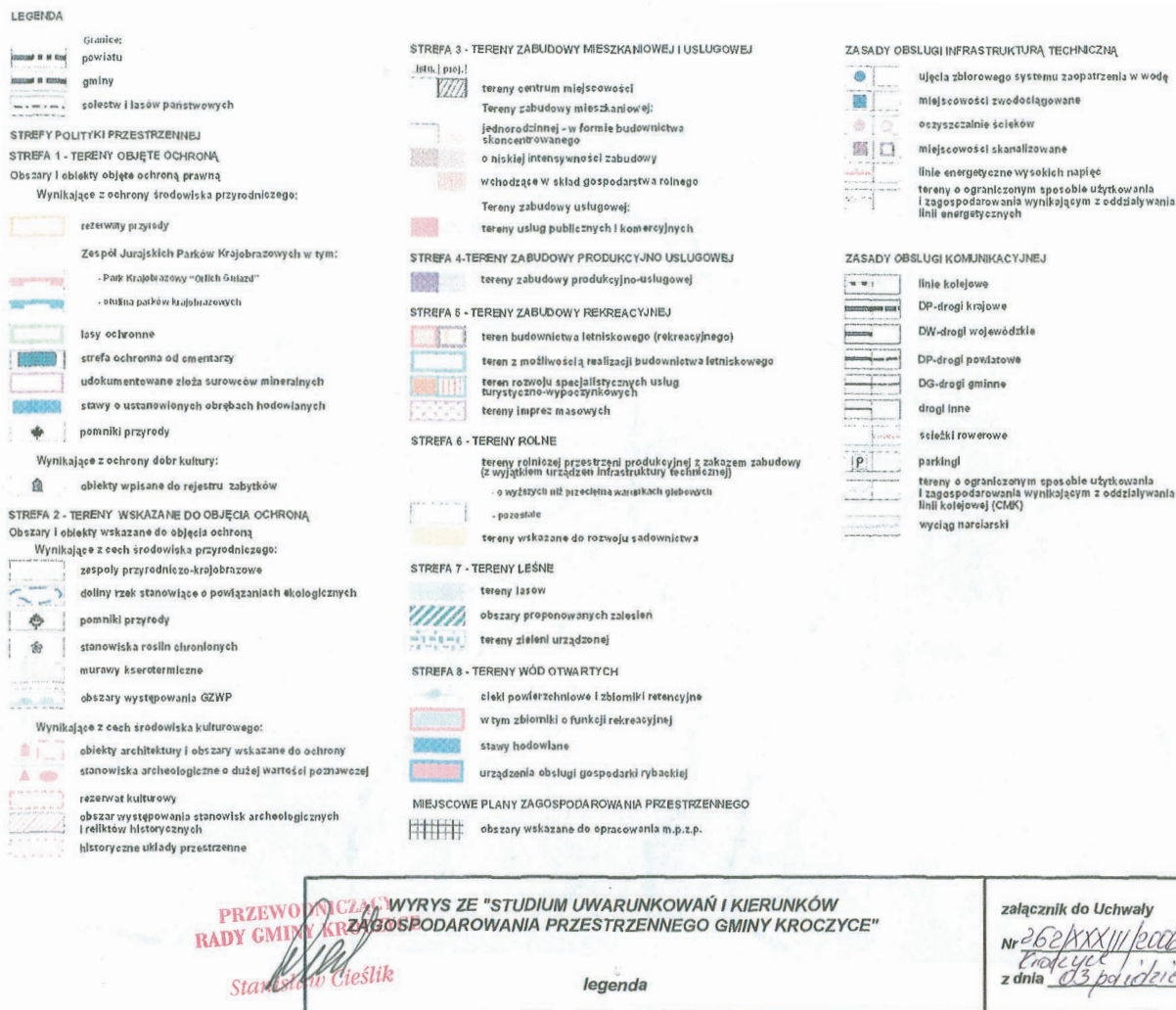




**Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr 262/XXXIII/2006
Rada Gminy Kroczyce
z dnia 3 października 2006 r.**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lgotka w ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

**PRZEWODNICZĄCY
RADA GMINY KROCZYCE**

Stanisław Cieślak

**Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr 262/XXXIII/2006
Rada Gminy Kroczyce
z dnia 3 października 2006 r.**

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

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

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

**Rada Gminy Kroczyce
postanawia:**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należą do zadań własnych gminy i obejmują realizację określonych w planie dróg publicznych oraz projektowane elementy infrastruktury technicznej.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 będą środki własne budżetu gminy, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów

odrębnych.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 obejmuje lata 2005-2020. Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji

inwestycji na obszarze objętym planem.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE**

Stanisław Cieślik

3563

UCHWAŁA NR 263/XXXIII/2006 Rady Gminy Kroczyce

z dnia 3 października 2006 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gołuchowice w gminie Kroczyce

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

Rada Gminy Kroczyce uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Gołuchowice w gminie Kroczyce.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gołuchowice w gminie Kroczyce* zwany dalej planem obejmuje obszar położony w granicach sołectwa Gołuchowice, wyznaczony na mapie w skali 1 : 20 000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały Rady Gminy Kroczyce Nr 71/VII/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gołuchowice w gminie Kroczyce.
2. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Kroczyce Nr 8/II/2002 z dnia 12 grudnia 2002 r.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu nr 1 w skali 1 : 5 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną;
 - 2) rysunek planu nr 2 w skali 1 : 2 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną – fragmenty dla obszarów zainwestowanych;

- 3) rysunek nr 3 w skali 1 : 5 000 – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 4) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce.
 - 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
4. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia oznaczone graficznie w granicach terenu objętego planem:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) symbole literowe lub literowo-cyfrowe terenów opisujące ich przeznaczenie;
 - 3) orientacyjne linie przebiegu sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) granice obszarów lub obiektów podlegających szczególnej ochronie lub stanowiące uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) obiekty podlegające ochronie ze względu na dziedzictwo kulturowe;
 - b) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - c) orientacyjne przebiegi uskoków tektonicznych oraz orientacyjne położenie obszarów potencjalnego występowania zjawisk krasowych;
 - d) obszary o wysokim poziomie wód gruntowych,
 - e) obszar zagrożenia powodziowego;
 - 5) inne oznaczenia o charakterze informacyjnym;

§ 2

1. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady,

- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w § 1 o ile z przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu nr 1 w skali 1 : 5000 lub nr 2 w skali 1 : 2000, o którym mowa w § 1 ust. 2.
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na wyznaczonym liniami rozgraniczenia terenie,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) **zagospodarowaniu docelowym** – należy przez to rozumieć końcowy efekt działań i przekształceń przestrzennych dla określonego terenu,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym,
- 8) **terenach otwartych** – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych,
- 9) **obiektach produkcyjnych, składowych** – należy przez to rozumieć obiekty związane z którąkolwiek z wymienionych działalności (według Polskiej Klasyfikacji Działalności): górnictwo i kopalnictwo, przetwórstwo przemysłowe, budownictwo oraz magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem; /nie wlicza się obiektów gospodarczych użytkowanych na cele produkcji rolnej w zagrodach rolniczych/;
- 11) **minimalnej powierzchni działki** – należy przez to rozumieć dolną granicę wartości określającej powierzchnię nieruchomości gruntowej, która może być przeznaczona pod zabudowę.
- 12) **niekorzystne warunki fizjograficzne** – należy przez to rozumieć warunki fizjograficzne niekorzystne dla realizacji zabudowy takie jak: wysoki poziom wód gruntowych, uskoki tektoniczne, zjawiska krasowe /zapadliska/, sufozja /wymywanie gruntów pylastych/, zagrożenie powodziowe.
- 13) **reklamach wielkoformatowych** – należy przez to rozumieć tablice reklamowe o powierzchni informacyjnej ponad 1,5m²;

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się zakaz:

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

2. Ustala się nakaz:

- 1) realizowania oraz usytuowania budynków w obrębie nieruchomości wraz z innymi elementami zagospodarowania – jak ogrodzenia, zieleń i obiekty małej architektury, w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającej zabudowy.

