3051  
3052  
3053  
3054  
3055  
3056  
3057  
3058  
3059  
3060  
3061  
3062  
3063  
3064  
3065  
3066  
3067  
3068  
3069  
3070  
3071  
3072  
3073  
3074  
3075  
3076  
3077  
3078  
3079  
3080  
3081  
3082  
3083  
3084  
3085  
3086  
3087  
3088  
3089  
3090  
3091  
3092  
3093  
3094  
3095  
3096  
3097  
3098  
3099  
3100  
3101  
3102  
3103  
3104  
3105  
3106  
3107  
3108  
3109  
3110  
3111  
3112  
3113  
3114  
3115  
3116  
3117  
3118  
3119  
3120  
3121  
3122  
3123  
3124  
3125  
3126  
3127  
3128  
3129  
3130  
3131  
3132  
3133  
3134  
3135  
3136  
3137  
3138  
3139  
3140  
3141  
3142  
3143  
3144  
3145  
3146  
3147  
3148  
3149  
3150  
3151  
3152  
3153  
3154  
3155  
3156  
3157  
3158  
3159  
3160  
3161  
3162  
3163  
3164  
3165  
3166  
3167  
3168  
3169  
3170  
3171  
3172  
3173  
3174  
3175  
3176  
3177  
3178  
3179  
3180  
3181  
3182  
3183  
3184  
3185  
3186  
3187  
3188  
3189  
3190  
3191  
3192  
3193  
3194  
3195  
3196  
3197  
3198  
3199  
3200  
3201  
3202  
3203  
3204  
3205  
3206  
3207  
3208  
3209  
3210  
3211  
3212  
3213  
3214  
3215  
3216  
3217  
3218  
3219  
3220  
3221  
3222  
3223  
3224  
3225  
3226  
3227  
3228  
3229  
3230  
3231  
3232  
3233  
3234  
3235  
3236  
3237  
3238  
3239  
3240  
3241  
3242  
3243  
3244  
3245  
3246  
3247  
3248  
3249  
3250  
3251  
3252  
3253  
3254  
3255  
3256  
3257  
3258  
3259  
3260  
3261  
3262  
3263  
3264  
3265  
3266  
3267  
3268  
3269  
3270  
3271  
3272  
3273  
3274  
3275  
3276  
3277  
3278  
3279  
3280  
3281  
3282  
3283  
3284  
3285  
3286  
3287  
3288  
3289  
3290  
3291  
3292  
3293  
3294  
3295  
3296  
3297  
3298  
3299  
3300  
3301  
3302  
3303  
3304  
3305  
3306  
3307  
3308  
3309  
3310  
3311  
3312  
3313  
3314  
3315  
3316  
3317  
3318  
3319  
3320  
3321  
3322  
3323  
3324  
3325  
3326  
3327  
3328  
3329  
3330  
3331  
3332  
3333  
3334  
3335  
3336  
3337  
3338  
3339  
3340  
3341  
3342  
3343  
3344  
3345  
3346  
3347  
3348  
3349  
3350  
3351  
3352  
3353  
3354  
3355  
3356  
3357  
3358  
3359  
3360  
3361  
3362  
3363  
3364  
3365  
3366  
3367  
3368  
3369  
3370  
3371  
3372  
3373  
3374  
3375  
3376  
3377  
3378  
3379  
3380  
3381  
3382  
3383  
3384  
3385  
3386  
3387  
3388  
3389  
3390  
3391  
3392  
3393  
3394  
3395  
3396  
3397  
3398  
3399  
3400  
3401  
3402  
3403  
3404  
3405  
3406  
3407  
3408  
3409  
3410  
3411  
3412  
3413  
3414  
3415  
3416  
3417  
3418  
3419  
3420  
3421  
3422  
3423  
3424  
3425  
3426  
3427  
3428  
3429  
3430  
3431  
3432  
3433  
3434  
3435  
3436  
3437  
3438  
3439  
3440  
3441  
3442  
3443  
3444  
3445  
3446  
3447  
3448  
3449  
3450  
3451  
3452  
3453  
3454  
3455  
3456  
3457  
3458  
3459  
3460  
3461  
3462  
3463  
3464  
3465  
3466  
3467  
3468  
3469  
3470  
3471  
3472  
3473  
3474  
3475  
3476  
3477  
3478  
3479  
3480  
3481  
3482  
3483  
3484  
3485  
3486  
3487  
3488  
3489  
3490  
3491  
3492  
3493  
3494  
3495  
3496  
3497  
3498  
3499  
3500  
3501  
3502  
3503  
3504  
3505  
3506  
3507  
3508  
3509  
3510  
3511  
3512  
3513  
3514  
3515  
3516  
3517  
3518  
3519  
3520  
3521  
3522  
3523  
3524  
3525  
3526  
3527  
3528  
3529  
3530  
3531  
3532  
3533  
3534  
3535  
3536  
3537  
3538  
3539  
3540  
3541  
3542  
3543  
3544  
3545  
3546  
3547  
3548  
3549  
3550  
3551  
3552  
3553  
3554  
3555  
3556  
3557  
3558  
3559  
3560  
3561  
3562  
3563  
3564  
3565  
3566  
3567  
3568  
3569  
3570  
3571  
3572  
3573  
3574  
3575  
3576  
3577  
3578  
3579  
3580  
3581  
3582  
3583  
3584  
3585  
3586  
3587  
3588  
3589  
3590  
3591  
3592  
3593  
3594  
3595  
3596  
3597  
3598  
3599  
3600  
3601  
3602  
3603  
3604  
3605  
3606  
3607  
3608  
3609  
3610  
3611  
3612  
3613  
3614  
3615  
3616  
3617  
3618  
3619  
3620  
3621  
3622  
3623  
3624  
3625  
3626  
3627  
3628  
3629  
3630  
3631  
3632  
3633  
3634  
3635  
3636  
3637  
3638  
3639  
3640  
3641  
3642  
3643  
3644  
3645  
3646  
3647  
3648  
36

661

2928

2052

1026  $\frac{5787}{0520}$   $\frac{1}{1026}$

100

2011

284.2

6762-97

9

2965  
2967

296.0  
297.0  
296.7

63

3076 2080

✓

\_\_\_\_\_

0567

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLV/385/2006  
RADY GMINY W GOLESZOWIE  
Z DNIA 30 SIERPNIA 2006 R.

[illegible]

Модель Гольдмана  
Инспектор Шейфер  
Генерал Кингфилд

*Kazimierz Włodzko*

**SYLWIA ŻABIŃSKA**  
mgr inż. architekt  
upr. urban. nr 1335/93

**Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XLV/385/2006  
Rady Gminy w Goleszowie  
z dnia 30 sierpnia 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Goleszowie  
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu  
infrastruktury technicznej, które należą do zadań  
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,  
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Rada Gminy w Goleszowie, po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sołectwie Puńców, w granicach obszaru obejmującego parcelę o nr 959/1 oraz części parcel o nr 960/1, 957/1 oraz 958/1, (wyznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1) niniejszej uchwały stwierdza że w planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a więc nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, póź. 717 z późniejszymi zmianami).

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Kazimierz Wiśełka**

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XLV/385/2006  
Rady Gminy w Goleszowie  
z dnia 30 sierpnia 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Goleszowie  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych  
do projektu planu.**

Na podstawie w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, póź. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy w Goleszowie, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Wójta Gminy listą nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sołectwie Puńców, w granicach obszaru obejmującego parcelę o nr 959/1 oraz części parcel o nr 960/1, 957/1 oraz 958/1, (wyznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1) niniejszej uchwały postanawia o nieuwzględnieniu uwag złożonych przez Panią Danutę Sikorę i Pana Janusza Sikorę.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Kazimierz Wiśełka**

**Aktualizacja mapy do celów projektowych**  
**KOPIA MAPY ZASADNICZEJ**  
Skala 1 : 1000      Sekcja : 541.341.051.052.053.054  
Gmina: Golezów  
Obręb: Pułców  
Kreg 2-2428/2005

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

SOŁECTWA PUŁCÓW

RYSUNEK PLANU      N      W      E      S      SKALA 1:2 000      0      25      50      metrów

1. Zaktualizowany wycinek mapy zabudowano kolorem szarym.
2. Granice parcel wkręślono z mapy ewidencyjnej kolorem zielonym.
3. Mapa bez uzgodnień branzowych.

**OZNACZENIA USTALENIA PLANU**

- GRANICA OBRĘBU OŁĄTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIERZĘDKOWA LINA ZABUDOWY
- LINA ZABUDOWY DLA OBRĘBÓW (URZĄDZENI) GOSPODARSTW
- TERENY ZABUDOWY MIEJSCOWEJ (JEDNOCZYNNE) (ZABUDOWE)

ZALĄCZNIK NR 1  
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE  
RADOŚCIN W GOLEZOWIE  
Z DNIA 30 SIERPNIA 2006 R.

SYLWIA ŻABIŃSKA  
mgr inż. architekt  
upr. urban. nr 1335/93  
JULI KT - 035

*Sylwia Żabińska*  
mgr inż. architekt  
upr. urban. nr 1335/93  
JULI KT - 035

## 3443

### UCHWAŁA NR 535/LIX/2006 Rady Miejskiej w Lublińcu

z dnia 30 sierpnia 2006 roku

#### w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w dz. Kokotek miasta Lublińca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 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.), art. 14 ust. 8, art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dn. 10 maja 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

na wniosek Burmistrza Miasta Lublińca

#### **Rada Miejska w Lublińcu**

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zawartymi w zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lublińca, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Lublińcu nr 529/LVIII/06 z dnia 26.07.06 r.

uchwala:

**miejscowy plan zagospodarowania  
przestrzennego dla terenu w dz. Kokotek  
miasta Lublińca, dla którego przyjmuje  
następujące ustalenia:**

#### **Przepisy ogólne**

##### **§ 1**

1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określone przedmiotem planu zgodnie z Uchwałą nr 428/XLII Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 28 września 2005 r.
2. W ustaleniach Planu uwzględnia się postanowienia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublińca”, a w szczególności postanowienia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie możliwości rozwoju funkcji rekreacyjnej.

##### **§ 2**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 regulowany jest ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej Uchwały.
2. Integralną częścią ustaleń planu są obowiązujące oznaczenia na Rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
3. Wyrys ze zmiany „Studium uwarunkowań i kie-

runków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublińca” stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do Uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowi załącznik nr 4 do Uchwały.
6. Rysunek planu obejmuje:
  - a. granicę obszaru objętego miejscowym planem,
  - b. linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania wraz z adaptacją istniejącego zagospodarowania zgodnie z tą funkcją,
  - c. nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d. określenie przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej
  - e. symbole identyfikacyjne terenów zgodnie z § 5.
7. Ustawa powołana w Uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8. Sposób użytkowania terenu wprowadzony ustaleniami planem nie może naruszać:
  - a. praw właścicieli, użytkowników i władających terenami przyległymi,
  - b. aktualnie obowiązujących norm technicznych, przeciwpożarowych i sanitarnych,
  - c. wymagań ochrony środowiska,
  - d. innych wymagań, a w szczególności związanych z ochroną zasobów wodnych i geologią.
9. Dla niniejszego planu została sporządzona i uwzględniona „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych”.

#### **Ustalenia ogólne dotyczące planu**

##### **§ 3**

1. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niniejszego planu obejmują:
  - zasady i ustalenia planu w zakresie ład przestrzennego, wymagania ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu.
2. Pojęcia o specyficznym dla niniejszej uchwały znaczeniu, używane w dalszych przepisach, należy

rozumieć jak niżej:

- teren – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, barwnym oznaczeniem i opisany symbolem identyfikacyjnym;
- linia zabudowy nieprzekraczalna – linia której nie może przekroczyć obrys obiektu budowlanego trwale połączonego z gruntem;
- zabudowa letniskowa – wolnostojąca zabudowa mieszkalna o charakterze rekreacyjnym wykorzystywana sezonowo /w okresie letnim/;
- powierzchnia zabudowy – wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

#### § 4

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych oraz Rysunku planu są tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi.
2. Każdy z rozgraniczonych terenów oznaczony jest symbolem odpowiadającym funkcji wiodącej występującej w jego granicach. Wyznaczono tereny:
  - sportu i rekreacji oznaczony na Rysunku planu symbolem **US**,
  - teren trasy komunikacyjnej wewnętrznej oznaczonej na Rysunku planu symbolem **KDw**,
  - teren lasów ochronnych oznaczonych na Rysunku planu symbolem **ZL**,
  - teren łąk i zadrzewień oznaczone na Rysunku planu symbolem **ZN**,
  - teren cieków powierzchniowych oznaczone na Rysunku planu symbolem **WS**.

#### § 5

1. Na terenach, o których mowa w § 5 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i uzupełniające:
  - a. przeznaczenie podstawowe – zdefiniowane dla danego terenu, przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym obszarze, wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
  - b. przeznaczenie uzupełniające – wzbogaca i uzupełnia przeznaczenie podstawowe.

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

#### § 6

1. Warunki, zasady i standardy zabudowy terenu objętego planem realizowane są według nadrzędnej zasady ochrony i równowagi środowiska.
2. Ustala się zasadę realizacji jednorodnych rozwią-

zań urbanistyczno-architektonicznych dla terenu sportu i rekreacji oznaczony na Rysunku planu symbolem **US**.

#### Szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

#### § 7

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 US** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren o charakterze ogólnodostępnym z towarzyszącymi urządzeniami wypoczynkowo-rekreacyjnymi:

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - urządzenia sportu, rekreacji
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - zabudowa letniskowa
  - zabudowa usługowa z usługami tzw. „małej gastronomii” w zakresie przeznaczenia podstawowego
  - dopuszcza się lokalizację sieci urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą obszaru z ograniczeniem wynikającym z p. 3.
3. Ustala się zakaz:
  - zabudowy gospodarczej i garaży
  - usług przekraczających dopuszczalne normy uciążliwości, określone w przepisach szczególnych
  - napowietrznej sieci i przyłączy energetycznych
  - miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz placików gospodarczych.
- a. **w zakresie zabudowy** obowiązuje:
  - lokalizacja szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe z dopuszczeniem ich lokalizacji w granicy działek
  - w zakresie gospodarki odpadami wyposażenia nieruchomości i punktów prowadzenia działalności usługowej w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz systematycznego ich wywozu
  - wysokość zabudowy usługowej i towarzyszącej jej letniskowej do 1 kondygnacji i max. do 6m licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu
  - użycie materiałów naturalnych
  - zachowanie stonowanej jednorodnej kolorystyki i prostej formy architektonicznej
  - więźba dachowa kryta dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, z dopuszczeniem materiałów naturalnych
  - dachy o nachyleniu połaci dachowej 20° – 60°, z uwzględnieniem jednakowego kąta nachylenia połaci dachowej względem osi budynku.
- b. **zagospodarowania terenu** obowiązuje:
  - dopuszczalna maksymalna zabudowana powierzchnia działki **do 30%** powierzchni terenu
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki **60%**
  - maksymalna intensywność zabudowy 0.3 – li-

czoną w granicach działki

- ogradzanie terenu do wysokości 70 cm ze wskazaniem realizacji ogrodzeń ekologicznych /np. z nasadzeń roślinnością/ i zakazem lokalizacji ogrodzeń pełnych
- wydzielenie miejsca w obrębie działki na odpady stałe w granicy działek.

**c. zasady podziału terenu**

- minimalna wielkość działki o pow. 1000m<sup>2</sup>
- miń. szer. działki 20m
- kształt działek zbliżony do prostokąta
- każdy planowany i dopuszczony podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę pełnej bezpośredniej dostępności do urządzeń infrastrukturalnych.

**§ 8**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-3 US** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren sportu i rekreacji ustala się następujące funkcje:

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - urządzenia sportu, rekreacji
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - zabudowa letniskowa
  - zieleń urządzone o charakterze ogólnodostępnym z towarzyszącymi urządzeniami wypoczynkowo-rekreacyjnymi
  - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej
  - dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy, wymiana kubatury
  - dopuszcza się lokalizację sieci urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z obsługą obszaru z ograniczeniem wynikającym z p. 3.
  - wewnętrzny układ komunikacyjny: wyznaczony obszarem pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez tereny 3ZN i 1ZN.
3. Ustala się zakaz:
  - miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz placów gospodarczych
  - zabudowy gospodarczej i garaży
  - realizacji napowietrznej sieci i przyłączy energetycznych.

**a. w zakresie zabudowy obowiązują:**

- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z Rysunkiem planu
- lokalizacja szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe z dopuszczeniem ich lokalizacji w granicy działek
- zachowanie stonowanej kolorystyki i prostej formy architektonicznej
- wysokość zabudowy do 6m licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu
- użycie do wykończeń materiałów naturalnych
- dachy o nachyleniu połaci dachowej 20°– 60°, z uwzględnieniem jednakowego kąta nachylenia

połaci dachowej względem osi budynku.

**b. w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują:**

- dopuszczalna maksymalna zabudowana powierzchnia działki **do 30%** powierzchni terenu
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – **60%**
- maksymalna intensywność zabudowy 0.3 – liczoną w granicach działki
- ogradzanie terenu do wysokości 70 cm z realizacją ogrodzeń ekologicznych /np. z nasadzeń roślinnością/ i zakazem lokalizacji ogrodzeń pełnych
- wydzielenie miejsca w obrębie działki na odpady stałe w granicy działek.

**c. zasady podziału terenu**

- minimalna wielkość działki o pow. 1000m<sup>2</sup>
- miń. szer. działki 20m
- kształt działek zbliżony do prostokąta
- każdy planowany i dopuszczony podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę pełnej bezpośredniej dostępności do urządzeń infrastrukturalnych.

**Zasady ochrony środowiska, przyrody  
i krajobrazu kulturowego**

**§ 9**

1. W zagospodarowaniu terenów należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych ze szczególnym uwzględnieniem istniejących terenów leśnych i łąk,
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i walorów krajobrazowych winny zapewnić:
  - a. utrzymanie istniejącego systemu przyrodniczego w strukturze przestrzennej
  - b. utrzymanie walorów krajobrazowych obszaru
  - c. wprowadzenie ograniczeń działań powodujących wypieranie roślinności rodzimej.

**§ 10**

1. W ramach ochrony wartości przyrodniczych wprowadza się ograniczenia:
  - zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza inwestycjami służącymi realizacji funkcji podstawowej /sieci kanalizacyjne, którymi odprowadzane są ścieki, kanały odkryte lub rurociągi, służące do przesyłania wody/,
  - zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków, bezpośrednio do cieków wodnych i gruntu,
  - zakaz gromadzenia odpadów,
  - w celu ograniczenia tzw. niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery, obowiązują

zakaz korzystania z technologii, które wymagają spalania węgla,  
– stosowanie czystych nośników energii,  
– nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów  
wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania  
środowiska w tym zakaz zabudowy**

**§ 11**

1. Do w/w obszaru włącza się:
  - a. teren lasów ochronnych oznaczony na Rysunku planu symbolem **ZL**
  - b. teren łąk i zadrzewień oznaczone na Rysunku planu symbolem **ZN**
  - c. teren cieków powierzchniowych oznaczone na Rysunku planu symbolem **WS**.

**§ 12**

1. Dla terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem **1-3 ZL** – teren lasów ochronnych ustala się:
  - a. Przeznaczenie podstawowe:
    - tereny lasów.
  - b. Przeznaczenie uzupełniające:
    - dojazdy gospodarcze
    - zalesienia
    - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 13**

1. Dla terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem **1-3 ZN** – teren łąk i zadrzewień ustala się:
  - a. Przeznaczenie podstawowe:
    - tereny łąk i zadrzewień.
  - b. Przeznaczenie uzupełniające:
    - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej /w tym drogi wewnętrzne dojazdowe do terenu 2US/.