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”, do czasu wprowadzenia w życie planu ochrony parku krajobrazowego i otuliny, ustala się:

1) zakazy:

- a) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej;
- b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- c) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów poza ustanowionymi złożami surowców mineralnych;
- d) wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwo-

- powodziowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- f) likwidowania, zasypywania i przekształcania starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- g) lokalizacji elementów zagospodarowania terenu i małej architektury kolidujących z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.
- h) wykonywania prac remontowych mających na celu utrzymanie lub wprowadzenie elementów niezgodnych z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.
- i) umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi;
- j) lokalizacji zabudowy poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- k) lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 20,0m od ściany lasu oraz mniejszej niż 5,0m od górnej krawędzi skarpy ciek wodnego, a także realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od ściany lasu i mniejszej niż 2,0m od górnej krawędzi skarpy ciek wodnego;
- l) stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrowki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych: rolnych, zieleni otwartej oraz kompleksów zieleni chronionej i leśnej /ogrodzenie ażurowe, zakaz stosowania podmurówki/;
- t) wycinania drzewostanu bez zgody właściwego organu gminy;
- m) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych;
- n) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, poza miejscami do tego wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- o) składowania odpadów przemysłowych i niebezpiecznych oraz lokalizacji złomowisk;
- p) zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza, ponad wielkości określone na podstawie odrębnych przepisów;
- r) podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza przypadkami, gdy przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykaże, że wpływ ten nie występuje lub jest nieistotny.
- 2) nakazy:
- a) zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
- b) porządkowanie gospodarki ściekowej w tym podłączanie obiektów użytkowych do sieci kanalizacyjnej lub zastosowanie zbiorników bezodpływowych.
- c) odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
- d) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
- e) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
- f) zachowania drożności korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych;
- g) cięcia pielęgnacyjne zadrzewień pasowych – wzdłuż dróg i pod liniowymi obiektami infrastrukturalnymi prowadzić pod nadzorem osób posiadających uprawnienia wojewódzkich służb konserwatorskich.
- h) uzgodnienia konieczności prowadzenia nadzoru archeologicznego przy wykonywaniu inwestycji liniowych związanych z wykopami na terenie występowania stanowisk archeologicznych;
- i) wykonywania badań geotechnicznych poprzedzających realizację budynków w obszarze o niekorzystnych warunkach fizjograficznych (uskokki tektoniczne, wysoki poziom wód gruntowych).
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizacji urządzeń edukacji ekologicznej.
- b) turystyczne użytkowanie terenów wolnych od zabudowy poza terenami: 2ZL – pas około 70m od rzeki Krztyni.
- 4) Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:
- b) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
- c) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
- d) realizacji inwestycji celu publicznego (komunalnych) dotyczących układu komunikacyjnego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Na rysunku planu wskazuje się obszary występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych.
3. Ze względu na różnicowany poziom hałasu dopuszczalny dla poszczególnych rodzajów terenów

/zgodnie Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. (poz. 1841)/ określa się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny oznaczone symbolami: MN,
- tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem – tereny oznaczone symbolami: MT, ML

§ 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Scalanie i podział nieruchomości może nastąpić zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 27 sierpnia 1997 r. /z późniejszymi zmianami/
2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w odniesieniu do wybranych terenów przedstawiono w rozdz. 3.
3. Nie określa się wymogów w zakresie parametrów szerokości i powierzchni w odniesieniu do działek już zainwestowanych.
4. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, w tym zagospodarowaniem działek sąsiednich, dopuszcza się odstępstwo od parametrów działek określonych w ustaleniach szczegółowych (rozdz. 3) pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze objętym planem, występują stanowiska archeologiczne (rejon doliny rzeki Wodzącej), dla których ustala się nakaz zapewnienia nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego w przypadku prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu (poza pracami polowymi).
2. Ustala się nakaz ochrony przed zniszczeniem i likwidacją przydrożnych kapliczek i krzyży będących charakterystycznymi elementami zagospodarowania terenu.

§ 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi

1. Ustalenia ogólne.

- 1) Dla istniejących ciągów drogowych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich przebudowę do parametrów zgodnych z zapisaną w planie ich klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających.

- 2) Lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż:
 - dla drogi krajowej ogólnodostępnej: 10m dla terenu zabudowy oraz 25m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - dla drogi gminnej: 6 m dla terenu zabudowy oraz 15m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 3) Przyjmuje się zasadę zachowania istniejących obiektów zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg; dopuszcza się możliwość prowadzenia ich przebudowy przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej linii zabudowy.
- 4) W przypadku realizacji ciągów dojazdowych (D) o przekroju jednojezdniowym jednopasowym należy projektować mijanki o rozstawie zapewniającym wzajemną widoczność, jednak nie większym niż 250,0m.
- 5) Dla dróg wewnętrznych lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż parametry obowiązujące dla drogi gminnej, tj. 6m dla terenu zabudowy oraz 15m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 6) Drogi wewnętrzne zostały zaprojektowane jako zasada obsługi terenów zainwestowanych.
- 7) W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu – odpowiednią liczbę miejsc postojowych.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne.

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

- 4) Wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.
- 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**
 - 1) Dostawę wody z wodociągu grupowego „Przyłubsko”.
 - 2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia p.pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych: o średnicach $\varnothing$ 80 – 100 mm oraz sieci projektowanych.
- 3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:**
 - 1) Skanalizowanie obszaru opracowania w systemie rozdzielczym.
 - 2) Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany gminny system kanalizacyjny do projektowanej grupowej oczyszczalni ścieków „Kroczyce” zlokalizowanej w miejscowości Kostkowice o przepustowości 660m³/d.
 - 3) Odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez projektowaną kanalizację $\varnothing$ 0,20m, 2 pompownie ścieków oraz rurociągi tłoczne RT $\varnothing$ 63 mm.
 - 4) Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych.
 - 5) Dla pojedynczych budynków lub niewielkich grup budynków oddalonych od zwartej zabudowy, gdzie budowa kanalizacji jest nieuzasadniona ekonomicznie ustala się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych
- 4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:**
 - 1) Docelowe odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowany system doprowadzenia wód opadowych do istniejących cieków powierzchniowych.
 - 2) Ustala się odprowadzenie wód deszczowych poprzez kanały lub rowy otwarte z zaleceniem przebiegu tras projektowych kanałów w miejscach istniejących rowów melioracyjnych lub cieków otwartych, z uwzględnieniem ich ewentualnej modernizacji w przypadku pozostawienia rowu otwartego.
 - 3) Ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających dopuszczających w wodach opadowych obecność zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.
- 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:**
 - 1) Z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, ustala się lokalne źródła ciepła

z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zasilanych z GPZ Kotowice 110/15 kV tj.:
 - a) stacje transformatorowe 15/0,4KV zlokalizowane w granicach terenu opracowania:
 - „Gołuchowice I”
 - „Gołuchowice II”
 - „Gołuchowice III”
 - b) projektowaną stację transformatorową 15/04kV z możliwością zamontowania transformatora o mocy 400 kVA.
- 2) Dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne (stacje słupowe pozwalające na zabudowę transformatorów o mocy do 400 kVA)
- 3) Bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:

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

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 9

Tereny zainwestowane o funkcji usługowej, mieszkaniowej, zagrodowej, mieszkaniowo-rekreacyjnej

1. Symbolami **1U** oznacza się teren o funkcji usługowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie zdrowia, oświaty, administracji, kultury.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi inne, zieleni urządzona, miejsca parkingowe.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów w zakresie funkcji usług publicznych z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;

- b. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni publicznej:

linia zabudowy: – przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;

maksymalna wysokość zabudowy: – 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m

wskaźniku powierzchni zabudowy: – maks. 30%

udział powierzchni biologicznie czynnej: – minimum 40%

forma dachu: – kąt nachylenia połaci od 25° do 45°,
– pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejasnych, inne (gont, strzecha)

nośniki reklamowe: – dopuszcza się stosowanie reklam wielkoformatowych na samodzielnych nośnikach
– reklamy powinny posiadać ujednoliconą formę w zakresie formy nośnika /konstrukcja, kolorystyka/.

obiekty małej architektury: – dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: – maksymalna wysokość – 4,5m

zieleni: – dopuszcza się formy zieleni urządzonej

- c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

– dopuszcza się uporządkowanie istniejącej

zieleni oraz zagospodarowanie formami małej architektury;

- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki” itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy).
- dopuszcza się: „sezonową” zabudowę usługową w estetycznej formie zharmonizowanej z walorami przyrodniczymi otoczenia.
- nakazuje się realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości przy zachowaniu odpowiednich zabezpieczeń w zakresie ochrony środowiska a w szczególności wód gruntowych.

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

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi w zabudowie mieszkaniowej /maks. 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, zieleni urządzona.

Ustala się:

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

linia zabudowy: – przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
– obiekty mieszkalne w pierwszej linii zabudowy, obiekty gospodarcze w drugiej linii zabudowy;

minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy

mieszkaniowej: – 18,0m;

minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy

mieszkaniowej: – 700,0m²

forma zabudowy: – wolnostojąca lub bliźniacza;

wskaźniku powierzchni zabudowy: – maks. 30%

udział powierzchni biologicznie czynnej: – minim. 40%

maksymalna wysokość zabudowy: – 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m

- maksymalna długość elewacji frontowej:* – dla wolnostojącej: 12,0m;
– dla bliźniaczej: 16,0m
- forma dachu:* – zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy;
– kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy,
– kąt nachylenia połaci od 25° do 45°,
– pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)
- b. możliwość realizacji usług przez małe przedsiębiorstwa; dopuszczona działalność usługowa nie może obejmować gromadzenia lub przetwarzania odpadów;
- c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
– zielen, zagospodarowanie formami małej architektury
– zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki” itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)
3. Symbolami **3MN, MT; 4MN, MT; 5MN, MT; 6MN, MT** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej i zagrodowej oraz rekreacyjno-turystycznej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjno-turystycznej.
Przeznaczenie dopuszczalne: zielen urządzona.
Ustala się:
a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym a także realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej, zagrodowej oraz mieszkaniowo-rekreacyjnej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – patrz pkt 2;
4. Symbolami **7MT, ML** oznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz zorganizowanej /ośrodki wypoczynkowo-kampingowe/.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej oraz jej uzupełnienia lub zorganizowany kompleks obiektów mieszkalno-
- rekreacyjnych.
Przeznaczenie dopuszczalne: zielen, sport i rekreacja.
Ustala się:
a. wyznaczenie i zachowanie ciągów komunikacji pieszej i rowerowej;
b. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz uzupełnienia zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników jej kształtowania:
linia zabudowy: – linie zabudowy równoległe do ciągów komunikacyjnych przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
– możliwość wyznaczenia 2-giej linii zabudowy;
- zapewnienie dojazdu do drogi publicznej:* – zachowanie minimalnej szerokości wolnej od zabudowy w ciągach komunikacji wewnętrznej /pomiędzy ogrodzeniami/ – 5m
- minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:* – 30,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej: – 1200m²
forma zabudowy: – wolnostojąca,
wskaźniku powierzchni zabudowy: – maks. 20%
udział powierzchni biologicznie czynnej: – minim. 40%
maksymalna wysokość zabudowy: – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8,0m
- maksymalna długość elewacji frontowej:* – dla budynków rekreacji indywidualnej: 10,0mm
geometria dachu: – zasadniczy układ połaci dwuspadowy,
– kalenica równoległa do linii zabudowy
– kąt nachylenia połaci od 25° do 45°,
– pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)
- c. zasady podziału i scalania działek: zgodnie z w/w parametrami.

- d. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- formy zieleni urządzonej, użytkowanie rolnicze
 - zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki” itp.

5. Symbolami **8MN,U** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa.

Przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej.

Ustala się:

- a. możliwość realizacji zabudowy usługowej;
- b. możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz uzupełnienia zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy: – przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;

minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:

– 18,0m;

minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:

– 700,0m²

forma zabudowy: – wolnostojąca lub bliźniacza;

wskaźniku powierzchni zabudowy: – maks. 30%

udział powierzchni

biologicznie czynnej: – minim. 40%

maksymalna wysokość zabudowy: – 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0m

maksymalna długość elewacji frontowej: – dla wolnostojącej: 12,0m;

– dla bliźniaczej: 16,0m

forma dachu: – zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy – symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy;

– kalenica równoległa

lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy,

– kąt nachylenia połaci od 25° do 45°,

– pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaszkawych, inne (gont, strzecha)

c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

– zieleni;

– zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki” itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

§ 10

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

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

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

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

Ustala się:

a. użytkowanie rolnicze terenu

b. zachowanie i realizacja zieleni śródpolnej;

c. dopuszcza się zachowanie, modernizację, rozbudowę oraz wymianę kubatury istniejących obiektów budowlanych w ramach zabudowy o charakterze zagrodowym przy zachowaniu n/w parametrów;

maksymalna wysokość

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

maksymalna długość

elewacji frontowej budynku

mieszkalnego: – 12,0m;

forma dachu: – zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy;

– kalenica równoległa lub prostopadła do elewacji frontowej

– kąt nachylenia połaci

- od 15° do 45°;
- pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach nieasfaltowych, inne (gont, strzecha)
- d. zakaz realizacji nowej zabudowy;
- 2. Symbolami **1Zw** oznacza się tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych tworzących ciągi ekologiczne. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nadbrzeżnej, ochrona roślinności ciągów ekologicznych.
Ustala się:
 - a. zachowanie i ochrona zieleni nadbrzeżnej;
 - b. możliwość realizacji i modernizacji urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową;
 - c. zakaz realizacji zabudowy;
- 3. Symbolami **2ZL; 3ZL; 4ZL; 5ZL** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.
Ustala się:
 - a. zachowanie zieleni leśnej;
 - b. prowadzenie gospodarki leśnej;
 - c. zakaz realizacji zabudowy;
- 4. Symbolami **6ZLd; 7ZLd; 8ZLd; 9ZLd; 10ZLd; 11ZLd** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, uzupełnienie kompleksów leśnych. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.
Ustala się:
 - a. uzupełnienie terenów zieleni o charakterze leśnym;
 - b. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
 - c. prowadzenie gospodarki leśnej;
 - d. zakaz realizacji zabudowy;

§ 11

Tereny dróg

Drogi publiczne.

1. **1KDGP2x2** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: krajowa o numerze 78. Zakłada się klasę drogi: główna ruchu przyspieszonego dwujezdniowa dwupasowa (GP2x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 65m.
2. **1KDL1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12m.
3. **1KDD** – istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (Wrzoski – Gołuchowie). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
4. **2KDD** – projektowany do przebudowy odcinek

drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.