**§ 14**

1. Dla terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem **4 ZN** – teren łąk i zadrzewień ustala się:
  - a. Przeznaczenie podstawowe:
    - teren łąk i zadrzewień.
  - b. Przeznaczenie uzupełniające:
    - urządzenia sportu i rekreacji
    - zabudowa letniskowa o konstrukcji na palach do 35 m<sup>2</sup> z warunkami określonymi wg **§ 8 p. 3 a i b** z zakazem podziałów.
    - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 15**

1. Dla terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem **5-6 ZN** – teren łąk i zadrzewień /zlokalizowany częściowo na terenie korytarza ekologicznego/ ustala się:
  - a. Przeznaczenie podstawowe:
    - tereny łąk i zadrzewień.
  - b. Przeznaczenie uzupełniające:
    - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 16**

1. Dla terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem **1-4 WS** – teren cieków powierzchniowych ustala się:
  - a. Przeznaczenie podstawowe:
    - teren cieków powierzchniowych
  - b. Przeznaczenie uzupełniające:
    - Nie określa się.

**Ustalenia ogólne w zakresie  
infrastruktury technicznej**

**§ 17**

1. W celu zagospodarowania obszaru objętego planem wymagane jest wykonanie uzbrojenia terenu w postaci zbiorników na nieczystości ciekłe lub małych biologicznych oczyszczalni.
2. Obowiązuje nakaz podczyszczenia wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych przed ich wprowadzeniem do wód lub ziemi.
3. Wody opadowe z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych wprowadzone do wód lub ziemi winny spełniać określone warunki stosownym rozporządzeniem.
4. Obowiązuje nakaz przy ewentualnej rozbudowie oraz przebudowie przyłączy energetycznych prowadzenia ich w ziemi.
5. Ustala się wymogi zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dojazdu do posesji.

**§ 18**

1. W ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci wodociągowej i jej podstawowego systemu zasilania oraz obsługi zaopatrzenia w wodę poprzez:
  - możliwość rozbudowy lokalnych przyłączy oraz ich podłączenie do istniejących sieci wodociągowych
  - dopuszcza się realizację własnych studni wodociągowych
  - dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowych na cele przeciwpożarowe i rozmieszczenie hydrantów zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

**§ 19**

W ramach obszaru objętego planem dzielnicy Koko-tek, obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub małych biologicznych oczyszczalni ścieków.

#### § 20

W obrębie obszaru objętego planem obowiązują ustalenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:

- rozwój sieci niskiego napięcia obszaru zainwestowania na terenie opracowania przy zaleceniu skablowania sieci, tam gdzie jest to możliwe
- budowę nowych stacji transformatorowych o wielkości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania obiektów, po wyczerpaniu mocy istniejących urządzeń.

#### § 21

W odniesieniu do podstawowego systemu sieci telekomunikacyjnych obowiązują:

- zakaz rozbudowy sieci centrali telefonicznej oraz sieci abonenckiej
- zakaz rozbudowy sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych
- zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

#### § 22

W odniesieniu do układu komunikacyjnego; teren trasy komunikacyjnej wewnętrznej, o funkcji ciągu pieszo-jezdnego oraz trasy rowerowej oznaczony na Rysunku planu symbolem **1-2 KDW** – teren układu komunikacyjnego: drogi dojazdowe – wewnętrzne pieszo-jezdno-rowerowe;

1. **Dla 2 KDW** ustala się:

- utrzymanie istniejącej grobli opaskowej jako dojazd do istniejących łąk
- grobla komunikacyjna po spełnieniu wymagań j.n wg. p. 2
- ciąg pieszo-rowerowy

2. **W zakresie zagospodarowania terenu dla 2KDW** obowiązują:

- zakaz ruchu pojazdów o ciężarze całkowitym nie większym niż 1.2T
- nakaz wykonania stabilizacji górnej warstwy korony grobli.

3. **Parametry techniczne i użytkowe dla 1-2 KDW:**

- linia rozgraniczająca w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania,
- szerokość drogi – min. 3m.

#### Przepisy końcowe i przejściowe

#### § 23

Ustalenie stawek procentowych dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem zmiany planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów **1-3 US** stawka procentowa **wynosi 30%**;
- 2) dla pozostałych terenów objętych planem naliczenie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie ma zastosowania.

#### § 24

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

#### § 25

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lublińca.

#### § 26

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

**PRZEWODNICZĄCA**  
**Rady Miejskiej**

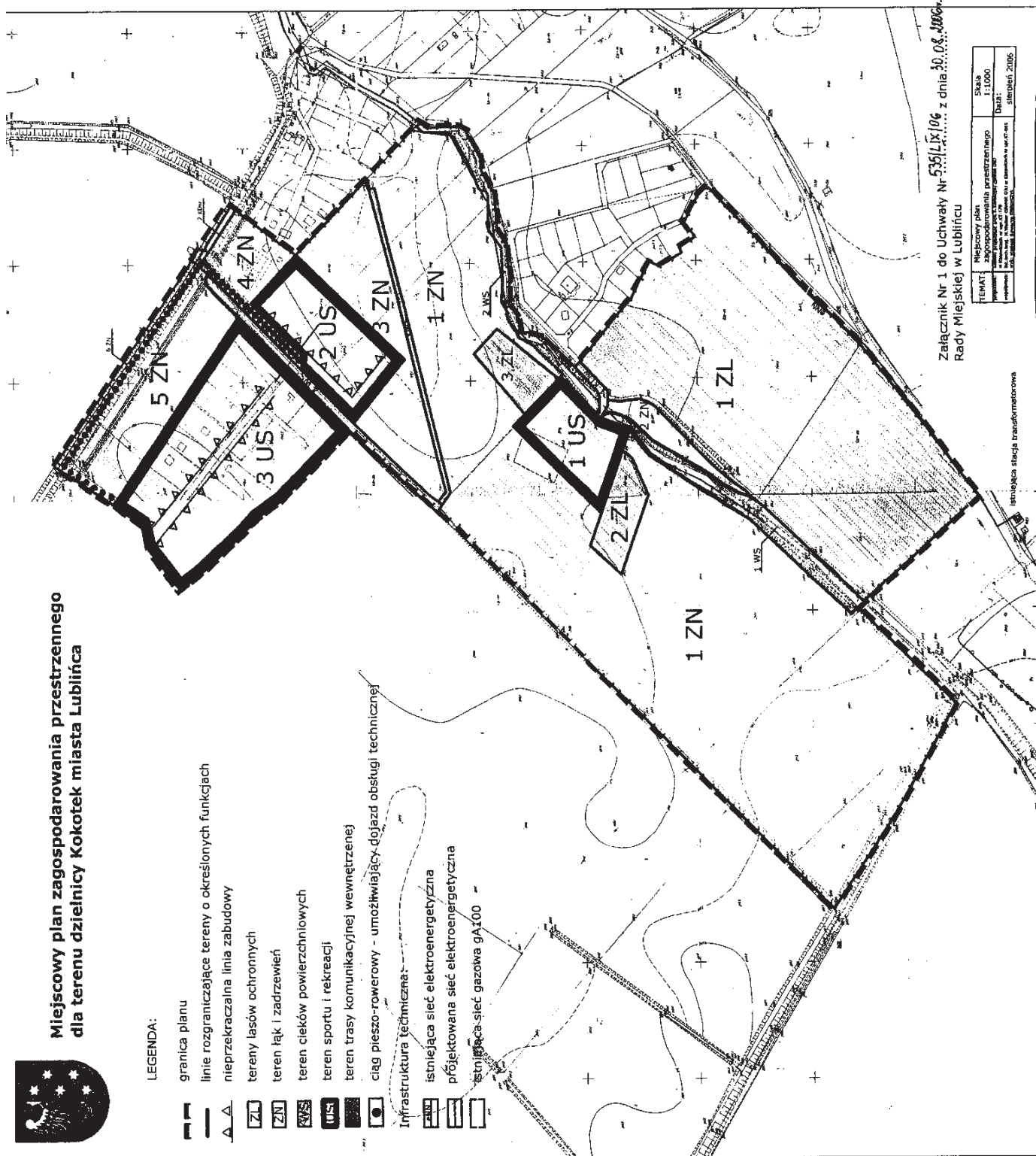
**mgr Maria Dmitriew**



# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu dzielnicy Kokotek miasta Lublińca

## LEGENDA:

- granica planu
- linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny lasów ochronnych
- teren łąk i zadrzewień
- teren cieków powierzchniowych
- teren sportu i rekreacji
- teren trasy komunikacyjnej wewnętrznej
- ciąg pieszo-rowerowy - umożliwiający dojazd obsługi technicznej
- Infrastruktura techniczna:
  - istniejąca sieć elektroenergetyczna
  - projektowana sieć elektroenergetyczna
  - istniejąca sieć gazowa gA100



PRZEWODNICZĄC  
Rady Miejskiej  
*mgr Maria Dmirek*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 536/LX/06  
Rady Miejskiej w Lublińcu

| TEMAT                         | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu dzielnicy Kokotek miasta Lublińca | Skala |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Wykonano                      | 1:1000                                                                                      |       |
| Uwaga                         | Wzrost terenów w skali 1:1000                                                               |       |
| Wzrost terenów w skali 1:1000 | Wzrost terenów w skali 1:1000                                                               |       |
| Wzrost terenów w skali 1:1000 | Wzrost terenów w skali 1:1000                                                               |       |

istniejąca stacja transformatorowa



**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr 535/LIX/06  
Rady Miejskiej w Lublińcu  
z dnia 30 sierpnia 2006 r.**

dot. uchwalenia miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego

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

**Rada Miejska w Lublińcu**  
rozstrzyga

**§ 1**

o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do  
zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorzą-  
dzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t.j. Dz. U. z 2001  
r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz o finansach pu-  
blicznych z dnia 26 listopada 1998 r. (t.j. Dz. U. z 2003  
r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.).

**§ 2**

- a. Nie przewiduje się bezpośrednio nakładów  
wynikających z uchwalenia planu.
- b. **W ramach informacji** podaje się iż:
  - 1/ budowa drogi **2KDW** długość odcinka drogi ok.  
20m  
– przewidywany koszt realizacji drogi w najtańszej  
technologii wyniesie: **ok. 3 000.00 zł**
  - 2/ budowa drogi **1 KDW** długość odcinka ok. **140m**  
– przewidywany koszt realizacji drogi w najtańszej  
technologii wraz ze stabilizacją korony grobli  
wyniesie **ok. 25 000.00 zł**

**§ 3**

1. Podstawą realizacji zamierzenia wg **§ 2. p.1/ i 2/**  
winno być porozumienie zainteresowanych stron  
/Starostwo Powiatowe, Nadleśnictwo Lubliniec,  
Gmina oraz właściciele działek/ rozstrzygające o  
sposobie realizacji zadania.
  1. Podstawą ewentualnej współ realizacji zamie-  
rzenia wg **p.1.** przez gminę jest uwzględnienie  
w/w zadania w budżecie gminy.
  2. Dopuszcza się realizację sieci wodociągowej  
oraz realizację małych biologicznych oczysz-  
czalni w ramach większych przedsięwzięć.

**§ 4**

1. Terminu realizacji zadania nie określa się.  
**PRZEWODNICZĄCA**  
**Rady Miejskiej**  
  
**mgr Maria Dmitriew**

**Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr 535/LIX/06  
Rady Miejskiej w Lublińcu  
z dnia 30 sierpnia 2006 r.**

dot. uchwalenia miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego

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

**Rada Miejska w Lublińcu**  
rozstrzyga

**§ 1**

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu  
zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8  
marca 1990 r. (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z  
późn. zm.).

**§ 2**

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu  
miało miejsce w okresie od 19.06 2006 r. do 17.07.06  
r. Do projektu planu wniesiono cztery uwagi. Lista  
uwag nieuwzględnionych i uwzględnionych w części  
przedstawia się następująco (zachowano numerację  
jak w wykazie zawierającym również uwagi uwzględ-  
nione):

- [1] Daniel Haniok – właściciel działki nr 369/71 w  
Kokotku – **uwaga uwzględniona**
- [2] Daniel i Justyna Haniok, Jan i Danuta Grze-  
gorzyca, Andrzej, Gizela i Jolanta Komorek,  
Andrzej i Joanna Kocher – właściciele działki  
nr 369/71 w Kokotku – **uwaga uwzględniona w**  
**części**
- [3] Weronika i Krzysztof Szewczyk – **uwaga**  
**uwzględniona w części**
- [4] Teresa Kapica – właściciel działki nr 245/65 w  
Kokotku – **uwaga nie uwzględniona**

**[1] Daniel Haniok –właściciel działki nr 369/71 w Ko-  
kotku**

Pismem z dnia 06.07.06 r. właściciel działki j. w. wniósł  
swoją stanowczy sprzeciw w związku z przeprowadze-  
niem przez jego działkę t.j. dz. o nr 369/71 ciągu pie-  
szo-jezdnego. W uzasadnieniu pisma wskazał na na-  
niesienie przez działkę 369/71 drogi dojazdowej do  
obszaru 3US, która jego zdaniem i zdaniem właścicie-  
li działek obszaru 3 US jest niepotrzebna ze względu  
na możliwość korzystania z dojazdu do obszaru 3 US  
w sposób dotychczasowy tj. przez groblę wzdłuż stawu  
Kokotek II. Pan Haniok w swym piśmie wskazał, iż  
usytuowanie drogi na działce 80a /należącym do skar-  
bu Państwa/nie jest przedmiotem jego protestu, jed-  
nocześnie podniósł kwestię rysowania tej drogi **w**  
**graniczy jego** działki. W ramach informacji wyjaśnił  
obecnie funkcjonujący dojazd do działek o nr 74,73,72

/nad ciekim –2WS/ i wskazuje, iż dojazd ten powinien zostać zachowany. Jako załącznik do pisma Pan Haniok dołączył mapę z proponowanym przez siebie dojazdem do terenu 2US i 3US.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta – postanawia się uwagę **uwzględnić**.

Jako, że stan prawny działki 80a jest nie uregulowany – z informacji przekazanej przez Starostwo wynika, że została ona „wchłonięta” przez rów – jest zasadne wprowadzenie ograniczenia komunikacyjnego w granicy działki 369/71. Tym samym uwzględniono propozycję P. Hanioka wprowadzając zapis o możliwości realizacji wyłącznie ciągu pieszo-rowerowego w granicy jego działki. Natomiast dla terenów 3ZN i 1ZN wprowadzono zapis umożliwiający realizację alternatywnego dojazdu do terenu 2 US.

**[2] Daniel i Justyna Haniok, Jan i Danuta Grzegorzycyca, Andrzej, Gizela i Jolanta Komorek, Andrzej i Joanna Kocher – właściciele działki nr 369/71 w Kokotku**

Pismem z dnia 06.07.06 r. właściciele działki j.w. wniesli o przekształcenie działki 369/71 oznaczonej w planie jako 4ZN na teren rekreacyjno-sportowy podobnie jak teren oznaczony 3US.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta – postanawia się uwagę **uwzględnić w części** tzn.: w ramach zapisów 4ZN dopuszczono w przeznaczeniu uzupełniającym **zabudowę lotniskową o konstrukcji na palach do 35m<sup>2</sup>**.

Przeznaczenie tereny w całości na teren US jest nie wskazane ze względu na wymagania ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu.

**[3] Weronika i Krzysztof Szewczyk zgodnie z pismem z dnia 17.07.06 r. wniesli następujące uwagi do treści ustaleń planu:**

1. w § 15 pkt 1b dotyczącym możliwości wykorzystania istniejącej grobli opaskowej na groblę komunikacyjną jako dojazd do istniejących łąk proponuje się uzupełnienie zapisu o „oraz dojazd do działek położonych na terenie oznaczonym w planie jako 3 US” lub oznaczenie projektowanego ciągu pieszo-jezdnego po istniejącej grobli jako drogi ogólnodostępnej. W/w uwaga ma na celu wprowadzenie jednoznacznych ustaleń planu dotyczących obsługi komunikacyjnych terenu 3 US. Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta – postanawia się uwagę **uwzględnić w części** tzn.: w ramach ustaleń wyłączono z zapisu planu

5 ZN groblę i oznaczono teren, na którym jest ona położona jako 2KDW- tj. groblę o charakterze komunikacyjnym po spełnieniu wymagań j.n w zakresie zagospodarowania terenu, gdzie wpisano ustalenia obowiązujące:

- zakaz ruchu pojazdów o ciężarze całkowitym nie większym niż 1.2T
- nakaz wykonania stabilizacji górnej warstwy korony grobli.

W/w zapis wskazuje na układ drogi wewnętrznej /nie ogólnodostępnej/ i umożliwia dojazd do terenów 3US po spełnieniu wymagań j.w.

2. w § 8 pkt a dotyczącym pochylenia połaci dachowej zabudowy lotniskowej wskazano na dopuszczenie dachów o nachyleniu połaci do 60°.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta – postanawia się uwagę **uwzględnić w całości** tzn.: w ramach ustaleń dopuszczono realizację obiektów o pochyleniu dachu j.w mając na względzie istniejące już obiekty na terenie Kokotka i Posmyku oraz mając na względzie aspekty techniczne.

3. w § 8 pkt b dotyczącym wysokości ogrodzeń ekologicznych proponuje się dopuszczenie ogrodzeń wyższych niż 60 cm. Wg wnoszących uwagę ogrodzenia wyższe ażurowe, z nasadzoną roślinnością lepiej zabezpieczają teren działek oraz uprawy roślin ozdobnych przed psami.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta – postanawia się uwagi w części **uwzględnić**, tzn.: wprowadzać ograniczenia wysokości ogrodzeń do 70 cm ze względu na ogólnie obowiązujący taki zapis /w ramach planu miejscowego/ dla terenów sąsiednich oraz na wymagania ładunku przestrzennego i kształtowania krajobrazu.

**[4] Teresa Kapica – właściciel działki nr 245/65 w Kokotku** pismem z dnia 21.06.06 r. wniosła o zmianę przeznaczenia terenu łąk na cele inne niż rolne.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta – postanawia się uwagi **nie uwzględnić**, tzn.: nie wprowadzać proponowanych przez wnoszących uwagę propozycji zmiany do terenu oznaczonego 1ZN ze względu na wymagania ładunku przestrzennego i prawidłowego kształtowania krajobrazu oraz ochrony istniejących biocenoz. Teren jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenu ozn. jako ZL od strony południowej oraz kompleksu łąk.

**PRZEWODNICZĄCA**  
**Rady Miejskiej**

**mgr Maria Dmitriew**

## 3444

### UCHWAŁA NR XXXVII/434/2006 Rady Gminy w Tworogu

z dnia 31 sierpnia 2006 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Brynek i Tworóg

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z dnia 12 października 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8 art. 15 ust. 1 art. 20 ust. 1 a art. 29 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), a także w związku z uchwałą Rady Gminy w Tworogu nr VI/61/2003 z dnia 27 marca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Brynek i Tworóg.