5. **3KDD** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.

6. **4KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.

Drogi wewnętrzne.

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

§ 12

Ustalenia pozostałe dotyczące całego obszaru planu

1. Nie określa się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych do 2000m².

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 13

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

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

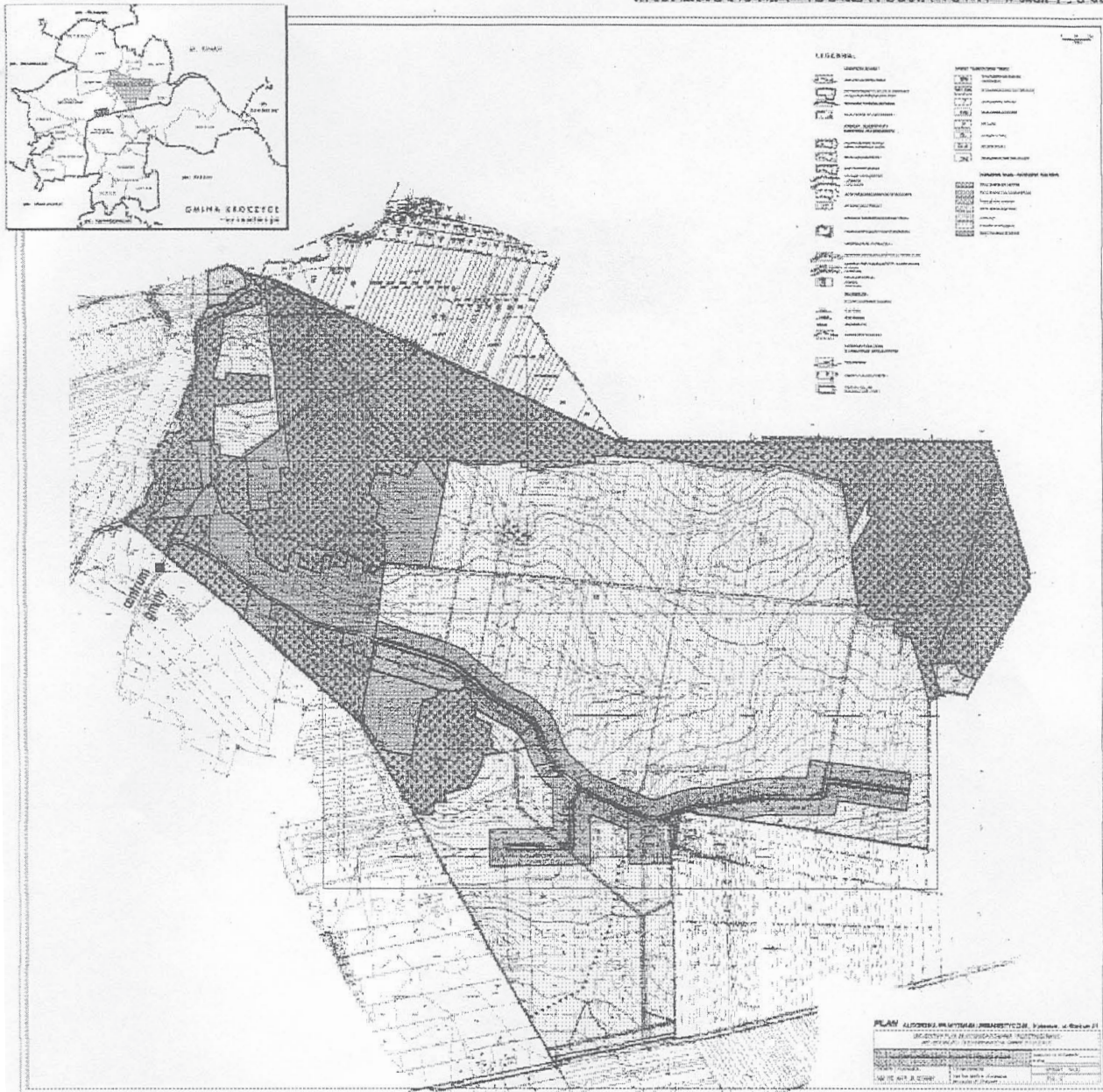
§ 16

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE**

Stanisław Cieślik

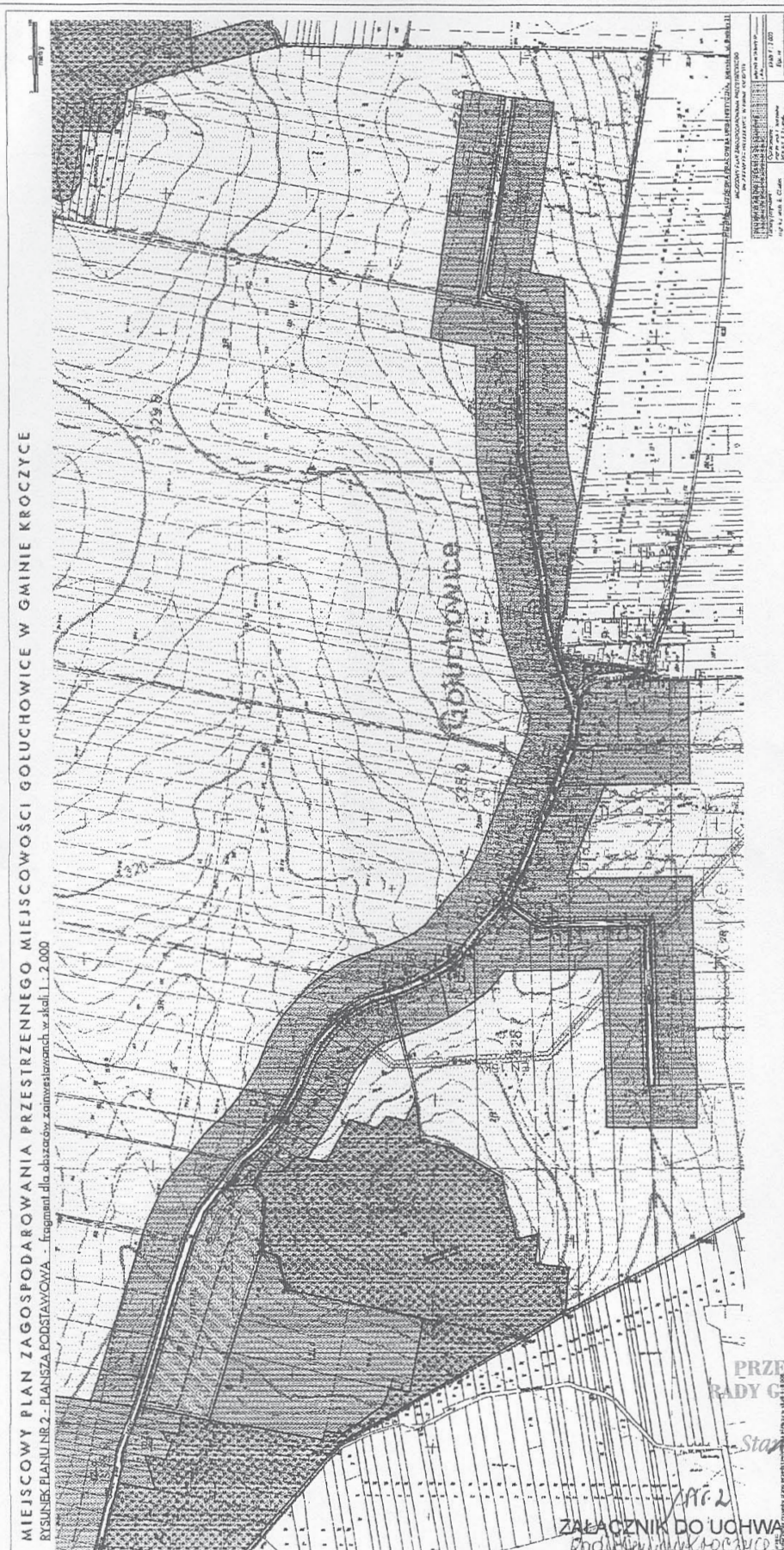
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI GOŁUCHOWICE W GMINIE KROCZYCE
RYSUNEK PLANU NR 1 - PŁANSZA PODSTAWOWA - w skali 1 : 5 000



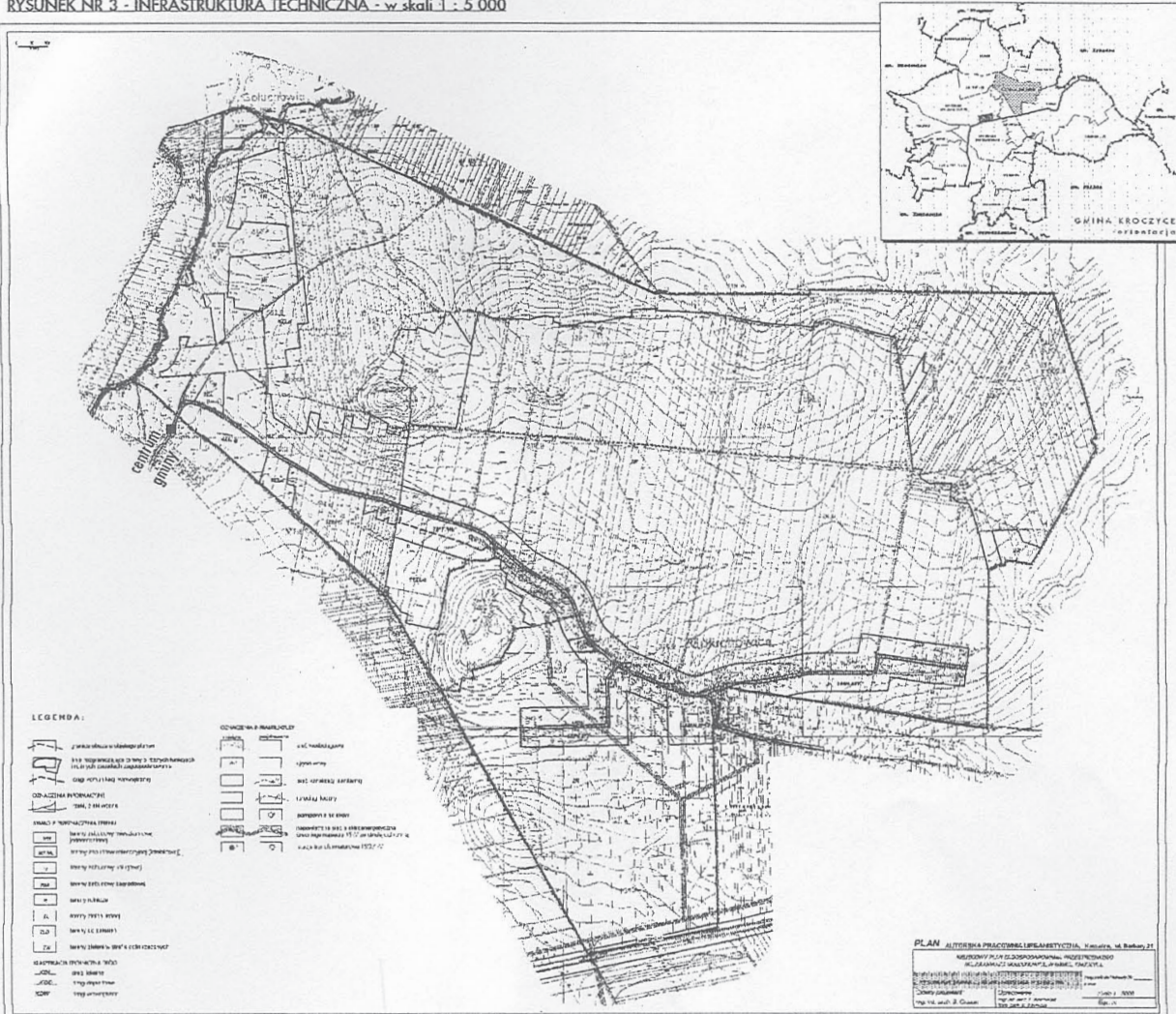
↑ Nr 1
POMNIEJSZENIE DLA CELÓW PUBLIKACJI
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR 262/XXIII/2006
Rady Gminy Kroczyce z 3 października 2006

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE

[Podpis]
Stanisław Cieślak



MIĘSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI GOŁUCHOWICE W GMINIE KROCZYCE
RYSUNEK NR 3 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - w skali 1 : 5 000