**Rada Gminy w Tworogu**  
po stwierdzeniu zgodności  
z ustaleniami obowiązującego  
„Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg”  
uchwała

#### Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Brynek i Tworóg

Treść uchwały zawarta jest  
w następujących rozdziałach:

|                    |                                                                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rozdział 1</b>  | Przepisy ogólne                                                                                      |
| <b>Rozdział 2</b>  | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                                                   |
| <b>Rozdział 3</b>  | Przeznaczenia terenów w planie                                                                       |
| <b>Rozdział 4</b>  | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami                       |
| <b>Rozdział 5</b>  | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego                                         |
| <b>Rozdział 6</b>  | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                     |
| <b>Rozdział 7</b>  | Zasady zagospodarowania i zabudowy w granicach obszarów, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych |
| <b>Rozdział 8</b>  | Zasady realizacji celów publicznych                                                                  |
| <b>Rozdział 9</b>  | Zasady scalania i podziału nieruchomości                                                             |
| <b>Rozdział 10</b> | Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów                                                         |
| <b>Rozdział 11</b> | Ustalenie stawek procentowych                                                                        |
| <b>Rozdział 12</b> | Ustalenia końcowe                                                                                    |

### Rozdział 1

#### Przepisy ogólne

##### § 1

1. Przedmiotem uchwały jest „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Brynek i Tworóg”, zwany w skrócie planem „B”, dla terenu obejmującego obszar ograniczony: od północy – granicą opracowania obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Koty, od zachodu i od południa – obszarami leśnymi i granicą opracowania sąsiedniego planu „C” – część południowa, od wschodu – granicami opracowania obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego oraz terenami leśnymi zlokalizowanymi w północnej części Gminy i wyłączonymi z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwałą nr XXXVI/409/2006 Rady Gminy w Tworogu z dnia 22.06.2006r. w granicach określonych na rysunku planu, obejmujących teren o powierzchni **732,65 ha**.
2. Określone w § 1, ust. 1 granice obszaru objętego planem, wynikają z ustaleń uchwały Rady Gminy w Tworogu nr VI/61/2003 z dnia 27 marca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Brynek i Tworóg, z wyłączeniem obszarów, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są obowiązujące.
3. Integralną częścią planu są załączniki:
  - 1) Załącznik **nr 1** – Rysunek planu w skali 1 : 2000, obowiązujący w zakresie określonym uchwałą wykonany na mapie powstałej ze złożenia map zasadniczych w skali 1 : 2000, zgromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym oraz sekcyjnych map leśnych w skali 1 : 5000;
  - 2) Załącznik **nr 2** – Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrywania uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;
  - 3) Załącznik **nr 3** – Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich

- finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik **nr 4** – Stwierdzenie zgodności ustaleń planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tworóg, wraz z granicami obszaru objętego planem, na tle ustaleń studium uwarunkowań w skali 1 : 10000.
4. Rysunek planu w części 2 legendy zawiera następujące ustalenia graficzne planu:
- 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) symbole jednostek strukturalnych planu;
  - 3) linie rozgraniczające jednostek strukturalnych planu;
  - 4) symbole jednostek drogowych układu podstawowego;
  - 5) linie rozgraniczające jednostek drogowych układu podstawowego;
  - 6) symbole terenów określających jego podstawowe przeznaczenie, w tym terenów dróg układu uzupełniającego;
  - 7) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny dróg układu uzupełniającego i tereny dróg wewnętrznych;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 9) obowiązujące linie zabudowy;
  - 10) przeznaczenia podstawowe definiowane dla każdego z wyodrębnionych w planie terenu;
  - 11) ustalenia planu definiowane dla budynków i obiektów;
  - 12) ustalenia planu definiowane dla stref;
  - 13) pozostałe oznaczenia występujące w części 2 legendy rysunku planu zatytułowanej „ustalenia graficzne planu”.
5. Oznaczenia występujące w części 1 legendy rysunku planu zatytułowanej „informacje planu” oraz pozostałe nie wyszczególnione w części 2 legendy, a widoczne na rysunku planu nie są ustaleniami planu, są jedynie informacjami, na tle których rysunek ten sporządzono.

## § 2

W uchwale planu stosowane są pojęcia takie jak:

- 1) **uchwała planu lub uchwała** – co oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy w Tworogu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **plan** – jest to komplet ustaleń, dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) **ustawa lub ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – jest to ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r., nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami;
- 4) **rysunek podstawowy planu** – jest to rysunek w skali 1 : 2000 stanowiący graficzny załącznik nr 1

do uchwały planu, wydany w formie 14 arkuszy numerowanych od 1.1 do 1.14, odpowiadających sekcjom mapy zasadniczej,

- 5) **rysunek zbiorczy planu** – jest to rysunek w skali 1 : 10000 stanowiący załącznik nr 1A do uchwały planu,
- 6) **załączniki do planu** – są to tekstowe załączniki nr 2, nr 3, nr 4 wymienione w § 1, ust. 3 niniejszej uchwały, stanowiące jej integralną część;
- 7) **przepisy odrębne** – są to obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami, związanymi z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 8) **jednostki strukturalne** – są to obszary o symbolach od **B1** do **B20**, wyznaczone jednoznacznie na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających, wewnątrz których w planie wyodrębniono jeden lub kilka terenów, istniejących lub planowanych, o różnych przeznaczeniach, rozgraniczone terenami dróg układu podstawowego oraz granicą obszaru objętego planem;
- 9) **tereny dróg układu podstawowego** – są to obszary o symbolach od **B.1** do **B.13**, wyznaczone jednoznacznie na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających, stanowiące podstawowy układ komunikacyjny w obszarze planu, wydzielający jednostki strukturalne planu;
- 10) **tereny** – są to obszary o tożsamym przeznaczeniu, w tym tereny dróg układu uzupełniającego oraz drogi wewnętrzne **KDW**, wyznaczone graficznie na rysunku planu, w granicach każdej z jednostek strukturalnych, wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami od **B1.1** do **B20.10**;
- 11) **zabudowa w granicy** – oznacza, iż plan odpowiednio ustala i dopuszcza lokalizację budynków w granicy terenu od strony terenów dróg publicznych i wewnętrznych, a także w granicach pozostałych, pomiędzy sąsiednimi terenami, działkami budowlanymi i działkami, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 12) **drogi wewnętrzne** – oznacza to, iż plan w granicach terenów o określonym przeznaczeniu wyznacza za pomocą linii rozgraniczających drogi wewnętrzne nie będące drogami publicznymi.

## § 3

Ustalenia planu to:

- 1) **ustalenia definiowane dla budynków i obiektów** – są to ustalenia planu definiowane indywidualnie dla konkretnych:
  - a) założeń urbanistycznych, budynków i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, § 37 ust. 2,
  - b) założeń urbanistycznych, budynków, obiektów i założeń objętych ochroną na mocy planu, § 37 ust. 3 i 4;
- 2) **ustalenia definiowane dla terenów** – są to ustalenia

i parametry obowiązujące dla każdej działki lub działki budowlanej planu, położonej w granicach wyznaczonego terenu, z dopuszczonymi odstępstwami, definiowane indywidualnie dla każdego z przeznaczeń wymienionych w § 5, takie jak:

- a) **podstawowe przeznaczenie w granicach działki** – jest to obowiązujące przeznaczenie odnoszące się do więcej niż 50% powierzchni każdej działki, w tym działki budowlanej, lub/i więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach,
- b) **dopuszczone przeznaczenia towarzyszące w granicach działki** – są to ustalenia, które poza obowiązującym podstawowym przeznaczeniem dla każdej działki, w tym działki budowlanej, lub/i dla części powierzchni całkowitej budynków położonych w jej granicach, określa inne niż podstawowe przeznaczenia, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania, z zastrzeżeniem, iż ich realizacja możliwa jest jednocześnie z realizacją lub po realizacji przeznaczenia podstawowego, przy jednoczesnym zachowaniu pozostałych ustaleń obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego,
- c) **dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu** – są to dopuszczone odstępstwa definiowane dla wybranych przeznaczeń w rozdziale 3 uchwały, które pozwalają na realizację w granicach całej działki budowlanej lub działki – bez jej wskazywania, przeznaczenia innego niż ustalone przeznaczenie podstawowe określone dla danego terenu, przy zachowaniu dla niego zasad zagospodarowania jak dla terenów przeznaczenia podstawowego, uwzględniając jedynie potrzeby parkingowe jak dla przeznaczenia dopuszczonego,
- d) **procent terenów zabudowanych** – powierzchnia maksymalna – parametr **Pz**, jest to iloraz: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów, wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej, do jej powierzchni, przemnożony przez 100,
- e) **procent terenów zieleni** – powierzchnia minimalna – parametr **Pb**, jest to iloraz: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej, do jej powierzchni, przemnożony przez 100%, parametru nie stosuje się dla istniejących działek budowlanych, zabudowanych w dniu wejścia w życie planu, o przeznaczeniach **MZ, MN, MW, UO**,
- f) **wysokość zabudowy** – jest to nieprzekraczalna wysokość budynku, zdefiniowana za pomocą jednego lub dwu parametrów tj.: ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym (**K**) i/lub wysokość budynku (**H**),

z dopuszczeniem w bryle budynku lokalnych dominant o indywidualnych wysokościach, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10% powierzchni zabudowy tego budynku,

- g) **obowiązująca linia zabudowy** – jest to linia definiowana w granicach wybranego terenu, wyznaczana graficznie w rysunku planu, pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięta do jego wnętrza, przebiegająca jednocześnie wzdłuż fasad czy pierzei istniejących budynków, lub wytyczana w planie od nowa, wzdłuż której są i/lub będą lokalizowane fasady planowanych budynków, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też pojedyncze fasady, z dopuszczeniem odstępów między sąsiednimi istniejącymi i nowymi budynkami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to linia pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięta do jego wnętrza, wytyczana zwykle:
  - h1) równoległe do linii rozgraniczającej teren, odległa od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi przyległej do granicy terenu, zgodnie z indywidualnie ustalonymi w planie odległościami, wyznaczana graficznie w rysunku planu wyłącznie dla dróg głównych KDG, tycone w odległości 6,0m równoległe do linii rozgraniczających tereny drogowe o symbolach B.1/KDG i B.2/KDG.
  - h2) równoległe do linii rozgraniczającej teren, odległa od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi przyległej do granicy terenu, zgodnie z minimalnymi odległościami określonymi w przepisach odrębnych, nie wyznaczana graficznie w rysunku planu,
  - h3) indywidualnie, od strony terenów o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyznaczane graficznie na rysunku planu wyłącznie w granicy z terenami wód **WS1 i WS2** i zwartymi kompleksami terenów leśnych **ZL**; wzdłuż której mogą być lokalizowane fasady i/lub elewacje planowanych budynków, tworząc indywidualne układy zabudowy, z dopuszczeniem odstępów między sąsiednimi istniejącymi i nowymi budynkami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) **nieprzekraczalne pole zabudowy** – jest to pole nie definiowane graficznie, wyznaczane za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy, w obszarze którego ustala się: możliwość budowy nowych budynków, a także przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków i ich części, natomiast dla budynków istniejących, i ich części położonych poza tym polem dopuszcza się jedynie:
  - i1) remont i rozbudowę nie powodującą w rzucie

budynku zmian zewnętrznych jego gabarytów, z wykluczeniem jego odbudowy,

- i2) przebudowę dachów pod warunkiem nie podwyższania zewnętrznych ścian budynku;

**Uwaga:** Dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane lub posiadały ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę ustalenia i parametry, o których mowa w § 3 pkt 2, mogą nie obowiązywać, lecz nie mogą być zwiększone – przedłużone, o więcej niż wynika to ze stanu istniejącego lub z ostatecznych decyzji.

3) **ustalenia definiowane dla stref** – są to ustalenia planu definiowane indywidualnie i obowiązujące dla wszystkich terenów, lub ich części, położonych w zasięgu strefy, związane ze:

- a) strefami ochrony przyrody – **SP**, § 36, ust. 6,
- b) strefą ekotonową dla terenów leśnych **ZL**, § 36, ust. 7,
- c) strefą ochronną terenów wód płynących **WS1** i stojących **WS2**, § 34, ust. 8,
- d) strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej – **SA**, § 37, ust. 2,
- e) strefą pośrednią ochrony konserwatorskiej – **SB**, § 37, ust. 3 i 4,
- f) strefą bezpośredniej ochrony ujęć wód podziemnych – **SW**, § 39,
- f) strefami ochrony sanitarnej cmentarza – **SC**, § 39,
- h) strefą wzrostu wartości nieruchomości – **ST30**, § 44;

4) **ustalenia definiowane dla infrastruktury technicznej**, § 34;

5) **ustalenia pozostałe** wynikające z poszczególnych paragrafów uchwały.

## Rozdział 2

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

#### § 4

1. Plan określa:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym wyznaczenie linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajoobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektowi wskaźniki intensywności zabudowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Ponadto plan określa:

1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zdefiniowane w ustaleniach terenowych w odpowiednich paragrafach od § 6 do § 32 oraz w § 42;

2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zdefiniowane w ustaleniach strefowych § 34;

3) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, zdefiniowane w ustaleniach terenowych w odpowiednich paragrafach od § 17, 18, 23, 24.

## Rozdział 3

### Przeznaczenie terenów w planie

#### § 5

1. W planie wyznaczono **tereny**, definiując dla nich w tekście uchwały, różne przeznaczenia – tym samym istniejące i planowane sposoby zagospodarowania, użytkowania terenów, budynków i budowli, przedstawione na rysunku planu za pomocą podstawowych barwnych oznaczeń graficznych i literowych oraz oznaczeń uzupełniających wynikających ze specyfiki obszaru objętego planem. Są to:

- 1) **MZ** – tereny zabudowy zagrodowej położonej w terenach zurbanizowanych,
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) **MB1** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszkalnictwa zbiorowego usługowo-

- wego,
- 5) **MB2** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszkalnictwa zbiorowego socjalnego,
  - 6) **UU** – tereny zabudowy usługowej handlu i usług,
  - 7) **UO** – tereny zabudowy usługowej oświaty i nauki,
  - 8) **UZ** – tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia,
  - 9) **UD** – tereny zabudowy usługowej kultury religijnej,
  - 10) **UT** – tereny zabudowy usługowej transportu i komunikacji,
  - 11) **UI** – tereny zabudowy usługowej innej,
  - 12) **US1** – tereny sportowo rekreacyjne otwarte,
  - 13) **US2** – tereny sportowo rekreacyjne zabudowane,
  - 14) **R** – tereny rolnicze,
  - 15) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
  - 16) **P1** – tereny zabudowy techniczno produkcyjnej,
  - 17) **ZL** – tereny zieleni – zieleni leśna,
  - 18) **ZP1** – tereny zieleni urządzonej,
  - 19) **ZP2** – tereny zieleni nie urządzonej,
  - 20) **ZC** – tereny zieleni cmentarnej,
  - 21) **ZD** – tereny zieleni – ogródki działkowe
  - 22) **WS1** – tereny wód powierzchniowych płynących,
  - 23) **WS2** – tereny wód powierzchniowych stojących,
  - 24) **KDG** – tereny dróg głównych,
  - 25) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych,
  - 26) **KDL** – tereny dróg lokalnych,
  - 27) **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
  - 28) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
  - 29) **TIW** – tereny infrastruktury wodociągowej,
  - 30) **TIK** – tereny infrastruktury kanalizacyjnej,
  - 31) **TIG** – tereny infrastruktury gazowej,
  - 32) **KK** – tereny komunikacji kolejowej – nie będące terenami zamkniętymi,
  - 33) **TZ** – tereny zamknięte – nie objęte ustaleniami planu.

**Uwaga:** Kursywą i podkreśleniem zaznaczono przeznaczenia nie występujące w planie jako samodzielne podstawowe przeznaczenia definiowane dla terenów, a jedynie jako przeznaczenia dopuszczane w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym, na zasadach określonych w planie.

2. Dla każdego z wyznaczonych w rysunku planu terenów, plan ustalił podstawowe przeznaczenie oraz przeznaczenia dopuszczane w granicach terenu, dla których w § od 6 do 32 zdefiniował zasady zagospodarowania, w formie: nakazów, zakazów i dopuszczeń.

## § 6

1. Plan wyznacza istniejące i planowane tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – **MZ**, prze-

znaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa położona w terenach zurbanizowanych, z dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą tereny o symbolach: **B1.2/MZ, B5.5/MZ, B6.5/MZ, B7.25/MZ, B7.31/MZ, B12.5/MZ, B13.1/MZ, B13.3/MZ, B13.4/MZ, B14.2/MZ, B14.6/MZ, B14.7/MZ, B19.36/MZ, B19.39/MZ, B20.6/MZ, B20.8/MZ, B20.10/MZ.**

2. Zasady zagospodarowania terenów:

### 1) Nakazy:

- a) za działkę budowlaną przyjmuje się istniejące zabudowane działki z zabudową odpowiadającą przeznaczeniu **MZ**, położone w terenach zurbanizowanych,
- b) obowiązujące parametry dla części nieruchomości będącej działką budowlaną:
  - b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 45%,**
  - b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 30% wzwyż,**
  - b3) wysokość zabudowy: **do III (K), do 12m (H);**
- c) dachy dla budynku:
  - c1) mieszkalnego, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-55 stopni, dotyczy głównych połaci dachu, z możliwością dopuszczonych odstępstw,
  - c2) przeznaczonego dla działalności gospodarczej i budynku pomocniczego, dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni, dotyczy głównych połaci dachu;
- d) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego, w tym garaż, dla lokali mieszkalnych i jednego miejsca dla każdego lokalu użytkowego dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących,
- e) realizacja zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym, w tym: ogrody i sady,
- f) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z nieprzekraczalnym polem zabudowy.

### 2) Zakazy:

- a) realizacja nowej zabudowy zagrodowej typu **RM**,
- b) realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od krawędzi cieku lub zbiornika wodnego,

### 3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **MZ**, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, w tym związanej z gospodarką rolną, w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem lub w budynkach wolnostojących, pod warunkiem iż:

- a1) wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- a2) prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem, dla którego na podstawie przepisów odrębnych jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
- b) zabudowa zagrodowa może mieć charakter przeznaczenia docelowego, jak też tereny te mogą podlegać przekształceniom funkcjonalnym i przestrzennym, zmieniając się stopniowo w tereny **MN** – w tych przypadkach winny dla nich obowiązywać ustalenia odpowiadające tym przeznaczeniom,
- c) w granicach części nieruchomości będącej działką budowlaną planu o przeznaczeniu **MZ** dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych planu o przeznaczeniu **MN**, pod warunkiem iż spełnione będą wszystkie pozostałe ustalenia planu,
- d) w granicach części nieruchomości przynależnej do **MZ**, nie będącej działką budowlaną dopuszcza się wydzielanie nowych działek pod warunkiem przeznaczenia ich zgodnie z ustaleniami planu,
- e) zabudowa gospodarcza związana z prowadzoną działalnością rolniczą,
- f) utrzymanie szklarni i cieplarni oraz realizacja nowych upraw gruntowych i sadowniczych,
- g) dachy płaskie oraz jednospadowe dla budynków gospodarczych, produkcyjnych i pomocniczych,
- h) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- i) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

## § 7

1. Plan wyznacza istniejące i planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**, przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą tereny o symbolach: **B4.6/MN, B7.7/MN, B7.9/MN, B7.12/MN, B7.13/MN, B7.17/MN, B7.19/MN, B7.21/MN, B7.23/MN, B7.26/MN, B7.27/MN, B7.29/MN, B7.33/MN, B7.39/MN, B7.41/MN, B7.42/MN, B9.2/MN, B12.9/MN, B13.8/MN,**

**B13.10/MN, B13.14/MN, B13.18/MN, B15.3/MN, B15.5/MN, B15.9/MN, B15.11/MN, B15.13/MN, B15.16/MN, B19.1/MN, B19.6/MN, B19.8/MN, B19.10/MN, B19.12/MN, B19.14/MN, B19.18/MN, B19.20/MN, B19.33/MN, B19.46/MN.**

## 2. Zasady zagospodarowania terenów:

### 1) Nakazy:

- a) za działkę budowaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnych szerokości i powierzchni:
  - a1) dla zabudowy szeregowej odpowiednio: min. 6m i min. 300m<sup>2</sup>,
  - a2) dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada i od strony drogi, odpowiednio: min. 10m i min. 600m<sup>2</sup>,
  - a3) dla zabudowy wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony drogi, odpowiednio: min. 16m i min. 800m<sup>2</sup>;
  - a4) nakaz może nie obejmować działek budowlanych zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę, w dniu wejścia w życie planu, oraz istniejących działek niezabudowanych, których podziału dokonano przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, iż dopuszczone odstępstwo nie będzie kolidowało z zagospodarowaniem i zabudową na działkach sąsiednich oraz z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązujące parametry:
  - b1) procent terenów zabudowanych: **Pz = do 40%,**
  - b2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb = od 45% wzwyż,**
  - b3) wysokość zabudowy: **do III (K), do 12m (H);**
- c) dachy dla budynku:
  - c1) mieszkalnego lub mieszkalno usługowego, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-55 stopni, dotyczy głównych połaci dachu, z możliwością dopuszczonych odstępstw,
  - c2) przeznaczonego dla działalności gospodarczej i budynku pomocniczego, dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni, dotyczy głównych połaci dachu;
- d) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego, w tym garaż, dla lokalu mieszkalnego i jednego miejsca dla każdego lokalu użytkowego przeznaczeń towarzyszących,
- e) realizacja zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym,
- f) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie

z nieprzekraczalnym polem zabudowy.

**2) Zakazy:**

- a) łączenia w większe działki budowlane niż o powierzchni 2000m<sup>2</sup>, dopuszczonych działek przeznaczonych wyłącznie na **MW** i/lub **UU**,
- b) budowy na działce budowlanej garaży powyżej dwóch stanowisk, dotyczy wolnostojących oraz zintegrowanych z budynkiem, zakaz nie obowiązuje w przypadku występowania w granicach działki dopuszczonej większej ilości samodzielnych lokali mieszkalnych i/lub lokali użytkowych,
- c) realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od krawędzi cieku wodnego, dotyczy terenowo symbolach: **B7.33/MN, B7.39/MN**.

**3) Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MN** realizacja dodatkowych dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, pod warunkiem iż:
  - a1) łączna powierzchnia całkowita dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących nie zmieni dominującego charakteru przeznaczenia podstawowego **MN**,
  - a2) wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,
  - a3) prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem, dla którego na podstawie przepisów odrębnych jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- b) w granicach każdego terenu **MN** możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia **MW** i/lub **UU** pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla **MW** i **UU** oraz pełnej zgodności z przepisami odrębnymi,
- c) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej **MZ**, traktowanej jako zabudowa i zagospodarowanie tymczasowe, wraz z przyległymi doń terenami pól, sadów, ogrodów,
- d) możliwość realizacji zabudowy w drugiej linii we wnętrzu działki,
- e) lokalizacja drugiego budynku mieszkalnego **MN**, pod warunkiem, iż powierzchnia działki budowlanej będzie co najmniej dwukrotnie większa od podanych powierzchni minimalnych,
- f) lokalizacja dodatkowego budynku lub po-

mieszczeń pomocniczych np.: wolnostojącego lub przybudowanego garażu z ww. pomieszczeniami, o powierzchni całkowitej do 40m<sup>2</sup>, wysokości budynku do 5m (K),

- g) w terenach o symbolach: **B7.33/MN, B7.39/MN**, dla budynków istniejących położonych w odległości mniejszej niż 10m od krawędzi cieku wodnego – przyjmując za krawędź linię brzegową lub górę skarp, wykonanie remontów oraz podwyższenie standardu użytkowego, bez prawa do odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących,
- h) drogi wewnętrzne **KDW**, w formie wydzielonych działek,
- j) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- k) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

**§ 8**

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW**, przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym małe domy mieszkalne – budynki samodzielne od dwóch do sześciu mieszkań, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą tereny o symbolach: **B7.22/MW, B7.28/MW**.
2. Zasady zagospodarowania terenów:

**1) Nakazy:**

- a) utrzymanie i harmonijne wkomponowanie przebudowywanych budynków w istniejącą otaczającą zabudowę i zieleni,
- b) obowiązujące parametry:
  - b1) procent terenów zabudowanych: **Pz = do 50%**,
  - b2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb = od 20% wzwyż**,
  - b3) wysokość zabudowy: **do V(K), do 17(H)**;
- c) w przypadku przebudowy i budowy nowych budynków, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,
- d) lokalizacja dla nowej zabudowy, w granicach działki budowlanej, co najmniej jednego miejsca parkingowego, lub garażu, dla każdego lokalu mieszkalnego i każdego dopuszczonego lokalu usługowego,
- e) realizacja zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
- f) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z nieprzekraczalnym polem zabudowy.

**2) Zakazy:**

- a) budowy nowych wolnostojących pojedynczych garaży,
- b) lokalizacji zespołów garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi,
- c) wydzielania działek dla realizacji wyłącznie funkcji usługowych.

**3) Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MW**, możliwość lokalizacji w parterach budynków lokali usługowych **UU, UZ, UO**, a także możliwość zmiany przeznaczenia lokali mieszkalnych na lokale usługowe tj.: biura, pracownie, gabinety, pod warunkiem zagwarantowania im nieuciążliwej obsługi komunikacyjnej, tj.: dostaw wyłącznie samochodami do 3,5T i wymaganej ilości miejsc parkingów,
- b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MW**, możliwość lokalizacji funkcji rekreacyjnych **US1**,
- c) w granicach każdego terenu **MW** możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia **MN** pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla tego przeznaczenia oraz pełnej zgodności z przepisami odrębnymi,
- d) dobudowa do ścian szczytowych oraz nadbudowa zmieniająca formy dachów,
- e) budowa zespołów garaży od 2 do 12 stanowisk parkingowych, wkomponowanych w teren i zintegrowanych z zielenią,
- f) drogi wewnętrzne **KDW**, w formie wydzielonych działek,
- g) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- h) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

**§ 9**

1. Plan definiuje ustalenia dla dopuszczonych planowanych **działek zabudowy mieszkaniowej mieszkalnictwa zbiorowego usługowego – MB1**, przeznaczenie – zabudowa taka jak: hotele, motele, zajazdy, pensjonaty, domy wypoczynkowe, wraz z gastronomią, z przynależnym zagospodarowaniem działek, stanowiących dopuszczone przeznaczenie towarzyszące w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym.
2. Zasady zagospodarowania terenów:

**1) Nakazy:**

- a) harmonijne wkomponowanie nowoprojektowanych indywidualnych budynków w istniejący krajobraz i otaczającą zabudowę,
- b) obowiązujące parametry:
  - b1) procent terenów zabudowanych:

**Pz – do 50%,**

- b2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb – od 20% wzwyż,**

- b3) wysokość zabudowy: **do III(K), do 12(H);**

- c) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i zabudowy sąsiedniej,
- d) lokalizacja dla nowej zabudowy, w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego, lub garażu, dla każdego rozpoczętych 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych pokoi hotelowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- e) minimalna odległość nowej zabudowy co najmniej 10,0m od krawędzi jezdni drogi publicznej,
- f) zagospodarowanie przedpola i integracja parterów z przyległymi przestrzeniami publicznymi,
- g) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z nieprzekraczalnym polem zabudowy.

**2) Zakazy:**

- a) budowy nowych wolnostojących garaży pojedynczych,
- b) lokalizacji zespołów garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi.

**3) Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach z dopuszczonym przeznaczeniu **MB1**, możliwość lokalizacji w parterach budynków lokali usługowych **UU**, pod warunkiem zagwarantowania im nieuciążliwej obsługi komunikacyjnej, tj.: dostaw wyłącznie samochodami do 3,5T i wymaganej ilości miejsc parkingów,
- b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach z dopuszczonym przeznaczeniu **MB1**, lokalizacja przeznaczeń o charakterze rekreacyjnym **US1 i US2**,
- c) zieleni rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
- d) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- e) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

**§ 10**

1. Plan definiuje ustalenia dla dopuszczonych planowanych **działek zabudowy mieszkaniowej mieszkalnictwa zbiorowego socjalnego – MB2**, przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowo-socjalna tj.: domy opieki, domy dziecka, domy akademickie

kie, bursy, wraz z gastronomią, z przynależnym zagospodarowaniem działek, stanowiących dopuszczone przeznaczenie towarzyszące w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) **Nakazy:**

- a) harmonijne wkomponowanie nowoprojektowanych indywidualnych budynków w istniejący krajobraz i otaczającą zabudowę,
- b) obowiązujące parametry:
  - b1) procent terenów zabudowanych: **Pz – do 50%,**
  - b2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb – od 20% wzwyż,**
  - b3) wysokość zabudowy: **do III(K), do 12(H);**
- c) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i zabudowy sąsiedniej,
- d) lokalizacja dla nowej zabudowy, w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego, lub garażu, dla których rozpoczętych 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- e) minimalna odległość nowej zabudowy co najmniej 10,0m od krawędzi jezdni drogi publicznej,
- f) zagospodarowanie przedpola i integracja parterów z przyległymi przestrzeniami publicznymi,
- g) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z nieprzekraczalnym polem zabudowy.

2) **Zakazy:**

- a) budowy nowych wolnostojących garaży pojedynczych,
- b) lokalizacji zespołów garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi.

3) **Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach z dopuszczonym przeznaczeniu **MB2**, możliwość lokalizacji w parterach budynków lokali usługowych **UZ, UO** nie będących samodzielными budynkami,
- b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach z dopuszczonym przeznaczeniu **MB2**, lokalizacja przeznaczeń o charakterze rekreacyjnym **US1 i US2**,
- c) zielen rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
- d) powierzchnie jezdne i pieszne w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- e) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

**§ 11**

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy usługowej handlu i usług – UU**, przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa taka jak: handel, usługi, gastronomia, kultura, urzędy, administracja, biura, banki, organizacje społeczne i polityczne, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą tereny o symbolach: **B1.5/UU, B2.2/UU, B4.4/UU, BS.2/UU, B9.1/UU, B9.5/UU, B10.1/UU, B11.2/UU, B12.2/UU, B12.10/UU, B14.1/UU, B17.1/UU, B19.2/UU, B19.34/UU.**

2. Zasady zagospodarowania terenów.

1) **Nakazy:**

- a) harmonijne wkomponowanie nowoprojektowanych indywidualnych budynków w istniejący krajobraz i otaczającą zabudowę,
- b) za minimalną samodzielną działkę budowaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnych szerokości i powierzchni odpowiednio, min.10m i min. 500m<sup>2</sup>, ograniczenie nie dotyczy samodzielnej działki położonej bezpośrednio w linii rozgraniczającej drogi publiczne,
- c) obowiązujące parametry:
- d) procent terenów zabudowanych: **Pz – do 70%,**
  - c2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb – od 10% wzwyż,**
  - c3) wysokość zabudowy: **do II(K), do 9(H);**
- d) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i zabudowy sąsiedniej,
- e) lokalizacja dla nowej zabudowy, w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- f) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości wraz z przedpolami od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej,
- g) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z nieprzekraczalnym polem zabudowy.

2) **Zakazy:**

- a) lokalizacji pojedynczych lub zespołów garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi,
- b) lokalizacji funkcji usługowych typu **UT** związanych z zabudową usługową transportu i komunikacji, nie dotyczy terenów o symbolach: **B1.5/UU, B2.2/UU, B4.4/UU, B8.2/UU, B9.1/UU, B11.2/UU,**
- c) lokalizacji funkcji mieszkaniowych typu **MN, MZ, MW, MB1, MB2** w terenie o symbolu

**B19.34/UU.**

**3) Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UU**:
  - a1) lokalizacja samodzielna lub w formach zintegrowanych kilku przeznaczeń **UU**,
  - a2) lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących to jest: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów,
  - a3) lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **UZ i UO**, pod warunkiem pełnej zgodności z przepisami odrębnymi;
- b) w granicach terenu o przeznaczeniu **UU**, w granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się działalność gospodarczą, pod warunkiem iż:
  - b1) wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,
  - b2) prowadzona działalność gospodarcza nie może być przedsięwzięciem, dla którego na podstawie przepisów odrębnych jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- c) w granicach każdego terenu **UU** możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia **MN, MW, MB1, MB2** pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla tych przeznaczeń oraz pełnej zgodności z przepisami odrębnymi, nie dotyczy terenu o symbolu **B19.34/UU**.
- d) w granicach każdego terenu **UU** możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia **UZ**, pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla tego przeznaczenia oraz pełnej zgodności z przepisami odrębnymi,
- e) w terenach o symbolach **B1.5/UU, B2.2/UU, B8.2/UU B17.1/UU**, możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia **UI**, pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla tego przeznaczenia oraz pełnej zgodności z przepisami odrębnymi,
- f) zielen towarzysząca obiektom budowlanym,
- g) drogi wewnętrzne **KDW**, w formie wydzielonych działek,
- h) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- i) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki

strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

**§ 12**

1. Plan wyznacza istniejące **tereny zabudowy usługowej oświaty i nauki – UO**, przeznaczenie podstawowe – zabudowa taka jak: przedszkola, szkoły, uczelnie, instytuty, wraz z dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą tereny o symbolach: **B13.6/UO, B15.7/UO**.
2. Zasady zagospodarowania terenów:

**1) Nakazy:**

- a) obowiązujące parametry:
  - a1) procent terenów zabudowanych: **Pz = max 50%**,
  - a2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb = min 25%**,
  - a3) wysokość zabudowy: **do III(K), do 12(H)**;
- b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni, dotyczy głównych połączeń dachu,
- c) lokalizacja, w granicach działki budowlanej, co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych **UO**, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- d) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości wraz z przedpolami od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej,
- e) realizacja szkolnictwa specjalnego wyłącznie na wydzielonych i ogrodzonych działkach,
- f) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z wyznaczonym nieprzekraczalnym polem zabudowy.

**2) Zakazy:**

- a) dla nowej zabudowy wolnostojącej nie dopuszcza się zabudowy w granicy własności,
- b) budowy nowych wolnostojących garaży pojedynczych.

**3) Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UO**:
  - a1) lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **UZ, UU**, nie będących samodzielnymi budynkami,
  - a2) lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **MB2, US1, US2**,
  - a3) lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących to jest.: mieszkań dla

- właścicieli i dysponentów obiektów;
- b) zmiana na inne przeznaczenia usługowe,
- c) lokalizacja w formie obiektów wolnostojących, lub zintegrowanych, dotyczy zarówno obiektów przeznaczeń istniejących jak i projektowanych,
- d) wskazana lokalizacja na działkach wydzielonych, ogrodzonych,
- e) lokalizacja placów zabaw dla dzieci, dla żłobków i przedszkoli,
- f) drogi wewnętrzne **KDW**, nie wyznaczone graficznie w rysunku planu
- g) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- h) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej,
- i) w granicach terenu o symbolu **B15.7/UO** możliwość wydzielenia indywidualnej nieruchomości pod budynkiem przy ul. **Słowackiego 12** i przekształcenie jej na przeznaczenie typu **MN** pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla tego przeznaczenia, pełnej zgodności z przepisami odrębnymi oraz zagwarantowania dostępności z drogi publicznej,
- j) w granicach terenu o symbolu **B13.6/UO** możliwość wydzielenia indywidualnych nieruchomości pod budynkami przy ul. **Powstańców Śl. 25 i 27** i przekształcenie ich na przeznaczenie typu **MN** pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla tego przeznaczenia, pełnej zgodności z przepisami odrębnymi oraz zagwarantowania dostępności z drogi publicznej,

### § 13

1. Plan definiuje ustalenia dla dopuszczonych istniejących i planowanych **działek zabudowy usługowej ochrony zdrowia – UZ**, przeznaczenie – zabudowa taka jak: szpitale, przychodnie, obiekty służby zdrowia oraz opieki społecznej, wraz z funkcjami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem działki, stanowiących dopuszczone przeznaczenie towarzyszące w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) **Nakazy:**
    - a) obowiązujące parametry:
      - a1) procent terenów zabudowanych: **Pz = do 50%**,
      - a2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb = od 25% wzwyż**,
      - a3) wysokość zabudowy: **do III(K), do 12(H)**;
    - b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu

do 35 stopni, dotyczy głównych połączy dachu,

- c) lokalizacja, w granicach działki budowlanej, co najmniej jednego stanowiska parkingowego na każde rozpoczęte 100m powierzchni użytkowych **UZ**, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- d) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z nieprzekraczalnym polem zabudowy.

### 2) **Zakazy:**

- a) zabudowy w granicy własności, dotyczy obiektów nowo projektowanych,
- b) budowy nowych wolnostojących garaży pojedynczych,

### 3) **Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach o dopuszczonym przeznaczeniu **UZ**:
  - a1) lokalizacja specyficznych dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących tj.: apteki, sklepy sprzętu medycznego,
  - a2) lokalizacja przeznaczenia **UO**, dotyczy wyłącznie ośrodków kształcenia;
- b) lokalizacja w formie obiektów wolnostojących, lub zintegrowanych, dotyczy zarówno obiektów funkcji istniejących jak i projektowanych,
- c) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- d) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

### § 14

1. Plan wyznacza istniejące **tereny zabudowy usługowej kultu religijnego – UD**, przeznaczenie podstawowe – zabudowa związana z kultem religijnym i czynnościami religijnymi, taka jak: kościoły, kaplice, budynki parafialne, a także klasztory i domy zakonne, z wyłączeniem cmentarzy, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą tereny o symbolach: **B15.1/UD, B15.6/UD**.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) **Nakazy:**
    - a) obowiązujące parametry:
      - a1) procent terenów zabudowanych: **Pz – do 50%**,
      - a2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb – od 20% wzwyż**;
    - b) forma nowych budynków indywidualne dostosowane do charakteru przeznaczenia i miejsca,
    - c) lokalizacja w granicach działki budowlanej lub w pobliżu do 100m, co najmniej jednego

stanowiska parkingowego na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

- d) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości wraz z przedpolami od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej itp.,
- e) stosowanie indywidualnych rozwiązań architektonicznych, w odniesieniu do nowej zabudowy, zagospodarowania, oświetlenia i elementów małej architektury,
- f) utrzymanie zieleni wysokiej cennej przyrodniczo oraz charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego,
- g) lokalizacja nowych budynków i obiektów zgodnie z nieprzekraczalnym polem zabudowy.

## 2) Zakazy:

- a) likwidacji zieleni wysokiej, nie dotyczy cięć zdrowotnych i rutynowych zabiegów ogrodniczych.

## 3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach o przeznaczeniu **UD**:
  - a1) lokalizacja innych przeznaczeń **UO, UU**, będących dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi,
  - a2) lokalizacja mieszkalnictwa zbiorowego typu **MB2** w tym również klasztory i domy zakonne, a także dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących, to jest: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów, pod warunkiem pełnej zgodności z przepisami odrębnymi;
- b) bilansowanie potrzeb na miejsca parkingowe w sąsiedztwie działki, w odległości do 100m,
- c) fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe,
- d) organizacja imprez masowych,
- e) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- f) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

## § 15

1. Plan wyznacza istniejące **tereny zabudowy usługowej transportu i komunikacji – UT**, przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa taka jak.: bazy, usługi transportowe i komunikacyjne, stacje paliw, stacje diagnostyczne, myjnie, zespoły parkingów, garaży, z przynależnymi przeznaczeniami

usługowymi, administracyjnymi i socjalnymi, urządzeniami technologicznymi i ochronnymi, zielenią izolacyjną i innym przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą teren o symbolu: **B12.11/UT**.

## 2. Zasady zagospodarowania terenów:

### 1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry:
  - a1) procent terenów zabudowanych: **Pz = do 60%**,
  - a2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb = od 10% wzwyż**,
  - a3) wysokość zabudowy: **do II(K), do 7(H)**;
- b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 15 stopni, dotyczy głównych połączeń dachu,
- c) lokalizacja wjazdów i wyjazdów z podstawowego układu komunikacyjnego, których geometria zostanie ostatecznie przesądzona na etapie projektu budowlanego,
- d) dostosowanie programu użytkowego do wielkości i specyfiki posiadanej działki,
- e) realizacja zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej od strony przylegających terenów mieszkaniowych i usługowych,
- f) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z nieprzekraczalnym polem zabudowy.

### 2) Zakazy:

- a) zabudowy w granicy własności, nie dotyczy granicy od strony drogi, o ile zostaną zachowane zdefiniowane w planie dla terenu: linie rozgraniczające drogę i/lub linie obowiązującej zabudowy, a także zasięgi nieprzekraczalnego pola zabudowy,
- b) realizacja nowych obiektów bez uprzedniego uzbrojenia terenu.