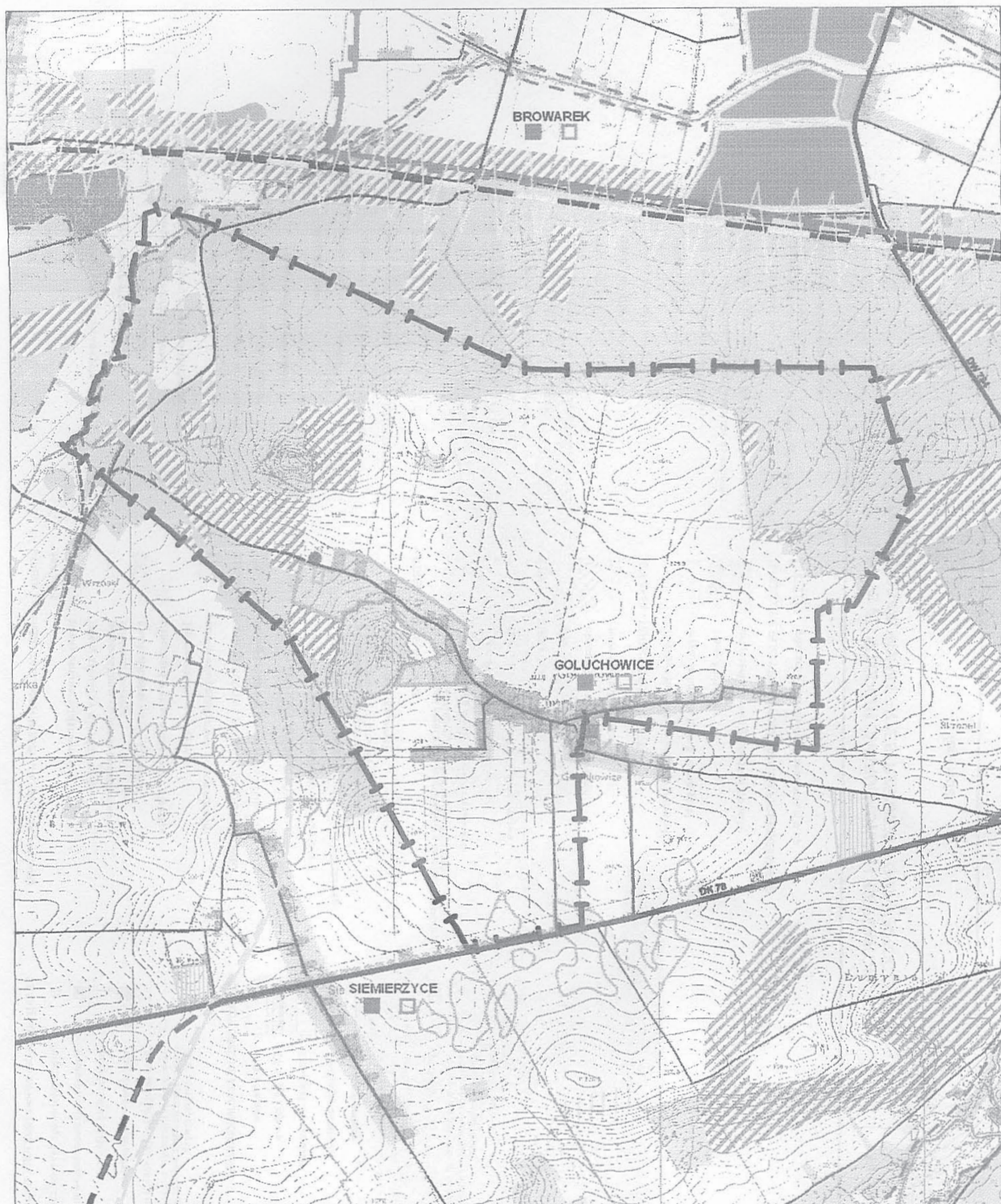


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE

Stawisław Cieślak

POMNIEJSZENIE DLA CEŁÓW PUBLIKACJI
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR 23/XXXIII/2006
Rady Gminy Kroczyno z 3 października 2006

0
NF3



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

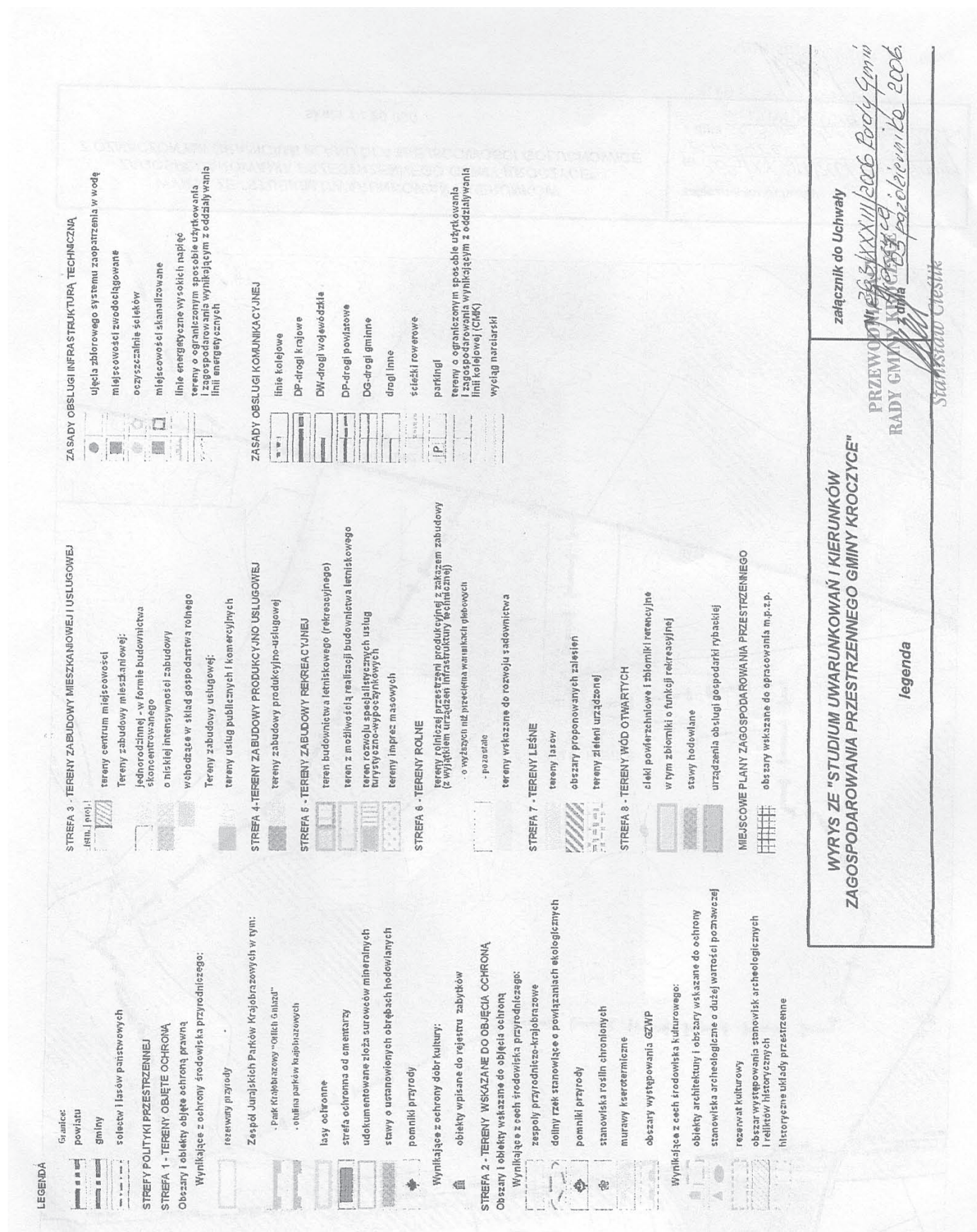
skala 1 : 20 000

załącznik do Uchwały 4

Nr 263/XXXIII/2006 Rady Gminy
Kroczyce
z dnia 03 października 2006.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE

Stanisław Cieślak



**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 263/XXXIII/2006
Rady Gminy Kroczyce
z dnia 3 października 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Krocycach
w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Gołuchowice
w gminie Kroczyce**

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

Rada Gminy Kroczyce
postanawia:

nie uwzględnić uwag przedstawionych w formie tabelarycznej

Lp.	nr wg wpływu	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Nie uwzględnienie uwagi nastąpiło z następujących względów
1	2	3	4	5	6	7
1	1	2006-08-21	Napora Janusz Matachowskiego 9a/19 41-907 Bytom	Prośba o poszerzenie zabudowy letniskowej.	139 Gołuchowice	Ze względu na niżej wymienione uwarunkowania uwaga nie może zostać uwzględniona: – działka nie spełnia parametrów geometrycznych dla terenu 7MT, ML (wymagana szerokość działki dla zabudowy to 30,0m) – działka znajduje się poza obszarem do zabudowy przewidzianym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2	2	2006-08-28	Sudoł Stanisław Gołuchowice 16 42-427 Pradła	Prośba o przekwalifikowanie gruntu ornego działki 163/1 pod zabudowę mieszkalną	163/1 Gołuchowice	Na działce nr 163/1 jest użytek budowlany, w projekcie planu zagosp. przestrz. został on powiększony o około 750m ² , dalsza zmiana jest niezgodna z ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE**

Stanisław Cieślik

**Załącznik nr 6
do Uchwały Nr 263/XXXIII/2006
Rady Gminy w Krocycach
z dnia 3 października 2006 r.**

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

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Krocycach

o sposobie realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

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

Rada Gminy Kroczyce

postanawia:

1. Zapisane w planie inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należą do zadań własnych gminy i obejmują realizację określonych w planie dróg publicznych oraz projektowane elementy infrastruktury technicznej.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 będą środki własne budżetu gminy, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów

odrębnych.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 obejmuje lata 2005-2020. Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE**

Stanisław Cieślik

3564

**UCHWAŁA NR 548/LX/06
Rady Miejskiej w Lublińcu**

z dnia 27 września 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami) w związku Uchwałą Rady Miejskiej w Lublińcu Nr 192/XIV/03 z dnia 30 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca,

Rada Miejska w Lublińcu
uchwala

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Miasta Lublińca dla obszaru obejmującego
teren pomiędzy linią kolejową relacji
Katowice – Kluczbork, a północno-wschodnią
granicą gminy zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej
w Lublińcu Nr 192/XIV/03.**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- Rozdział 1: Postanowienia ogólne.
- Rozdział 2: Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie

Rozdział 4:

zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

Rozdział 5:

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

Rozdział 6:

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 7:

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

Rozdział 8:

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 9:

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

Rozdział 10:

Przepisy końcowe i przejściowe.