### 3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UT**, lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **UU**,
- b) fizyczne rozgraniczenie terenu od działek przyległych, nie dotyczy stron przylegających do przestrzeni publicznych,
- c) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- d) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

## § 16

1. Plan definiuje ustalenia dla dopuszczonych istniejących i planowanych **działek zabudowy usługowej innej – UI**, podstawowe przeznaczenie – zabudowa tj.: usługi weterynaryjne, schroniska dla zwierząt, stadniny koni, z przynależnym zagospo-

darowaniem działek, stanowiących dopuszczone przeznaczenia towarzyszącą w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) **Nakazy:**

- a) lokalizacja obiektów takich jak: schroniska dla zwierząt, stadniny koni itp. wyłącznie w granicach samodzielnych nieruchomości, oddalonych od zabudowy mieszkaniowej, usługowej pozostałej nie wymienione w § 11, 12, 13, 14, 15 oraz sportu i rekreacji,
- b) utrzymanie i rozwijanie zieleni wysokiej,
- c) forma obiektów indywidualna dostosowana do charakteru przeznaczenia,
- d) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z wyznaczonym nieprzekraczalnym polem zabudowy.

2) **Zakazy:**

- a) integracji schronisk dla zwierząt z innymi przeznaczeniami, nie dotyczy usług weterynaryjnych.

3) **Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach o dopuszczonym przeznaczeniu **UI**, lokalizacja specyficznych dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **UU**, handel, ośrodki szkoleniowe zwierząt,
- b) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- c) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 17

1. Plan wyznacza istniejące **tereny sportowo rekreacyjne otwarte – US1**, przeznaczenie podstawowe – zagospodarowanie i zabudowa taka jak: otwarte tereny sportowe i rekreacyjne w tym, np.: boiska, korty, ujeżdżalnie, pola golfowe, strzelnice, pola kempingowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą tereny o symbolach: **B1.1/US1, B19.27/US1, B19.29/US1**.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) **Nakazy:**

- a) obowiązujące parametry:
  - a1) procent terenów zabudowanych: **Pz – indywidualny**,
  - a2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb – indywidualny**,
  - a3) wysokość zabudowy: **do I(K), do 8(H)**;
- b) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i otoczenia,
- c) 20 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i jedno miejsce parkingowe dla autobusów, przypadające na każdych poten-

cjalnych 200 użytkowników,

- d) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości wraz z przedpolami od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej itp.

2) **Zakazy:**

- a) lokalizacja obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów towarzyszących wymienionych w dopuszczeniach,
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń utrudniających realizację lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego.

3) **Dopuszczenia:**

- a) realizacja trybun zadaszonych
- b) w granicach terenów **US1** możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia **US2, MB1, MB2** pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla tych przeznaczeń oraz pełnej zgodności z przepisami odrębnymi,
- b) budynki – lokale usługowe, handlowe, administracyjne, małej gastronomii i budynki pomocnicze związane z obsługą terenów o powierzchni całkowitej do 100m<sup>2</sup>,
- c) w granicach konkretnego terenu łączna powierzchnia całkowita budynków usługowych i pomocniczych nie może przekroczyć 200m<sup>2</sup>,
- d) lokalizacja obiektów okazjonalnych tymczasowych, nietrwale związanych z gruntem, towarzyszących lub związanych z przeznaczeniem o charakterze wypoczynkowo rekreacyjnym, przy pełnym zachowaniu warunków technicznych dla ich lokalizacji i użytkowania,
- e) realizacja ścieżek zdrowia, placów zabaw, terenów dydaktycznych,
- f) bilansowanie potrzeb na miejsca parkingowe w sąsiedztwie działki, w odległości do 100m od granicy działki,
- g) organizacja imprez masowych,
- h) fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe,
- i) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- j) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 18

1. Plan definiuje ustalenia dla dopuszczonych istniejących i planowanych **działek sportowo rekreacyjnych zabudowanych – US2**, przeznaczenie – zabudowa sportowo rekreacyjna taka jak: hale sportowe, pływalnie, lodowiska, kryte korty, z

przynależnym zagospodarowaniem działek, stanowiących dopuszczone przeznaczenia towarzyszące w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) **Nakazy:**

- a) kompleksowe zagospodarowanie terenu,
- b) obowiązujące parametry:
  - b1) procent terenów zabudowanych: **Pz – do 60%,**
  - b2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb – od 10% wzwyż,**
  - b3) wysokość zabudowy: **do II(K), do 10(H);**
- c) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i otoczenia,
- d) 20 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i dwa miejsca parkingowe dla autobusów, przypadające na każdym potencjalnych 200 użytkowników, nie dotyczy **US2** dopuszczonego na terenie działek szkolnych,
- e) zieleni towarzysząca obiektom budowlanym,
- f) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z wyznaczonym nieprzekraczalnym polem zabudowy.

2) **Zakazy:**

- a) lokalizacji obiektów i urządzeń utrudniających realizację lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego.

3) **Dopuszczenia:**

- a) forma obiektów indywidualna, dostosowana do charakteru przeznaczenia oraz otoczenia,
- b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach o dopuszczonym przeznaczeniu **US2**,
  - b1) lokalizacja funkcji towarzyszących **US1**,
  - b2) lokalizacja innych przeznaczeń **UO, UU**, będących funkcjami towarzyszącymi,
  - b3) lokalizacja funkcji towarzyszących **MB1** i/lub **MB2** oraz mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów;
- c) bilansowanie potrzeb na miejsca parkingowe w sąsiedztwie działki, w odległości do 100m od granicy działki,
- d) organizacja imprez masowych,
- e) fizyczne rozgraniczenie terenu - ogrodzenie trwałe,
- f) powierzchnie jezdne i chodniki w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- g) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

- 1. Plan wyznacza istniejące **tereny rolnicze – R**, przeznaczenie podstawowe – rolnictwo w tym: grunty orne, uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy sadownicze, ogrodnicze wraz z występującą zielenią śródpolną, drogami i ścieżkami śródpolnymi, sezonowymi ciekami powierzchniowymi, z istniejącą zabudową siedliskową oraz dopuszczoną zabudową związaną z produkcją i wytwórczością rolną, polową i hodowlaną, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą tereny o symbolach: **B5.6/R, B5.10/R, B5.13/R, B7.2/R, B7.38/R, B14.10/R, B17.10/R, B17.7/R, B20.3/R, B20.7/R.**

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) **Nakazy:**

- a) ochrona gruntów rolnych,
- b) ochrona istniejącej zieleni wysokiej – leśnej i śródpolnej,
- c) ochrona istniejących okazów zieleni – pojedynczych i tworzących grupy,
- d) zagwarantowanie obsługi komunikacyjnej wszystkim indywidualnym działkom, w tym polom uprawnym, z układu istniejących dróg wewnętrznych – do zachowania, nie wyznaczanych graficznie w rysunku planu,
- e) utrzymanie i rozbudowa systemu rowów melioracyjnych,
- f) utrzymanie cieków wodnych powierzchniowych,
- g) utrzymanie istniejących elementów infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, dojazdami i strefami technicznymi.

2) **Zakazy:**

- a) realizacji nowej zabudowy, nie dotyczy zabudowy dopuszczanej z uwagi na przepisy odrębne.

3) **Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **R**, lokalizacja zabudowy zagrodowej o parametrach zabudowy oraz zasadach zagospodarowania działki analogicznych jak dla zabudowy **RM** – par. 20 ust. 2, pkt 1, 2, 3.
- b) realizacja nowych podziałów i scaleń gruntów rolnych, bez możliwości zmiany ich przeznaczenia,
- c) realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z obsługą rolnictwa, dla których obowiązują parametry:
  - c1) procent terenów zabudowanych: **Pz – do 30%,**
  - c2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb – od 65% wzwyż,**
  - c3) wysokość zabudowy: **do II(K), do 10(H);**
- d) dachy – dwuspadowe o nachyleniu 20-45 stopni,
- e) utrzymanie i ochrona łąk o charakterze nie-

- produkcyjnym,
- f) zmiana profilu gospodarczego z pól uprawnych na łąki nieprodukcyjne,
- g) wprowadzenie sadów i ogrodów,
- h) zadrzewienie i zakrzewienie oraz zalesienia terenów nieprzydatnych rolniczo – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zalesienia oraz zadrzewienia wzdłuż dróg i ścieżek komunikacyjnych,
- i) drogi wewnętrzne **KDW**, nie wyznaczone graficznie w rysunku planu,
- j) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- k) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

## § 20

1. Plan wyznacza istniejące **tereny zabudowy zagrodowej – RM**, przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa w granicach terenów rolnych, wraz z dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą tereny o symbolach: **B7.3/RM, B14.11/RM**.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

### 1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry:
  - a1) procent terenów zabudowanych: **Pz = do 40%**,
  - a2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb = od 45% wzwyż**,
  - a3) wysokość zabudowy: **do III (K), do 12m (H)**;
- b) geometria dachu – dwuspadowe o nachyleniu 25-55 stopni,
- c) zapewnienia dojazdu co najmniej z istniejących dróg dojazdowych **KDD** lub dróg wewnętrznych **KDW**,
- d) zachowanie i rozwijanie różnych form zieleńi towarzyszącej zabudowie m.in. ogródków przydomowych.

### 2) Zakazy:

- a) zabudowy innej niż związanej z obsługą rolnictwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **RM** realizacja dodatkowych dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, w tym agroturystycznej, pod warunkiem iż:
  - a1) łączna powierzchnia całkowita dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących nie zmieni dominującego charakteru przeznaczenia podstawowego **RM**,

czenia podstawowego **RM**,

- a2) wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę przeznaczenia podstawowego i dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,
- a3) prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem, dla którego na podstawie przepisów odrębnych jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- b) realizacja funkcji towarzyszących **UI**, pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla **UI** oraz pełnej zgodności z przepisami odrębnymi,
- c) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- d) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

## § 21

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy techniczno produkcyjnej – P1**, przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna wraz z magazynami i składami, z dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należy teren o symbolu: **B3.1/P1, B4.3/P1, B4.5/P1, B9.3/P1, B9.7/P1, B12.12/P1, B19.15/P1**.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

### 1) Nakazy:

- a) za nową działkę budowaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnej szerokości 30m i minimalnej powierzchni 2000m<sup>2</sup>,
- b) obowiązujące parametry:
  - b1) procent terenów zabudowanych: **Pz = max 60%**,
  - b2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb = min 10%**,
  - b3) wysokość zabudowy: **do III(K), do 12(H)**, bez definiowania wysokości silosów
- c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,
- d) lokalizacja dla nowej zabudowy, w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

- e) modernizacja istniejących funkcji, w celu minimalizacji uciążliwości dla środowiska – transport, hałas, media,
- f) dostosowanie charakteru prowadzonej działalności produkcyjnej do wielkości i specyfiki posiadanej działki,
- g) ograniczenie wszelkich uciążliwości do granic terenu, do którego posiada się prawo dysponowania,
- h) wjazdy i wyjazdy bezpośrednio z drogi publicznej,
- i) fizyczne odgródzenie od terenów sąsiednich, ze szczególnym uwzględnieniem formy ogrodzeń w granicy działki z przestrzeniami publicznymi oraz wprowadzeniem zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym,
- j) utworzenie pasów zieleni izolacyjnej od strony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- k) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z nieprzekraczalnym polem zabudowy.

## 2) Zakazy:

- a) zabudowa w granicy własności, nie dotyczy budynków istniejących,
- b) realizacja nowych obiektów bez uprzedniego lub równoczesnego uzbrojenia terenu.

## 3) Dopuszczenia:

- a) lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **UU, UT**, pod warunkiem pełnej zgodności z przepisami odrębnymi,
- b) możliwość przeznaczenia działek budowlanych na przeznaczenia **UU, UT**, pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla tych przeznaczeń oraz pełnej zgodności z przepisami odrębnymi
- c) drogi wewnętrzne **KDW**, nie wyznaczone graficznie w rysunku planu,
- d) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- e) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

## § 22

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zieleni – zieleń leśna – ZL**, przeznaczenie podstawowe – lasy w tym: lasy państwowe i prywatne, planowe zalesiania wraz z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, sezonowymi ciekami powierzchniowymi, obiektami infrastruktury technicznej oraz zabudowana gruntach leśnych, do których należą tereny o symbolach: **B1.4/ZL, B2.1/ZL, B4.1/ZL, B5.1/ZL, B5.7/ZL, B5.11/ZL, B5.14/ZL, B5.15/ZL, B5.16/ZL, B5.17/ZL, B6.4/ZL, B7.1/ZL,**

**B7.14/ZL, B7.43/ZL, B8.1/ZL, B12.8/ZL, B13.2/ZL, B13.5/ZL, B14.5/ZL, B14.9/ZL, B14.13/ZL, B14.15/ZL, B14.16/ZL, B15.14/ZL, B15.17/ZL, B16.1/ZL, B17.2/ZL, B17.3/ZL, B17.4/ZL, B17.5/ZL, B17.6/ZL, B17.8/ZL, B17.9/ZL, B17.11/ZL, B17.12/ZL, B18.1/ZL, B18.3/ZL, B19.21/ZL, B19.25/ZL, B19.26/ZL, B19.30/ZL, B19.32/ZL, B19.35/ZL, B19.42/ZL, B20.9/ZL.**

## 2. Zasady zagospodarowania terenów:

### 1) Nakazy:

- a) ochrona lasów, stanowiących naturalne zasoby przyrody lub lasów szczególnie cennych ze względu na zachowanie różnorodności przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, walorów krajobrazowych, potrzeb nauki,
- b) nowe zalesienia we wskazanych obszarach, wyznaczonych w planie graficznie, dotyczy terenu o symbolu **B16.1/ZL, B17.4/ZL, B17.6/ZL, B17.12/ZL, B19.42/ZL,**
- b) uzupełnienie drzewostanu – urozmaicenie szaty roślinnej i rozwój ekosystemu leśnego,
- d) zachowanie i ochrona łąk i polan śródleśnych, kompozycja terenów leśnych,
- e) ochrona istniejącej flory i fauny,
- f) utrzymanie istniejących cieków o charakterze melioracyjnym, możliwa rozbudowa systemu,
- g) lokalizacja ścieżek rekreacyjnych pieszych w tym szlaków turystycznych i rowerowych, bez prawa ograniczania swobody poruszania się,
- h) lokalizacja terenów użytkowanych sezonowo jako tereny sportowo rekreacyjne bez prawa ograniczania swobody poruszania się.

### 2) Zakazy:

- a) nowa zabudowa, za wyjątkiem budynków dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

### 3) Dopuszczenia:

- a) przeznaczenie rekreacyjno - wypoczynkowe niekubaturowe **US1,**
- b) utrzymanie istniejących lub realizacja nowych obiektów produkcyjnych lub mieszkalnych związanych bezpośrednio z gospodarką leśną, budynki do wysokości II (K) i/lub do 8m (H), z dopuszczeniem wewnątrz posesji garaży i obiektów gospodarczych, wraz z zielenią przydomową,
- c) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

## § 23

1. Plan wyznacza istniejące **tereny zieleni urządzonej**

– **ZP1**, podstawowe przeznaczenie – zieleni urządzonej w tym: zieleni parkowa, zieleni izolacyjna, zieleni towarzysząca budynkom i obiektom budowlanym, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą tereny o symbolach: **B7.34/ZP1**, **B12.1/ZP1**.

2. Zasady zagospodarowania terenów.

1) **Nakazy:**

- a) utrzymanie istniejącej zieleni,
- b) utrzymanie i ochrona istniejącego ukształtowania terenu,
- c) ochrona terenów przywodnych w granicy własności terenów wód otwartych **WS1** płynących i **WS2** stojących, z zagwarantowaniem dostępności dla obsługi technicznej cieków i akwenów.

2) **Zakazy:**

- a) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,
- b) likwidacji istniejącego drzewostanu, nie dotyczy cięć zdrowotnych i rutynowych zabiegów ogrodnich.

3) **Dopuszczenia:**

- a) lokalizacja w granicach działek położonych w terenach **ZP2** oraz w granicach samodzielnych działek, dopuszczonego przeznaczenia **WS1** i **WS2**, z zachowaniem zdefiniowanych dla nich ustaleń,
- b) realizacja nowych zadrzewień,
- c) lokalizacja ścieżek rekreacyjnych pieszych w tym szlaków turystycznych i rowerowych,
- d) drogi wewnętrzne **KDW**, nie wyznaczone graficznie w rysunku planu,
- e) powierzchnie jezdne i pieszce w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- f) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 24

1. Plan wyznacza istniejące **tereny zieleni nie urządzonej – ZP2**, podstawowe przeznaczenie – zieleni nieurządzonej, w tym zieleni przywodna, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą tereny o symbolach: **B5.4/ZP2**, **B5.8/ZP2**, **B6.1/ZP2**, **B6.3/ZP2**, **B7.4/ZP2**, **B7.10/ZP2**, **B7.12/ZP2**, **B7.15/ZP2**, **B7.32/ZP2**, **B7.36/ZP2**, **B7.44/ZP2**, **P11.4/ZP2**, **B11.5/ZP2**, **B12.4/ZP2**, **B12.7/ZP2**, **B14.3/ZP2**, **B14.14/ZP2**, **B13.11/ZP2**, **B13.13/ZP2**, **B16.2/ZP2**, **B19.22/ZP2**, **B19.24/ZP2**, **B19.38/ZP2**, **B19.40/ZP2**, **B19.42/ZP2**.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) **Nakazy:**

- a) zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i pomaturalnych,

b) ochrona terenów przywodnych w granicy własności terenów wód otwartych **WS1** płynących i **WS2** stojących, z zagwarantowaniem dostępności dla obsługi technicznej cieków,

c) utrzymanie i ochrona istniejącego ukształtowania terenu,

d) zachowanie istniejącego naturalnego krajobrazu.

2) **Zakazy:**

a) budowa obiektów i budowli innych niż dopuszczone.

3) **Dopuszczenia:**

a) lokalizacja w granicach działek położonych w terenach **ZP2** oraz w granicach samodzielnych działek, przeznaczenia **WS1** i **WS2**, z zachowaniem zdefiniowanych dla niego ustaleń,

b) lokalizacja ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych wraz z elementami małej architektury związanymi z obsługą ruchu turystycznego, pod warunkiem, iż na etapie ich projektu zagospodarowania, zostaną wytyczone w sposób gwarantujący zachowane pozostałych ustaleń planu zdefiniowanych dla **ZP2**,

c) realizacja nowych zalesień, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) przekształcanie się w formy zieleni urządzonej **ZP1**,

e) budowie ochrony przeciwpowodziowej oraz gospodarki wodnej,

f) ingerencja wyłącznie w przypadku robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, utrzymaniem cieków przeciwdziałaniem zarastania brzegów,

g) lokalizacja funkcji towarzyszących typu **US1**, bez możliwości zabudowy,

h) powierzchnie jezdne i pieszce w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,

i) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 25

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zieleni cmentarnej – ZC**, przeznaczenie podstawowe – cmentarz, z dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należy teren o symbolu: **B7.6/ZC**.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) **Nakazy:**

a) utrzymanie istniejącej i realizacja nowej zieleni indywidualnie projektowanej,

b) realizacja infrastruktury technicznej parko-

wej tj. indywidualne oświetlenie, elementy małej architektury,

- c) wydzielenie terenu w formie trwałego ogrodzenia,
- d) zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

**2) Zakazy:**

- a) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,
- b) lokalizacji urządzeń i obiektów służących kremacji.

**3) Dopuszczenia:**

- a) nowa zabudowa o przeznaczeniach związanych z **ZC**, do II (K) i 8m (H), z dopuszczeniem lokalnej dominanty i powierzchni zabudowy do 200m<sup>2</sup>, np.: kaplice, administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze itp.,
- b) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- c) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

**§ 26**

1. Plan wyznacza istniejące **tereny zieleni – ogródki działkowe - ZD**, przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe wraz z budynkami pomocniczymi, z dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należy teren o symbolu: **B20.5/ZD**.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

**1) Nakazy:**

- a) utrzymanie istniejącej i realizacja nowej zieleni indywidualnie projektowanej,
- b) wydzielenie terenu w formie trwałego ogrodzenia,
- c) zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

**2) Zakazy:**

- a) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych.

**3) Dopuszczenia:**

- a) nowa zabudowa o przeznaczeniach związanych z **ZD**, do I (K) i 4m (H), o powierzchni zabudowy do 100m<sup>2</sup>, np. altany ogrodowe, pomieszczenia gospodarcze niepodpiwniczone,
- b) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- c) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

**§ 27**

1. Plan wyznacza istniejące **tereny wód powierzchniowych płynących – WS1**, przeznaczenie podstawowe – wody otwarte w tym: rzeki, strumienie, potoki, kanały, wyznaczone w granicach użytku lub zgodnie z przebiegiem w terenie, do których należą tereny o symbolach: **B5.9/WS1, B5.12/WS1, B6.2/WS1, B7.11/WS1, B7.14/WS1, B7.35/WS1, B12.6/WS1, B13.12/WS1, B14.4/WS1, B18.2/WS1, B19.23/WS1, B19.31/WS1**.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

**1) Nakazy:**

- a) ochrona terenów wód otwartych płynących, wyznaczanych i nie wyznaczanych graficznie na rysunku planu, niezależnie od ich formy własności,
- b) utrzymanie i ochrona naturalnego ukształtowania terenu, w tym: jarów, koryt potoków itp.,
- c) zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i pół naturalnych,
- d) w ramach ochrony przeciwpowodziowej, zachowanie istniejących i budowa nowych obiektów inżynierskich,
- e) wszelkie przedsięwzięcia w granicach terenów **WS1** wymagają uzgodnień i opinii administratora cieków oraz pozostałych właściwych stron, w trybie przepisów odrębnych.

**2) Zakazy:**

- a) budowy obiektów i budowli, nie dotyczących budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz mostów i kładek,
- b) ujmowania cieków wodnych w kolektory, rury lub elementy prefabrykowane i uprząszczania linii brzegowej.

**3) Dopuszczenia:**

- a) regulacja cieków wodnych w sposób nie powodujący utraty ich naturalnego charakteru, wyłącznie w miejscach wynikających z opinii hydrologicznych i wymogów ochrony przeciwpowodziowej,
- b) zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenów zagrożonych zalaniem, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- c) możliwość realizacji nowych mostów drogowych lub pieszych, z wkomponowaniem rozwiązań w ukształtowane cieków wodnego,
- d) wprowadzenie nowych zadrzewień pod warunkiem nie zwiększania oporu przepływu wody.

**§ 28**

1. Plan wyznacza istniejące **tereny wód powierzchniowych stojących – WS2**; przeznaczenie podstawowe – wody otwarte tj.: jeziora, stawy, zalewy, wyznaczone w granicach użytku lub zgodnie z przebiegiem

w terenie, do których należą tereny o symbolach:  
**B19.28/WS2.**

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) **Nakazy:**

- a) ochrona terenów wód otwartych stojących wyznaczanych i nie wyznaczanych graficznie na rysunku planu, niezależnie od ich formy własności,
- b) utrzymanie i ochrona naturalnego ukształtowania terenu,
- c) zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i pól naturalnych,
- d) w ramach ochrony przeciwpowodziowej, zachowanie istniejących i budowa nowych obiektów inżynierskich, szczególnie w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- e) wszelkie przedsięwzięcia w granicach terenów **WS2** wymagają uzgodnień i opinii administratora akwenu oraz pozostałych właścicieli stron, w trybie przepisów odrębnych.

2) **Zakazy:**

- a) budowy obiektów i budowli, nie dotyczy budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz pomostów i przystani.

3) **Dopuszczenia:**

- a) regulacja linii brzegowej w sposób nie powodujący utraty jej naturalnego charakteru,
- b) regulacja wyłącznie w miejscach wynikających z opinii hydrologicznych i wymogów ochrony przeciwpowodziowej,
- c) zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenów zagrożonych zalaniem w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- d) wprowadzenie nowych zadrzewień,
- e) wprowadzenie zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego z możliwością wykorzystania terenów wzdłuż linii brzegowej w formie ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 29

1. Plan wyznacza istniejące **tereny dróg układu podstawowego**, do których należą ulice lub ich fragmenty. Są to tereny o symbolach: **B.1/KDG, B.2/KDG, B.3/KDZ, B.4/KDZ, B.5/KDZ, B.6/KDZ, B.7/KDZ, B.8/KDZ, B.9/KDZ, B.10/KDL, B.11/KDL, B.12/KDL, B.13/KDL.**

2. Plan wyznacza w granicach poszczególnych jednostek strukturalnych **tereny dróg układu uzupełniającego**, do których należą ulice lub ich fragmenty, z lokalnymi poszerzeniami w formie skwerów. Są to tereny o symbolach:

- 1) **B7.5/KDD, B7.8/KDD, B7.24/KDD, B7.30/KDD,**

**B7.40/KDD** – położone w jednostce strukturalnej **B7;**

- 2) **B9.4/KDD, B9.6/KDD** – położone w jednostce strukturalnej **B9;**

- 3) **B13.9/KDD, B13.16/KDD** – położone w jednostce strukturalnej **B13;**

- 4) **B15.2/KDD, B15.4/KDD, B15.8/KDD, B15.10/KDD, B15.12/KDD, B15.15/KDD** – położone w jednostce strukturalnej **B15;**

- 5) **B19.7/KDD, B19.9/KDD, B19.11/KDD, B19.13/KDD, B19.16/KDD, B19.37/KDD, B19.39/KDL, B19.41/KDL** – położone w jednostce strukturalnej **B19;**

3. Plan nie wyznacza innych niż wymienione w § 29 ust. 1 i 2 dróg publicznych, wszystkie pozostałe drogi dopuszczone do realizacji jako wydzielone tereny lub w granicach terenów o określonym przeznaczeniu należy traktować jako drogi wewnętrzne.

4. Dla każdego z wyznaczonych terenów dróg, w zależności od ich klasy, plan ustala przeznaczenie podstawowe, a także zasady zagospodarowania, definiowane w formie nakazów, zakazów i dopuszczeń.

5. Ustalenia dla terenów dróg układu podstawowego i uzupełniającego – **KD**, ustalenia dotyczą wszystkich terenów o symbolach **KDG, KDZ, KDL, KDD.**

6. Zasady zagospodarowania terenów:

1) **Nakazy:**

- a) podstawowe przeznaczenie – drogi różnych klas, w tym także zagospodarowanie i budowie im przynależne,

- b) dla poszczególnych klas dróg ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, nie mniejsze niż:

b1) dla dróg głównych **KDG** – 25m, drogi o symbolach **B.1/KDG, B.2/KDG,**

b2) dla dróg zbiorczych **KDZ** – 20m, droga o symbolu **B.3/KDZ, B.4/KDZ, B.5/KDZ, B.6/KDZ, B.7/KDZ, B.8/KDZ, B.9/KDZ,**

b3) dla dróg lokalnych **KDL** – 12m, w obszarze zurbanizowanym – drogi o symbolach: **B.10/KDL, B.11/KDL, B.12/KDL, B19.39/KDL, B19.41/KDL** i 15m poza obszarem zurbanizowanym – droga o symbolu: **B.13/KDL,**

b4) dla dróg dojazdowych **KDD** – 10m, drogi o symbolach: **B7.5/KDD, B7.8/KDD, B7.24/KDD, B7.30/KDD, B7.40/KDD, B9.4/KDD, B9.6/KDD, B13.9/KDD, B13.16/KDD, B15.2/KDD, B15.10/KDD, B15.12/KDD, B15.4/KDD, B15.15/KDD, B15.8/KDD, B19.3/KDD, B19.7/KDD, B19.9/KDD, B19.11/KDD, B19.13/KDD, B19.16/KDD, B19.37/KDD.** z dopuszczeniem odstępstw, w trybie przepisów odrębnych, wynikających ze specyfiki istniejących podziałów własnościowych terenów dróg i terenów

sąsiednich,

- c) w zależności od stanu zagospodarowania działki w dniu wejścia w życie planu, na rzecz terenów komunikacji drogowej, dot. dróg publicznych, należą przejąć działki lub fragmenty działek położone wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogi, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych, oznacza to, iż przedsięwzięcia, realizowane w granicy tej działki lub w liniach rozgraniczających przyległej drogi, wymagające wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia:

c1) dla działki niezabudowanej, a także zabudowanej z budynkami w całości położonymi w granicach nieprzekraczalnego pola zabudowy, winny wiązać się z regulacją granic i z przeniesieniem istniejących lub realizacją nowych ogrodzeń od strony drogi, w ustalonej planem linii rozgraniczającej,

c2) dla działki zabudowanej z częścią budynku i/lub ogrodzeniem położonym wewnątrz linii rozgraniczających drogę, winny wiązać się z regulacją granic z dopuszczeniem pozostawienia budynku,

c3) dla działek niezabudowanych z dopuszczoną nie wyłączoną z produkcji leśnej zielenią leśną, pasy szerokości ok. 2,5m z istniejącą zielenią leśną mogą pozostać, do czasu zmiany przekroju korony jezdni, podejmując wtedy w zależności od potrzeb odpowiednie działania w trybie ustawy,

- d) należy pozostawić i ochronić położone w liniach rozgraniczających drogi obiektów kultury materialnej takich jak kapliczki i krzyże przydrożne.

## 2) Zakazy:

- a) nowa zabudowa wewnątrz linii rozgraniczających drogi, zakaz nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów odrębnych.

## 3) Dopuszczenia:

- a) przeznaczenia lub sposoby zagospodarowania, w tym budowle, dopuszczone w trybie przepisów odrębnych, zieleni towarzysząca tym budowlom, w tym zieleni izolacyjna, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego,
- b) pozanormatywne odległości pomiędzy skrzyżowaniami i włączeniami na nowe tereny budowlane, wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,
- c) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację: chodników, ścieżek pieszych i rowerowych, parkingów przyulicznych, wiat

i przystanków autobusowych, zieleni, elementów infrastruktury technicznej oraz innych budowli zgodnych z przepisami odrębnymi,

- d) lokalne zawężenia linii rozgraniczających pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.

## § 30

- Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny dróg wewnętrznych – KDW**; przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne, w tym zagospodarowanie i budowle im przynależne, do których należą tereny o symbolach: **B4.2/KDW, B5.3/KDW, B7.18/KDW, B7.20/KDW, B7.45/KDW, B13.7/KDW, B13.15/KDW, B13.20/KDW, B14.8/KDW, B14.12/KDW, B19.4/KDW, B19.5/KDW, B19.19/KDW, B19.43/KDW, B19.44/KDW, B19.45/KDW, B20.4/KDW;**

- Zasady zagospodarowania terenów:

### 1) Nakazy:

- przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne, w tym zagospodarowanie i budowle im przynależne,
- na terenach niezabudowanych dla wszystkich **KDW** ustala się szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 7m,
- na terenach zabudowanych dla wszystkich **KDW** linie rozgraniczające należy tyczyć w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania, trwałych istniejących ogrodzeń, zieleni i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogowym.

### 2) Zakazy:

- zabudowa, nie dotyczy obiektów infrastruktury drogowej i technicznej.

### 3) Dopuszczenia:

- w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację: chodników, ścieżek pieszych i rowerowych, parkingów przyulicznych, zieleni, elementów infrastruktury technicznej oraz innych budowli zgodnych z przepisami odrębnymi,
- parametry techniczne jak dla dróg publicznych dojazdowych.
- lokalne zawężenia linii rozgraniczających pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.

## § 31

- Plan wyznacza istniejące **tereny infrastruktury technicznej:**

- wodociągów – TIW**; przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna wodociągów tj.: obiekty i budowle związane z infrastrukturą techniczną tj.: systemem wodociągów ogólnomiejskich, z przynależnym zagospodarowaniem

terenu, do których należy teren o symbolu:  
**B7.37/TIW,**

- 1.2. **kanalizacji – TIK;** przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna kanalizacji tj.: obiekty i budowle związane z infrastrukturą techniczną tj.: oczyszczalnie, przepompownie budynki i budowle kanalizacji, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należy teren o symbolu: **B5.2/TIG,**
- 1.3. **gazu – TIG;** przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna gazowa tj.: obiekty i budowle związane z infrastrukturą techniczną tj.: stacje redukcyjno-pomiarowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należy teren o symbolu: **B1.3/TIG,**

## 2. Zasady zagospodarowania terenów:

### 1) Nakazy:

- utrzymanie istniejących terenów wraz z bieżącą ich modernizacją,
- fizyczne wydzielenie terenu za pomocą ogrodzeń trwałych,
- obowiązują indywidualne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu.

### 2) Zakazy:

- zabudowa inna niż związana z przeznaczeniem podstawowym.

### 3) Dopuszczenia:

- możliwość przeznaczenia części terenu lub części powierzchni całkowitych budynków dla dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących,
- powierzchnie jezdne i pieszka w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- infrastruktura techniczna inna niż przeznaczenie podstawowe związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki urbanistycznej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

## § 32

1. Plan wyznacza istniejące **tereny komunikacji kolejowej – KK,** przeznaczenie podstawowe – istniejące torowiska kolejowe lub ich fragmenty – nie będące terenami zamkniętymi, wraz z obiektami inżynierskimi, do których należy teren o symbolu: **B.14.1/KK, B.14.2/KK, B.11.1/KK, B.19.17/KK.**

## 2. Zasady zagospodarowania terenów:

### 1) Nakazy:

- utrzymanie istniejącego przeznaczenia.

### 2) Zakazy:

- zakaz lokalizacji obiektów innych niż dopuszczonych i związanych z infrastrukturą techniczną.

### 3) Dopuszczenia:

- różne formy zieleni, w tym zieleń izolacyjna, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- infrastruktura techniczna, bez wyszczególniania,

niania,

- przeznaczenie części terenu na tereny **KD** lub przeznaczenie terenów przyległych,
- utrzymanie istniejących i budowa nowych obiektów inżynierskich,
- budowa obiektów i budowli dopuszczonymi na podstawie przepisów odrębnych.

## § 33

1. Plan wyznacza istniejące **tereny zamknięte – TZ,** z wyszczególnieniem:

1) **TZ1** – tereny zamknięte kolejowe podstawowe, nie objęte planem, do których należą tereny o symbolach: **TZ1.1, TZ1.2, TZ1.3, TZ1.4, TZ1.5, TZ1.6.**

2) **TZ2** – tereny zamknięte kolejowe pomocnicze, nie objęte planem, położone w granicach terenów drogowych, występujące w kolizji z istniejącym zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenów w planie, do których należą tereny o symbolach: **TZ2.1** w granicach terenu o symbolu **B.9/KDZ** i **TZ2.2** w granicach terenu o symbolu **B20.4/KDW,**

- w przypadku wydawania dla tych terenów decyzji administracyjnych, w trybie przepisów odrębnych, należy uwzględniać ustalenia planu, dla terenów w granicach których się zawierają, to jest dla terenów podstawowego i uzupełniającego układu drogowego,

- w przypadku wyłączenia tych terenów z terenów zamkniętych, należy przyjąć iż obowiązują dla nich ustalenia planu analogiczne jak dla terenów, w granicach których się zawierają, to jest dla terenów układu drogowego.

## Rozdział 4

### Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

## § 34

1. Plan określa zasady obsługi w zakresie uzbrojenia i wyposażenia terenów tj.: sieci, obiektów technologicznych i inżynierskich oraz urządzeń i instalacji, nie będących terenem, które położone są w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu, w tym w terenach dróg.

2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu, działki w tym działki budowlanej, lub infrastrukturze technicznej, niezależnie od jej rodzaju, dla każdego przedsięwzięcia:

- ustala się lokalizację i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej przede wszystkim wewnątrz linii rozgraniczających

- drogi publiczne, to jest w terenach o symbolach **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW**;
- 2) dopuszcza się ich realizację poza ww. liniami w zgodzie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
  - 3) ustala się, iż przebiegi sieci do projektowanych obiektów budowlanych, lokalizacja nowych budowli inżynierskich itp. przedsięwzięcia, które nie zostały wyznaczone graficznie w rysunku planu, a określone są, lub wynikają, z tekstu uchwały bądź przepisów odrębnych, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników uzbrojenia, pod warunkiem dotrzymania pozostałych ustaleń planu;
  - 4) dopuszcza się wydzielanie niezależnych nieruchomości dla budowli liniowych lub obiektów technologicznych w granicach każdego z wyznaczonych w planie terenów, jeśli tego wymagać będą aktualne przepisy odrębne i nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu;
  - 5) ustala się, iż w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową, przekładką lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania wg przepisów odrębnych, a także należy posiadać aktualne warunki techniczne i uzgodnienia, wydane przez właścicieli i dysponentów poszczególnych mediów, dotyczące konkretnego przedsięwzięcia budowlanego;
  - 6) przebudowy i modernizację systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równolegle z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;
  - 7) dla istniejących i planowanych sieci i przyłączy, dla których w planie wyznaczono graficznie zasięgi stref ochronnych i stref obsługi technicznej, w których obowiązuje ograniczenie prawa swobodnego dysponowania terenem w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, w przypadku potwierdzenia przez dysponenta sieci o złagodzeniu ograniczeń (zmniejszeniu zasięgu strefy) dopuszcza się zagospodarowanie pozyskanych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie (zachowując zgodność planowanego przedsięwzięcia z planem).
3. Dla wszystkich terenów, działek w tym działek budowlanych, ustala się w zależności od potrzeb wyposażenie w sieci: wodociągową – **w**, elektroenergetyczną – **e**, kanalizacyjną sanitarną i deszczową – **k** w tym **ks, kd**, ciepłowniczą – **co**, gazową – **g** a także teletechniczną – **t**, oraz inne nie wymienione z nazwy – **i**, wraz ze związanymi z nimi urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz przynależnymi im pasami obsługi technicznej.
4. Dla każdego terenu i każdej położonej w jego granicach działki, w tym działki budowlanej, w zależności od ustalonego dla nich przeznaczenia, plan uzależnia możliwość realizacji planowanego przedsięwzięcia od:
    - 1) zapewnienia im dostawy wody zgodnych z ustaleniami § 34 ust.6 i energii elektrycznej, zgodnych z ustaleniami § 34 ust. 7;
    - 2) rozwiązania dla nich problemów gospodarki ściekowej, zgodnych z ustaleniami § 34 ust. 8;
    - 3) rozwiązania dla nich problemów w zakresie dostawy energii cieplnej i gazu, zgodnych z ustaleniami § 34 ust. 9 i 10.
  5. Dla każdego terenu i każdej położonej w jego granicach działki, w tym działki budowlanej, w zależności od ustalonego dla nich przeznaczenia, plan stymuluje dla planowanego przedsięwzięcia rozwój:
    - 1) sieci teletechnicznych, zgodnie z ustaleniami § 34 ust. 11;
    - 2) sieci innych nie wymienionych, zgodnie z ustaleniami § 34 ust. 12;
  6. W dostosowaniu do potrzeb, należy zagwarantować pełne pokrycie zapotrzebowania w wodę z istniejącej i rozbudowywanej miejskiej **sieci wodociągowej – w**, z uwzględnieniem uwarunkowań:
    - 1) rozbudowa systemu wodociągów winna zagwarantować w pierwszym rzędzie docelowe zapotrzebowanie na wodę dla celów bytowo-komunalnych;
    - 2) należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, obejmujące zewnętrzną sieć hydrantową, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, na podstawie przepisów odrębnych;
    - 3) dopuszcza się użytkowanie dla celów bytowych lokalnych ujęć wody, do czasu pełnego pokrycia terenu siecią wodociągową, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
  7. W dostosowaniu do potrzeb, należy zagwarantować pełne pokrycie zapotrzebowania w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej **sieci elektroenergetycznej – e**, z uwzględnieniem preferencji dla:
    - 1) realizacji linii kablowych podziemnych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych linii kablowych;
    - 2) lokalizacji nowych stacji transformatorowych przede wszystkim w terenach zieleni **ZP1, ZP2**;
    - 3) wyznacza się obszar obsługi technicznej dla sieci SN, oznaczony na rysunku planu;
    - 4) budowa oraz rozbudowa i modernizacja sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia będzie realizowana w przypadku zaistnienia takiej potrzeby, po uzyskaniu warunków przebudowy, w formie umów przyłączeniowych;
    - 5) ewentualna zmiana przebiegu sieci ener-