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego*

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

- 1) zrównoważonego rozwoju Miasta w procesie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 2) ładu i harmonii w zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do lokalnych cech środowiska przyrodniczego oraz wartości kulturowych Miasta,
 - 3) poprawy warunków zamieszkania i obsługi ludności,
 - 4) umożliwiania rozwoju aktywności gospodarczej mieszkańców Miasta oraz jednostek gospodarczych, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony interesów osób trzecich,
 - 5) ekonomicznej efektywności realizacji zadań publicznych.
2. Sporządzenie *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca*, nastąpiło na skutek podjęcia *Uchwały Rady Miejskiej w Lublińcu Nr 192/XIV/03 z dnia 30 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca*.
3. Ustalenia Planu, o których mowa w ust. 1, wyrażone są:
- 1) w części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej Uchwały, wraz z załącznikami do treści: Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
 - 2) w części graficznej, którą stanowią rysunki Planu: Nr W1 do W4 – ustalenia planu w skali 1 : 2000, sporządzone z wykorzystaniem urzędowych map zasadniczych w skali 1 : 1000 oraz numerycznych i rastrowych map ewidencji gruntów, będące załącznikami do Uchwały.
4. W rysunku Planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2), określa się następujące elementy, będące ustaleniami Planu:
- 1) granica obszaru objętego Planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
 - 3) symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenu,
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy
 - 5) granice terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a. strefy ochrony wartości kulturowych,
 - b. obiekty zabytkowe,
 - c. tereny zagrożone niebezpieczeństwem po-

wodzi – tereny zalewowe oznaczone symbolem ZZ,

5. W rysunku Planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2), określa się następujące elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
 - 1) planowane i istniejące trasy miejskie i trasy rekreacyjno-turystyczne
 - 2) elementy infrastruktury technicznej:
 - a. istniejące gazociągi przesyłowe średniego ciśnienia wraz z strefami ochronnymi,
 - b. linie elektroenergetyczne 110 kV,
 - c. istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
 - d. istniejące przepompownie,
 - 3) treść podkładów mapowych, w tym granice działek.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę 548/LX/06 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 27 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **Planie** – należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, którego ustalenia ujęte są w Uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, sporządzony na mapie zasadniczej 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały, będący integralną częścią ustaleń Planu,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, wyznaczone na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby przeznaczenia terenu jako dopuszczalne,
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który jest związany z przeznaczeniem podstawowym i realizowany wspólnie z tym przeznaczeniem, jako jego uzupełnienie, lecz obejmuje nie więcej niż 50% powierzchni terenu,
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który może być zamienny, dominujący, równoważ-

- ny lub uzupełniający w stosunku do przeznaczenia podstawowego, lecz obejmuje nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
- 9) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia, za wyjątkiem dopuszczenia,
- 10) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w Uchwale,
- 11) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania,
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymagane jest usytuowanie elementów elewacji budynków lub ich części; w przypadku, gdy jedna działka przylega do więcej niż jednej drogi publicznej i w związku z tym wyznaczono na niej więcej niż jedną obowiązującą linię zabudowy wymagane jest dowiązanie zabudowy co najmniej do jednej z wyznaczonych linii,
- 14) **dojeżdżie niewydzielonym** – należy przez to rozumieć nie wydzieloną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wyznaczenia wewnętrzną drogę dojazdową, niezbędną dla zapewnienia dojazdu do działki budowlanej lub obiektu budowlanego, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
- 15) **ciągach komunikacyjnych** – należy przez to rozumieć oznaczone i nieoznaczone na rysunku niniejszego Planu drogi prywatne, a także ogólnie – dostępne ścieżki rowerowe, spacerowe, chodniki, szlaki turystyczne, konne, drogi przeciwpożarowe itp.
- 16) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- 17) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość liczbowa wyrażającą stosunek powierzchni ogólnej budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni tej działki,
- 18) **powierzchni ogólnej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danym terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie murów,
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy na działce** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni zabudowy (liczonej jako powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym) do powierzchni działki budowlanej,
- 20) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, innych niż zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

- 21) **małym zespołem mieszkaniowym** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne (do 5 mieszkań) lub ich zespoły nie przekraczające 3 kondygnacji nadziemnych,
- 22) **wymianie kubatury** – należy przez to rozumieć zastąpienie, w obrębie działki budowlanej, obiektu istniejącego innym obiektem o tej samej lub mniejszej kubaturze,
- 23) **tablicy reklamowej typu billboard** – należy przez to rozumieć wielkoformatową tablicę przeznaczoną pod plakaty reklamowe, o powierzchni przekraczającej 6m².

Rozdział 2

Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3

1. W wyodrębnionych terenach obszaru objętego Planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:
- | | |
|------------|--|
| MW | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, |
| MN | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym: |
| MNu | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, |
| U | tereny usług |
| US | tereny usług sportu i rekreacji oraz ośrodków rehabilitacyjnych i opiekuńczych |
| P | tereny działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz handlu |
| R | tereny rolne (bez prawa zabudowy rolniczej) |
| RU | tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, |
| RM | tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, |
| Z | tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk, |
| ZL | tereny lasów, |
| ZP | tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną, |
| ZD | tereny ogrodów działkowych, |
| WS | tereny wód powierzchniowych śródlądowych, |
| E | tereny infrastruktury technicznej-elektroenergetyka, |
| W | tereny infrastruktury technicznej-wodociągi, |
| KK | tereny urządzeń transportu kolejowego, |
| KD | tereny dróg publicznych, w tym: |

KDz drogi zbiorcze,
KDI drogi lokalne,
KDd drogi dojazdowe,
innych:
KDW drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-
-jezdne,

2. Jeżeli na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi występują dwa rodzaje lub więcej przeznaczenia podstawowego terenu, należy rozumieć, że są one równoważne i mogą być realizowane jedno lub kilka z nich, w zależności od potrzeb.
3. Przeznaczeniu podstawowemu może towarzyszyć określone przeznaczenie uzupełniające oraz dopuszczalne.
4. Ustalenia ogólne dla terenów uzupełniają ustalenia szczegółowe określone dla wybranych terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego i numerem. Ustalenia ogólne obowiązują, jeśli w ustaleniach szczegółowych nie zapisano inaczej.
5. Na terenach, w zakresie określonym w uchwale, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych pojazdów, wewnętrznych dróg, dojazdów niewydzielonych oraz zieleni towarzyszącej.
6. Na terenach, w zakresie określonym w uchwale obowiązują następujące nakazy:
 - a) stosowanie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, uwzględnianie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 uchwały,
 - b) stosowanie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 uchwały,
 - c) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 uchwały,
 - d) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku Planu obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartymi w niniejszej uchwale; linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku Planu – wyznaczają przepisy odrębne.
7. Na terenach w zakresie określonym w uchwale obowiązuje zakaz lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej, oraz rozbudowy wymienionych obiektów istniejących poza terenami wymienionymi w § 7 ust. 3,

Rozdział 3

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

**oraz zagospodarowania terenów,
w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów
i wskaźniki intensywności zabudowy**