- tycznych **WN** będzie możliwa pod warunkiem, że wszelkie koszty z tym związane będzie ponosił zainteresowany inwestor oraz po uzyskaniu warunków przebudowy i uzgodnieniu odpowiedniego rozwiązania technicznego z władającym siecią.
8. W dostosowaniu do potrzeb, należy zagwarantować odprowadzenia ścieków do istniejącego systemu **sieci kanalizacyjnej – k**, pod warunkiem, że ścieki sanitarne i wody deszczowe będą odpowiadać parametrom, o których mowa w przepisach odrębnych, a także z uwzględnieniem uwarunkowań:
- 1) lokalizacja nowej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w oparciu o program uzbrojenia terenu oraz konieczną dokumentację techniczną, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, w szczególnych przypadkach dopuszcza się przebieg kanałów przez tereny działek prywatnych – po uzyskaniu zgody ich właścicieli;
  - 2) zakaz odprowadzania i gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych, przepis obowiązuje dopiero po realizacji docelowego systemu sieci kanalizacyjnej;
  - 3) zakaz stosowania systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków z odprowadzeniem do wód lub ziemi, przepis obowiązuje dopiero po realizacji docelowego systemu sieci kanalizacyjnej;
  - 4) zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód powierzchniowych i do gruntu;
  - 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do gruntu po oczyszczeniu do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
  - 6) w przypadku wytwarzania ścieków technologicznych, ustala się obowiązek ich neutralizacji w miejscu powstawania, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji i odbiornika;
  - 7) umożliwianie w uzasadnionych przypadkach odprowadzanie ścieków bytowo gospodarczych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji poprzez system przepompowni i rurociągów tłocznych;
  - 8) odwadniania ulic publicznych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem rozwiązań tymczasowych w formie odprowadzenia wód deszczowych do rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
  - 9) odwadniania parkingów wydzielonych, placów manewrowych, postojowych i magazynowo składowych do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu i spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, ustalenie może nie obowiązywać dla terenów: **MZ, MN, MW i MB2**.
9. W dostosowaniu do potrzeb, dopuszcza się możliwość pokrycie zapotrzebowania **na ciepło – co**, z lokalnych sieci ciepłowniczych:
- 1) dopuszcza się lokalizację nowych sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 2) ustala się likwidację lokalnych, małych i nisko sprawnych kotłowni węglowych, zamieniając je na źródła zasilane „czystymi” paliwami lub włączając do systemów zasilanych ze źródeł wysokosprawnych;
  - 3) ustala się w obiektach nowych i modernizowanych obowiązek stosowania tzw. „czystych” paliw, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza;
  - 4) na pozostałych emitorach, w tym w zakładach przemysłowych położonych w obszarze planu, ustala się obowiązek przystosowania instalacji i urządzeń do standardów wymaganych przepisami odrębnymi;
10. W dostosowaniu do potrzeb, należy zagwarantować pokrycie zapotrzebowania na gaz z istniejącej i rozbudowywanej **sieci gazowej – g**, dla celów bytowych, przemysłowych i oraz celów grzewczych, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:
- 1) należy zabezpieczyć trasy dla gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, na warunkach określonych przez administratora sieci w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
  - 2) dopuszczenie w strefach technicznej obsługi dla gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia, realizację dróg i ścieżek pieszych i rowerowych, wraz z zielenią niską;
  - 3) ewentualna budowa sieci gazowej, jest możliwa pod warunkiem spełnienia kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.
11. W dostosowaniu do potrzeb, należy zagwarantować dostępu do istniejącej i rozbudowanej **sieci telekomunikacyjnej – t**, z dążeniem do jej skablowania, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:
- 1) możliwość lokalizacji nowych stacji, stacji bazowych telefonii komórkowej w tym takich, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, i urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych w granicach samodzielnych działek, lub na obiektach, z wyłączeniem budynków położonych w strefach **SA i SB**, w miejscach nie eksponowanych, przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych;
  - 2) zakazu lokalizacji nowych ww. obiektów w granicach terenów o innych przeznaczeniach takich jak: **MN, MW, UO, UZ** a także w ich sąsiedztwie to jest w odległości mniejszej niż 30m od ww.

- budynków i budowli technicznych;  
3) zachowanie wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych związanych z ich realizacją.  
12. Ustalenia planu gwarantują możliwość realizacji **sieci innych – i**, takich jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa.

### § 35

W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

- 1) dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, utylizacji i przerabiania odpadów;
- 2) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek, na których są wytwarzane lub przeznaczone do wykorzystania w ich granicach;
- 3) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg, dla planowanych w tym terenie nowych funkcji: segregacji odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych należy organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 5) nakaz wyposażenia dróg – terenów pieszych, w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;
- 6) zakaz prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.

## Rozdział 5

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

### § 36

1. W planie, z uwagi na **ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:
  - 1) dla wszystkich terenów i działek niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń, obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi przepisów odrębnych;
  - 2) zakazuje się wprowadzania, od dnia wejścia w życie planu, w sąsiedztwie: terenów mieszkaniowych i obszarów przestrzeni publicznych, nowych funkcji uciążliwych dla otoczenia i przeznaczania terenów, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem, gromadzeniem, przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzyskiwanych z odpadów, dotyczy zarówno przedsięwzięć dla których wymagane jest po-

- zwolenie na budowę jak i zgłoszenie;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki do której jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, a także tych które przekraczają normy określone jako znacząco oddziaływujące na zdrowie ludzi i środowisko;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejących i lokalizację nowych przeznaczeń **P1**, a także realizację terenów mieszkaniowych, sportowo rekreacyjnych, dróg publicznych i wewnętrznych i infrastruktury technicznej, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których opracowanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane lub może być wymagane, pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) ustalone w planie ograniczenia przeznaczeń dla przedsięwzięć wymagających lub mogących wymagać sporządzenie raportu, nie odnoszą się do przedsięwzięć związanych z realizacją:
  - a) uzupełniającej działalności gospodarczej, realizowanej jako przeznaczenie dopuszczalne w granicy działki lub w granicy terenu zabudowy mieszkaniowej,
  - b) przedsięwzięć, które nie są wymienione w stosownych przepisach odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia planu; warunkiem ich dopuszczenia do realizacji jest uzyskanie, w trybie przepisów odrębnych, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.
2. W zakresie **ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem**:
  - 1) nakazuje się spełnienie normatywów w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczając emisję zanieczyszczeń;
  - 2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki oraz technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń.
3. W zakresie **ochrony przed hałasem**:
  - 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku, w szczególności w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
  - 2) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny:
    - a) tereny zabudowy zagrodowej – do których należą w planie tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej o symbolu **MZ**,
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednoro-

- dzinnej z usługami rzemieślniczymi – do których należą w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **MN**,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego – do których należą w planie tereny zabudowy wielorodzinnej o symbolu **MW** oraz tereny zabudowy zamieszkiwania zbiorowego o symbolu **MB1 i MB2**,
- c) tereny – działki, z istniejącą lub dopuszczoną zabudową mieszkaniową zagrodową – położoną w terenach o symbolu **R, RM i ZP2**,
- d) tereny szpitali w miastach, które należą w planie do terenów zabudowy usług ochrony zdrowia o symbolu **UZ**,
- e) dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, które należą w planie do terenów zabudowy usług oświaty o symbolu **UO**, obowiązują odpowiednio dopuszczalne poziomy hałas w środowisku powodowanego przez poszczególne źródła hałasu, zdefiniowane w przepisach odrębnych;
- 3) w obrębie planu nie ma terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez dopuszczonych usług rzemieślniczych, wymagających szczególnej ochrony przed hałasem;
- 4) pozostałe tereny nie są objęte ochroną przed dopuszczalnym poziomem hałasu, w trybie przepisów odrębnych, stąd zapewnienie odpowiednich warunków w znajdujących się w ich granicach pomieszczeniach przeznaczonych do zamieszkania ludzi powinno odbywać się w trybie przepisów techniczno-budowlanych, poprzez zastosowanie w budynku odpowiednich materiałów i rozwiązań technicznych.
4. W zakresie ochrony **wód przed zanieczyszczeniem**:
- 1) nakazuje się na okres budowy:
- a) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,
- b) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypłukanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i pojazdów, jak również przed ściekami z baz transportowo-sprzętowych, w szczególności poprzez zastosowanie systemów separacji zanieczyszczeń ropopochodnych;
- 2) dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych takich jak: stacje paliw, parkingi lub inne, wprowadza się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych, co powinno zostać uwzględnione projekcie budowlanym.
5. W zakresie **ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych**:
- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejących szpalerów drzew o walorach kompozycyjnych;
- 2) zakazuje się wycinki drzew i krzewów bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów kubaturowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury, nie dotyczy to cięć zdrowotnych i rutynowych zabiegów ogrodniczych;
- 3) nakazuje się ochronę starodrzewia w szczególności polegającą na zakazie przekształceń powierzchni terenu i prowadzenia prac budowlanych mogących zniszczyć lub ograniczyć żywotność starodrzewia a także wpływać na poziom wód gruntowych w promieniu wynoszącym około 1,5 wysokości chronionego starodrzewia;
- 4) ustala się, aby przy modernizacji istniejących a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg każdorazowo uwzględnić możliwość realizacji zieleni urządzonej w postaci: szpalerów drzew, żywopłotów lub/i pasów trawników, w zależności od możliwości wynikających z szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających.
6. W zakresie **ochrony przyrody**:
- 1) Wyznacza się strefy ochrony przyrody **SP** z wyszczególnieniem:
- a) **SP1** – strefa ochrony tzw. „Rozlewiska Brzeźnicy”,
- 2) w zasięgu stref obowiązują:
- a) wyznaczenie i rozgraniczanie strefy w terenie,
- b) utrzymanie naturalnego charakteru strefy,
- c) ochrona przed niekontrolowanymi zadrzewianiem i zarastaniem,
- d) zmiana warunków gruntowo wodnych.
7. W zakresie **ochrony terenów leśnych ZL**:
- 1) wyznacza się strefę ekotonową dla terenów leśnych, obejmującą pas terenu o szerokości co najmniej 20m od wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej tereny leśne **ZL**, zdefiniowaną graficznie na rysunku planu za pomocą nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczanej na przedpolu terenów leśnych;
- 2) w zasięgu stref obowiązują:
- a) zakaz nowej zabudowy z zastrzeżeniem dopuszczenia nowej zabudowy w odległościach wynikających z przepisów odrębnych wyłącznie dla tych działek budowlanych w granicach których nie ma możliwości realizacji zabudowy zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, z jednoczesnym ograniczeniem powierzchni zabudowy dla działki budowlanej do 100m<sup>2</sup>,

- b) dopuszczenie utrzymania zabudowy istniejącej położonej bliżej linii rozgraniczającej tereny leśne niż 20m, z obowiązkiem dostosowania tych obiektów do wymogów przepisów odrębnych, z jednoczesnym zakazem ich przebudowy zmieniającej zewnętrzne gabaryty obiektu budowlanego i odbudowy,
  - c) zakaz zmiany istniejącego przeznaczenia budynków istniejących położonych bliżej linii rozgraniczającej tereny leśne niż 20m,
  - d) dla terenów leśnych, dla których nie wyznaczono graficznie strefy ekotonowej:
    - d1) dla nowej zabudowy obowiązują odległości od linii terenu leśnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d2) dla zabudowy istniejącej obowiązują dopuszczenia i zakazy jak w pkt 2 ppkt b) i c), z odniesieniem do odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie **ochrony terenów wód płynących WS1 i stojących WS2:**
- 1) wyznacza się strefę ochrony cieków wodnych i terenów zieleni przywodnej urządzanej i nieurządzanej, położonej wzdłuż cieków lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, zdefiniowaną graficznie na rysunku planu za pomocą nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczanej od strony terenów wód;
  - 2) w zasięgu stref obowiązują:
    - a) utrzymanie i ochrona topografii, naturalnego przebiegu linii brzegowej i krajobrazu,
    - b) zakaz nowej zabudowy i realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 10m od krawędzi cieku, przyjmując za krawędź linię brzegowa lub górę skarp, zakaz nie dotyczy przedsięwzięć związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodną, a także obiektów inżynierskich tj.: mosty, kładki itp.,
    - c) obowiązuje zakaz grodzenia cieku w odległości min. 1,5m od linii brzegowej,
    - d) należy utworzyć strefę ochrony obudowy biologicznej i obsługi technicznej, min. 5,0m od linii krawędzi cieku, przyjmując za krawędź linię brzegowa lub górę skarp, w której zakazuje się naruszania struktury okrywy roślinnej i naturalnie ukształtowanych koryt,
    - e) należy umożliwić administratorowi cieku dojazd dla obsługi i prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w korytach cieków,
    - f) dopuszcza się ingerencję wyłącznie w przypadku robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, utrzymaniem cieków i przeciwdziałaniem zarastaniu brzegów,
    - g) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych.

## Rozdział 6

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

#### § 37

- 1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** wyznacza się obiekty lub zespoły obiektów o symbolach **OR** i **OE** oraz obszary występowania stanowisk archeologicznych o symbolu **ARCH**.
- 2. Wyznacza się:
  - 1) obiekty lub założenia urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie z mocy przepisów odrębnych wyszczególnieniem:
    - a) **OR1** – kościół parafialny p.w. Św. Antoniego Padewskiego w Tworogu wraz z otoczeniem w ramach ogrodu, w skład którego wchodzi: cmentarz, dom przedpogrzebowy, kaplica na cmentarzu, mur cmentarza, figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej i kamienny krzyż przed wejściem do kościoła – nr rej. A 665/66 z dnia 28.05.1966r,
    - b) **OR2** – zespół zamkowy w Tworogu przy ul. Zamkowej 16 wraz z otoczeniem w ramach ogrodu, w skład którego wchodzi: zamek z XVIII wieku, rokokowo-klasycystyczny, obecnie budynek Urzędu Gminy, kaplica w parku zamkowym, pozostałości parku – nr rej. A 640/66 z dnia 28.05.1966r.
    - c) **OR3** – kaplica p.w. Chrystusa Ukrzyżowanego przy skrzyżowaniu ulic Zamkowej i Grunwaldzkiej w Tworogu – nr rej. A 666/66 z dnia 28.05.1966r.
    - d) **OR4** – budynek mieszkalny z XIX wieku przy ul. Wolności 1 w Tworogu - nr rej. 667/66 z dnia 28.05.1966r.,
  - 2) dla obiektów obowiązują:
    - a) ochrona istniejącego historycznego układu urbanistycznego, podziału działek, przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz form zieleni,
    - b) utrzymanie charakteru obiektów wolnostojących z zachowaniem i podkreśleniem eksponowanych elewacji i dominant,
    - c) bezwzględne zachowanie i rewitalizacja zabytkowych założeń urbanistyczno-architektonicznych, w których winny dominować działania o charakterze konserwatorskim i rewitalizacyjnym zmierzające do utrwalenia historycznie ukształtowanych walorów obiektów i założenia urbanistycznego oraz jego funkcjonalnej i kompozycyjnej integracji z otoczeniem,
    - d) utrzymanie obiektów historycznych w niezmienionym kształcie architektonicznym wraz z konserwacją substancji zabytkowej,

- e) dążenie do usunięcia elementów zniekształcających założenie historyczne i odtwarzania elementów zniszczonych w oparciu o wytyczne każdorazowo określone przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - f) ochrona istniejącej i realizacja nowej zieleni z gatunków rodzimych, z zastrzeżeniem zachowania wglądów na istniejące dominant i eksponowane fragmenty obiektu budowlanego,
  - g) odtwarzanie szpalerów i grupy drzew, dobierając gatunki zgodne z trendami panującymi w czasie powstania założenia lub jego generalnej przebudowy,
  - h) zakazy: wprowadzania tymczasowych obiektów budowlanych, stosowania współczesnych materiałów niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy, sytuowanie anten i obiektów masztowych,
  - i) konieczność uzyskania pozwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach dotyczącego wszystkich przedsięwzięć budowlanych wymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę, a także planowanych wycięć (ub zmian zagospodarowania chronionych założeń zielonych).
3. Wyznacza się:
- 1) pojedyncze obiekty zabytkowe, podlegające ochronie z mocy planu, w granicach działek ewidencyjnych, na których są położone, z wyszczególnieniem:
    - a) **OE1** – kaplica słupowa p.w. Św. Floriana za budynkiem przy ul. Kotowskiej 16,
    - b) **OE2** – trzy figury malowane na blasze: Matka Boska Niepokalanie Poczęta, Św. Jerzy i Św. Leopold przy ul. Zamkowej, naprzeciw nr 43,
    - c) **OE3** – kamienny krzyż przy ul. Zamkowej 35,
    - d) **OE4** – drewniany krzyż na końcu ul. Słowackiego za nr 45-47,
    - e) **OE5** – kapliczka skrzynkowa na drzewie na końcu ul. Słowackiego pod lasem,
    - f) **OE6** – kamienny krzyż przy ul. Powstańców Śląskich 24,
    - g) **OE7** – drewniany krzyż z figurą Chrystusa malowana na blasze przy ul. Kochanowskiego poza wsią,
    - h) **OE8** – kaplica p.w. Jana Nepomucena przy skrzyżowaniu ulic Lublinieckiej i Kotowskiej,
    - i) **OE9** – kaplica p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej z 1926r. przy ul. Młyńskiej.
  - 2) dla obiektów od **OE1** – **OE9** obowiązują:
    - a) zachowanie, konserwacja i ochrona, gwarantująca utrzymanie w dobrym stanie technicznym,
    - b) zakaz innego niż w dniu uchwalenia planu, sposobu zagospodarowania w granicach działek na których obiekty są położone lub w otoczeniu co najmniej 5m od zarysu obiektu,
    - c) zakaz przesłaniania obiektów, w tym wprowadzania nowej zieleni zmieniającej charakter jego ekspozycji;
4. Wyznacza się:
- 1) zabytkowe, historyczne założenia urbanistyczne, podlegające ochronie z mocy planu, w granicach wyznaczonych graficznie na rysunku planu, z wyszczególnieniem:
    - a) **OE10** – plebania przy kościele p.w. Św. Antoniego Padewskiego w Tworogu wraz z otoczeniem w ramach ogrodzenia,
    - b) **OE11** – zespół obiektów kolejnictwa w obrębie stacji Tworóg: nastawnia, wieża wodna, kuźnia, magazyn, dworzec ekspedycja, budynki mieszkalne przy ul. Kolejowej i Zamkowej, w granicach działek ewidencyjnych, na których są położone.
  - 3) dla obiektów **OE10** i **OE11** obowiązują:
    - a) ochrona i rewitalizacja istniejącej zabudowy zabytkowej, historycznych układów przestrzennych a także sposobu zagospodarowania terenu oraz form zieleni,
    - b) utrzymanie charakteru obiektów wolnostojących z zachowaniem i podkreśleniem eksponowanych elewacji i dominant,
    - c) utrzymanie obiektów historycznych w możliwie niezmienionym kształcie architektonicznym wraz z konserwacją substancji zabytkowej, dopuszcza się zmiany formy i funkcji obiektów historycznych jedynie za zgodą Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
    - e) dążenie do usunięcia elementów zniekształcających założenie historyczne i odtwarzania elementów zniszczonych w oparciu o wytyczne każdorazowo określone przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
    - f) ochrona istniejącej i realizacja nowej zieleni z gatunków rodzimych, z zastrzeżeniem zachowania wglądów na istniejące dominant i eksponowane fragmenty obiektu budowlanego,
    - g) odtwarzanie szpalerów i grupy drzew, dobierając gatunki zgodne z trendami panującymi w czasie powstania założenia lub jego generalnej przebudowy,
    - h) zakazy: wprowadzania tymczasowych obiektów budowlanych, stosowania współczesnych materiałów niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy, sytuowanie anten i obiektów masztowych,
5. Dla wszystkich obiektów i obszarów objętych

ochroną, wymienionych w § 37, ust. 2, 3, 4 niniejszej uchwały ustala się obowiązek opiniowania przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach wszystkich przedsięwzięć budowlanych wymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę, a także planowanych wycięć lub zmian zagospodarowania chronionych założeń zielonych.

#### § 38

1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** wyznacza się obszary występowania **stanowisk archeologicznych** o symbolach od **ARCH/B-01** do **ARCH/B-18** objęte strefą ochrony archeologicznej w granicach wyznaczonych graficznie w rysunku planu.
2. Wyznacza się:
  - 1) **ARCH/B-01** – ślad osadnictwa – epoka kamienia,
  - 2) **ARCH/B-02** – ślad osadnictwa – średniowiecze,
  - 3) **ARCH/B-03** – ślad osadnictwa – epoka kamienia,
  - 4) **ARCH/B-04** – ślad osadnictwa – epoka kamienia,
  - 5) **ARCH/B-05** – ślad osadnictwa – epoka kamienia,
  - 6) **ARCH/B-06** – ślad osadnictwa – epoka kamienia,
  - 7) **ARCH/B-07** – osada – średniowiecze,
  - 8) **ARCH/B-08** – osada – epoka kamienia,
  - 9) **ARCH/B-09** – ślad osadnictwa – epoka kamienia,
  - 10) **ARCH/B-10** – ślad osadnictwa – epoka kamienia,
  - 11) **ARCH/B-11** – ślad osadnictwa – epoka kamienia,
  - 12) **ARCH/B-12** – ślad osadnictwa – epoka kamienia,
3. W granicach działek lub ich części położonych w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, w przypadku prowadzenia większych prac ziemnych: prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej, wykopami pod fundamenty dużych budynków oraz prac związanych z budową autostrad i dróg układu podstawowego, należy prowadzić obserwację połączoną z nadzorem archeologicznym.
4. Wszelkie prace ziemne planowane w obrębie występowania stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

### Rozdział 7

#### Zasady zagospodarowania i zabudowy w granicach obszarów, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

#### § 39

1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi **przepisów odrębnych** wyznacza się strefy o symbolach **SW** i **SC**.
2. Wyznacza się:
  - 1) strefę **SW** – **bezpośredniej ochrony ujęć wód podziemnych**, obejmującą swym zasięgiem teren o symbolu **B7.37/TIW** oraz fragmenty terenu o symbolu **B20.1/P1** w obszarze funkcjonowania ujęć wodnych;
  - 2) w zasięgu strefy obowiązują:
    - a) zakaz użytkowania terenu do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
    - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
    - c) nakaz zagospodarowania terenu zielenią niską urządzoną,
    - d) nakaz odprowadzania poza granicę terenu ochrony bezpośredniej, ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
    - e) nakaz fizycznego ogrodzenia terenu a jego granice przebiegające przez wody powierzchniowe oznaczeni za pomocą rozmieszczonych w widocznych miejscach stałych znaków stojących lub pływających,
    - f) na ogrodzeniu oraz znakach należy umieścić tablice zawierające informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.
3. Wyznacza się:
  - 1) strefę **SC** – **ochrony sanitarnej cmentarza**, ustaloną dla istniejącego i rozbudowywanego cmentarza położonego w terenie o symbolu **B7.6/ZC**, z wyszczególnieniem:
    - a) **strefa SC1** – odnosząca się do gruntów położonych w odległości do **50m** od granic terenu cmentarza i obowiązująca w przypadku gdy w otoczeniu cmentarza wszystkie budynki korzystające z wody są podłączone do sieci wodociągowej,
    - b) **strefa SC2** – odnosząca się do gruntów położonych w odległości do **150m** od granic terenu cmentarza i obowiązująca w przypadku gdy w otoczeniu cmentarza nie ma rozwiniętej sieci wodociągowej;
  - 2) w zasięgu strefy obowiązują:
    - a) w zasięgu stref **SC1** i **SC2** obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania nowych obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykuły żywnościowe oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody pitnej i potrzeb gospodarczych,

- b) dopuszcza się tymczasowe utrzymanie istniejących budynków z możliwością utrzymania ich we właściwym stanie technicznym, bez możliwości przebudowy i odbudowy, zmiany przeznaczenia budynku lub poszczególnych lokali na funkcje wymienione powyżej,
- c) dopuszcza się wymienienie gruntów położonych w strefach **SC1** i **SC2** pod zieleń izolacyjną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
- d) w celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych w odległości mniej niż 500m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem **B7.6/ZC**, zakazuje się korzystania z ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zapotrzebowania sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

## Rozdział 8

### Zasady realizacji celów publicznych

#### § 40

1. W obszarach przestrzeni publicznych realizowane są cele publiczne, związane z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych o symbolach **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, dostosowanym do docelowego zagospodarowania oraz rzeczywistych związków i relacji występujących pomiędzy terenami o różnych przeznaczeniach;
2. Dla realizacji uzbrojenia i wyposażenia obszaru objętego planem, plan rezerwuje tereny położone wewnątrz linii rozgraniczających tereny dróg, w tym dróg pieszych, a także wskazuje inne obszary objęte zasięgami stref obsługi technicznej istniejących lub planowanych sieci, obiektowi urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Plan przewiduje obsługę obszaru objętego planem transportem publicznym, z zastrzeżeniem iż przebiegi i lokalizacja przystanków nie są przedmiotem ustaleń planu.

#### § 41

1. Terenami realizującymi cele publiczne, w zakresie usług oświaty o symbolu **UO**, są:
  - 1) istniejące i wskazane do utrzymania w planie tereny o symbolach: **B13.6/UO/szkoła podstawowa**, **B15.7/UO/szkoła podstawowa**;
  - 2) dopuszczone nowe lokalizacje bez wskazania konkretnego terenu.
2. Terenami realizującymi cele publiczne, w zakresie ochrony zdrowia **UZ**, poprzez dopuszczenie nowych lokalizacji bez wskazania konkretnego terenu.
3. Utrzymanie i rozwijanie wymienionych w ust.1 i 2 terenów o przeznaczeniach **UO** i **UZ**, stanowi minimum programowe zagwarantowane planem, z

zastrzeżeniem iż plan przewiduje rozwój ww funkcji niepublicznych.

4. Plan wyznacza ponadto dodatkowe tereny realizujące cele publiczne, są to:
  - 1) tereny sportowo rekreacyjne otwarte o symbolach: **B1.1/US1**, **B19.27/US1**, **B19.29/US1**;
  - 2) tereny cmentarzy o symbolu: **B7.6/ZC**.

## Rozdział 9

### Zasady scalania i podziału nieruchomości

#### § 42

1. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenów w tym wydzielenia terenów dróg, należy przyjmować zgodnie z ustaleniami graficznymi rysunku planu w skali 1:2000, oraz odpowiednimi ustaleniami tekstowymi uchwały.
2. Zasady dokonywania podziałów i scaleń geodezyjnych wewnątrz poszczególnych terenów należy realizować zgodnie z:
  - 1) przepisami odrębnymi i ustalonymi dla poszczególnych przeznaczeń,
  - 2) minimalnymi szerokościami działek budowlanych planu i minimalnymi ich powierzchniami,
  - 3) z uwzględnieniem dopuszczonych w planie odstępstw od ww parametrów,
  - 4) z pozostałymi ustaleniami tekstowymi uchwały.
3. W przypadku tyczenia w terenie wyznaczonych w planie linii rozgraniczających, dla terenów, terenów dróg i terenów wód, ze względu na przyjętą w rysunku, z uwagi na grafikę rysunku planu, odpowiednią grubość linii, za punkt odniesienia tyczenia przyjmuje się środek oś danej linii rozgraniczającej.
4. W przypadku sytuacji losowej, w wyniku której obiekt budowlany chroniony na mocy prawa lub z mocy planu, ulegnie zniszczeniu bądź wyburzeniu, dla działki/działek, na których był on położony obowiązują nadal wszystkie ustalenia planu, a ewentualne nowe podziały lub scalenia tych działek oraz odtworzenie lub realizacja nowego obiektu budowlanego, w tym budynku, winna być poprzedzona uzgodnieniem z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który może dopuścić odstępstwa od parametrycznych ustaleń wynikających z planu.
5. W celu polepszenia walorów użytkowych działek, plan dopuszcza włączenia do przyległych działek: działek, lub fragmentów działek, które z uwagi na zbyt małą powierzchnię lub niekorzystny kształt nie mogą samodzielnie realizować określonych w planie przeznaczeń.

## Rozdział 10

### Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów

#### § 43

1. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu, działki czy działki budowlanej rozumie się:
  - 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, do czasu realizacji ustaleń planu;
  - 2) dopuszczenie realizacji, w granicach konkretnej działki, działki budowlanej, przedsięwzięć tymczasowych nie będących obiektem budowlanym, w tym zaplecza budowy;
  - 3) pozostałe przypadki wynikające z przepisów odrębnych.
2. Dopuszcza się ponadto realizację, w granicach konkretnej działki w tym działki budowlanej o innym przeznaczeniu, nowych tymczasowych obiektów budowlanych w tym tymczasowych budowli, a także lokalizację tymczasowych terenowych parkingów z zastrzeżeniem, iż lokalizacje spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz pod warunkiem, iż podstawowe przeznaczenie działki nie wyklucza możliwości lokalizacji obiektów tymczasowych, realizowanych na koszt jej inwestora, właściciela lub użytkownika.
3. W momencie pojawienia się, w odniesieniu do konkretnego terenu, realnych, związanych z konkretnym inwestorem możliwości realizacji podstawowego jego przeznaczenia, dopuszczone zagospodarowanie i zabudowa tymczasowa winna niezwłocznie ulec likwidacji.

### Rozdział 11

#### Ustalenie stawek procentowych

#### § 44

1. Dla terenów lub części terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **B1.5/UU, B2.2/UU, B3.1/P1, B7.7/MN, B8.2/UU, B9.1/UU, B9.2/MN, B9.3/P1, B13.1/MZ, B13.3/MZ, B17.1/UU, B19.1/MN, B19.2/UU, B19.33/MN, B19.34/UU**. wyznacza się strefy **ST30**, oznacza to iż plan ustala dla wszystkich działek lub ich części położonych w zasięgu wyznaczonych stref 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu

wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

### Rozdział 12

#### Ustalenia końcowe

#### § 45

1. W obszarze objętym planem występują tereny, wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
2. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, jest przedmiotem niniejszej uchwały i obejmuje **145,86 ha**, w tym: **107,45 ha** gruntów klasy IV pochodzenia mineralnego, **37,96 ha** gruntów klasy V pochodzenia mineralnego oraz **0,45 ha** gruntów klasy VI pochodzenia mineralnego.

#### § 46

1. W obszarze objętym planem występują tereny, wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
2. Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne uzyskało łącznie: **5,90 ha** lasów należących do Skarbu Państwa, **0,81 ha** lasów należących do Gminy Tworóg oraz **0,76 ha** lasów należących do osób fizycznych.

#### § 47

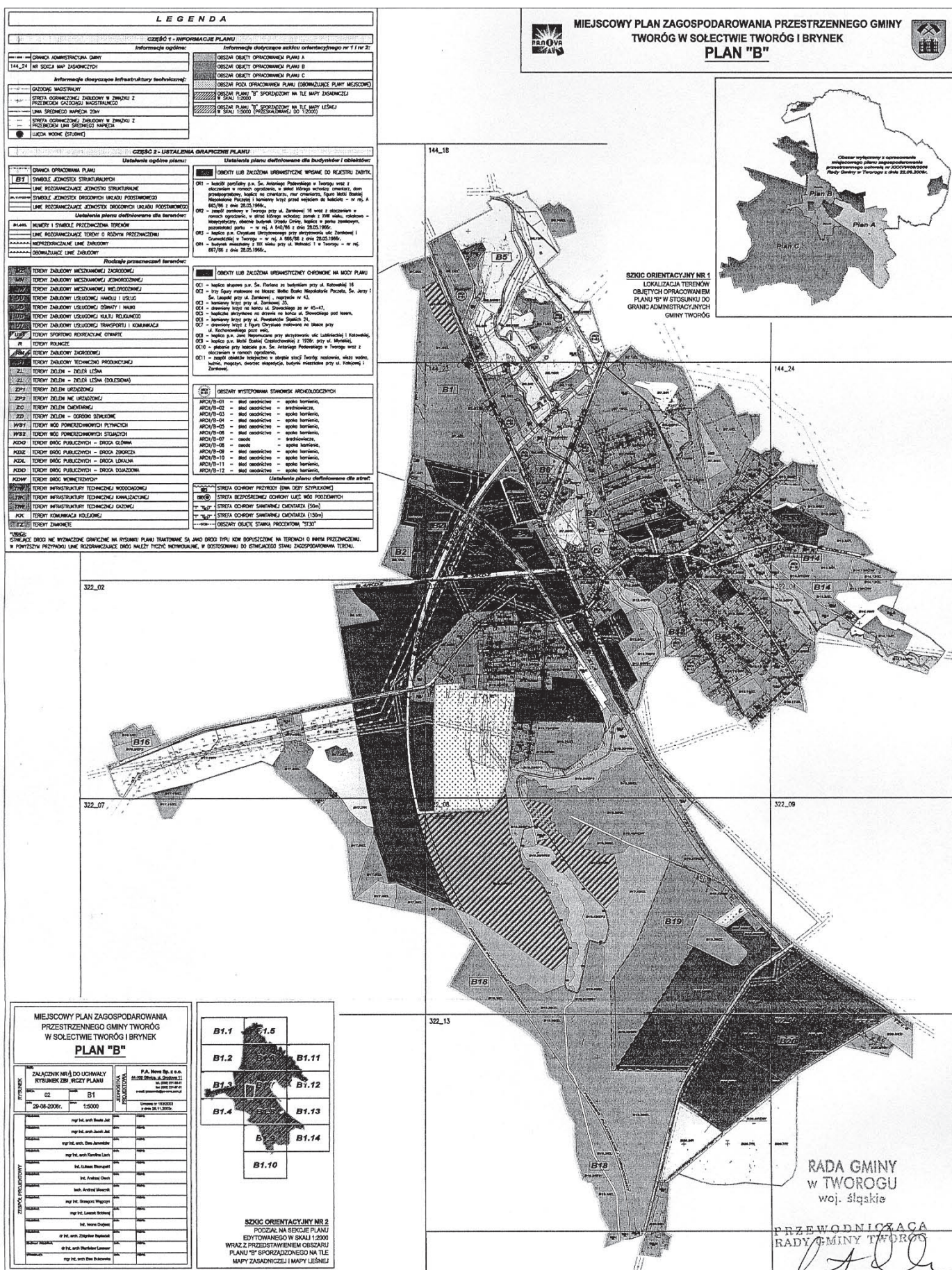
1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Tworóg.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

#### § 48

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tworóg.

**PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY TWORÓG**

**lek. med. Danuta ELWART**



**Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXVII/434/2006  
Rady Gminy w Tworogu  
z dnia 31.08.2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Tworóg  
w sołectwie Tworóg i Brynek**

Na podstawie art. 7 ust. 1 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z dnia 12 października 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.3 ust.1 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami),

**Rada Gminy w Tworogu**  
rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Tworóg uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w sołectwie Tworóg i Brynek.

**§ 1**

W trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zostały wniesione następujące uwagi, których Wójt Gminy Tworóg po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazał Radzie Gminy do rozstrzygnięcia wraz z projektem planu.

**§ 2**

Lista uwag nieuwzględnionych:

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię,<br>nazwa jednostki<br>organizacyjnej i<br>adres zgłaszającego<br>uwagi | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                      | Oznaczenie nieruchomości,<br>której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu<br>dla nieruchomości, której<br>dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie<br>Rady Gminy |                          |
|-----|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
|     |                   |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                  |                                                   |                                                                        | uwaga<br>uwzględniona         | uwaga<br>nieuwzględniona |
| 1   | 2                 | 3                                                                                       | 4                                                                                                                                                                                                                | 5                                                 | 6                                                                      | 7                             | 8                        |
| 1   | 21.02.<br>06 r.   | Kocurek Henryk<br>ul. Tarnogórska 16<br>(Brynek) 42-690<br>Tworóg                       | przeznaczenie działki<br>pod tereny zabudowy<br>mieszkaniowej<br>jednorodzinnej                                                                                                                                  | nr ewid.<br>203                                   | US1                                                                    |                               | X                        |
| 2   | 20.02.<br>06 r.   | Uwaga zbiorowa                                                                          | brak zgody na<br>zakwalifikowanie ulic:<br>Skośnej, Granicznej,<br>Wąskiej, Prostej,<br>Równoległej, Górnej,<br>Pułaskiego, części<br>Szkolnej, Brzozowej,<br>Jodłowej, części Lipowej<br>jako dróg wewnętrznych |                                                   | KDW                                                                    |                               | X                        |
| 3   | 20.02.<br>06 r.   | Uwaga zbiorowa                                                                          | wylączenie z planu zapisu<br>o zakwalifikowaniu<br>ul. Wąskiej do dróg<br>wewnętrznych                                                                                                                           |                                                   | KDW                                                                    |                               | X                        |
| 4   | 20.02.<br>06 r.   | Uwaga zbiorowa                                                                          | protest przeciw<br>przekwalifikowaniu<br>ul. Granicznej i Skośnej<br>do kategorii ulic<br>wewnętrznych                                                                                                           |                                                   | KDW                                                                    |                               | X                        |

|   |                 |                                                              |                                                                                                                                                                                                                  |         |     |  |   |
|---|-----------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----|--|---|
| 5 | 20.02.<br>06 r. | Leksy Piotr<br>ul. Świniowicka 26<br>42-690 Tworóg           | przesunięcie lokalizacji<br>drogi B.9/KDZ w kierunku<br>Świniowic                                                                                                                                                | B.9/KDZ | KDZ |  | X |
| 6 | 21.02.<br>06 r. | Uwaga zbiorowa                                               | brak zgody na<br>zakwalifikowanie ulic:<br>Skośnej, Granicznej,<br>Wąskiej, Prostej,<br>Równoległej, Górnej,<br>Pułaskiego, części<br>Szkolnej, Brzozowej,<br>Jodłowej, części Upowej<br>jako dróg wewnętrznych  |         | KDW |  | X |
| 7 | 21.02.<br>06 r. | Karkocha Zbigniew<br>i Halina ul. Lipowa 26<br>42-690 Tworóg | zaliczenie ul. Lipowej<br>do ulic lokalnych                                                                                                                                                                      |         | KDW |  | X |
| 8 | 21.02.<br>06 r. | Uwaga zbiorowa                                               | brak zgody na<br>zakwalifikowanie ulic:<br>Skośnej, Granicznej,<br>Wąskiej, Prostej,<br>Równoległej, Górnej,<br>Pułaskiego, części<br>Szkolnej, Brzozowej,<br>Jodłowej, części Lipowej<br>jako dróg wewnętrznych |         | KDW |  | X |
|   | 21.02.<br>06 r. | Uwaga zbiorowa                                               | brak zgody na<br>zakwalifikowanie ulic:<br>Skośnej, Granicznej,<br>Wąskiej, Prostej,<br>Równoległej, Górnej,<br>Pułaskiego, części<br>Szkolnej, Brzozowej,<br>Jodłowej, części Lipowej<br>jako dróg wewnętrznych |         | KDW |  | X |
| 9 | 21.02.<br>06 r. | Uwaga zbiorowa                                               | brak zgody na<br>zakwalifikowanie ulic:<br>Skośnej, Granicznej,<br>Wąskiej, Prostej,<br>Równoległej, Górnej,<br>Pułaskiego, części<br>Szkolnej, Brzozowej,<br>Jodłowej, części Lipowej<br>jako dróg wewnętrznych |         | KDW |  | X |

**PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY TWORÓG**

**lek. med. Danuta ELWART**