§ 4

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzielen i symbolem identyfikacyjnym MW, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) uzupełniającym:
 - a) tereny usług (do 10% powierzchni terenu),
 - b) tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną,
 - c) tereny ciągów komunikacyjnych,
 - d) tereny parkingów.
2. Dla wymienionych w § 4 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
 - 1) nakazy:
 - a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów (min 1,5 miejsca postojowego i garażowego łącznie na 1 mieszkanie), lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
 - b) reklamy – wyłącznie w elewacjach budynków, w polach wynikających z podziałów architektonicznych elewacji budynków, z dopuszczeniem reklam umieszczanych prostopadle do elewacji,
 - c) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji,
 - d) intensywność zabudowy w granicach do 2,0,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 40%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
 - 2) zakazy:
 - a) przekroczenie górnej granicy elementów stopnia zainwestowania i wykorzystania terenu w zabudowie projektowanej określonych w ustaleniach niniejszego planu, określonych w ustaleniach niniejszego planu,
 - b) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,

- c) lokalizowanie obiektów bez zabudowy (składowiska itp.), obiektów wytwórczo-usługowych (bazy budowlane, bazy transportowe, magazyny hurtu, składy materiałów budowlanych, stacji „propan-butan” itp.),
- d) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
- e) lokalizowanie usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 600m²,
- f) lokalizowanie garaży w technologii innej niż murowana,
- g) lokalizowanie obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym, nie będących zapleczem budowy, w tym kiosków, wiat,
- h) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych, w ilości przekraczającej potrzeby własne lub wykraczającej poza ramy prowadzonej działalności gospodarczej, a także lokalizowanie punktów skupu złomu i metali kolorowych,
- i) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- j) umieszczanie tablic reklamowych typu bill-

board,

- k) wykańczanie elewacji blachą lub sidingiem,

3) dopuszczenia:

- a) usługi w budynkach wolnostojących, z zastrzeżeniem, że powierzchnia zabudowy przeznaczona na te usługi, nie przekroczy 10% powierzchni terenu,
- b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 4 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały, oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego,
- c) budowa parkingów podziemnych wbudowanych w obiekty zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- d) dachy o różnorodnej konstrukcji i geometrii, bez ograniczeń kolorystycznych,

3. Dla wymienionych w § 4 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
128 MW	zakazy	Rozbudowa funkcji mieszkaniowych.

§ 5

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN**, w tym **tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – MNu**, oznaczone na rysunku Planu numerami wydzielen i symbolami identyfikacyjnymi: MN i MNu, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z ogrodami oraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniającym:
 - a) tereny usług,
 - b) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
 - c) tereny ciągów komunikacyjnych,
 - d) tereny parkingów,

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

- 1) nakazy:
 - a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 3 stanowiska pracy lub 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów (min

2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę),

- b) dachy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
- c) kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy lub w układzie nawiązującym do zabudowy zlokalizowanej na działkach sąsiednich.
- d) pokrycie dachów – dachówką bądź materiałem podobnym w kolorze ugru, brązu lub czerwieni,
- e) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami, nie przekraczająca 9m,
- f) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, nie przekraczająca 3m, a zabudowy usługowo-wytwórczej – 1 kondygnacja nadziemna, nie przekraczająca 4m, z dopuszczeniem przekroczenia tej wysokości w przypadku realizacji dachów stromych,
- g) wysokość kondygnacji podziemnej – do 1,2m od poziomu terenu, w przypadku przekroczenia tej wysokości, traktowanie takiego rozwiązania jako kondygnacji nadziemnej

- budynku,
2) zakazy:
- a) przekroczenie górnej granicy elementów stopnia wykorzystania działki budowlanej w zabudowie projektowanej określonych w ustaleniach niniejszego planu,
 - b) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,
 - c) lokalizowanie obiektów o funkcji przemysłowej i uciążliwych obiektów usługowo – wytwórczych, w tym obiektów bez zabudowy (składowiska itp.), baz budowlanych, baz transportowych, składów materiałów budowlanych, stacji „propan-butan”, warsztatów samochodowych, stolarni itp.,
 - d) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
 - e) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych, w ilości przekraczającej potrzeby własne lub wykraczającej poza ramy prowadzonej działalności gospodarczej, a także lokalizowanie punktów skupu złomu i metali kolorowych,
 - f) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych ele-

- mentów betonowych od strony ulic i terenów publicznych,
 - g) przekraczanie w granicach działki budowlanej ilości 2 miejsc postojowych realizowanych, jako garaże nadziemne w obiektach samodzielnych lub 3 miejsc postojowych, realizowanych jako garaże wbudowane – zajmujące max. 30% kubatury obiektu,
 - h) wykańczanie elewacji blachą lub sidingiem z wyjątkiem obiektów gospodarczych i garaży.
- 3) dopuszczenia:
- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 5 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały, oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego,
 - b) podwyższenie budynku w przypadku modernizacji istniejącej zabudowy, obejmującej zmianę konstrukcji dachu z płaskiego na dwuspadowy nie więcej niż do 12m w najwyższym punkcie kalenicy,
 - c) lokalizacja obiektów gospodarczych oraz garaży w granicach działki lub w odległości mniejszej niż 3m od tych granic, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w Planie linii zabudowy
 - d) lokalizacja budynków mieszkaniowych w granicach działki, przy zachowaniu wyznaczonych w Planie linii zabudowy.
- 4) Dla wymienionych w § 5 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
MN	nakazy	– Wykończenie elewacji – cegła klinkierowa lub tynk w kolorach pastelowych z dopuszczeniem elewacji wykończonych drewnem lub kamieniem, – Intensywność zabudowy do 0,4, – Wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 40%, – Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%, – Ogrodzenia od strony drogi – ażurowe o wysokości do 1,50m, z podmurówką pełną, o wysokości do 50 cm od poziomu terenu,
	zakazy	– Lokalizowanie wolno stojących obiektów usługowych i handlowych, – Lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. Obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych, – Umieszczanie reklam, poza elewacjami budynków i murowanych elementów ogrodzeń posesji, – Umieszczanie tablic reklamowych typu billboard,
	dopuszczenia	– Przeznaczenie parterów budynków mieszkalnych pod usługi stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego nie zakłócające funkcji mieszkaniowych, – Umieszczanie reklam w elewacjach budynków, a w przypadku reklamy działalności prowadzonej w granicach posesji także na murowanych elementach ogrodzeń tych posesji

MNu	nakazy	– Wykończenie elewacji – cegła klinkierowa lub tynk w kolorach pastelowych z dopuszczeniem elewacji wykończonych drewnem lub kamieniem, – Intensywność zabudowy do 0,5 – Wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 50%, – Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%, – Ogrodzenia od strony drogi – ażurowe o wysokości do 1,50m, z podmurówką pełną, o wysokości do 50 cm od poziomu terenu,
	zakazy	– Umieszczanie reklam, poza elewacjami budynków i murowanych elementów ogrodzeń posesji
	dopuszczenia	– Przeznaczenie części terenu pod usługi stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego nie zakłócające funkcji mieszkaniowych, w tym odrębne obiekty usługowo-handlowe, których powierzchnia całkowita nie przekracza 50% powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej, – Lokalizacja zabudowy bliźniaczej, – Umieszczanie reklam – w elewacjach budynków, a w przypadku reklamy działalności prowadzonej w granicach posesji także na murowanych elementach ogrodzeń tych posesji
1 MN	nakazy	– Teren częściowo położony w strefie OW7 obserwacji archeologicznej; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 26, – Teren częściowo położony w strefie K3 ochrony krajobrazu; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 25
	zakazy	– Budowa dachów płaskich i jednospadowych
13 MN „Górka Kochcicka”	zakazy	– Budowa dachów płaskich i jednospadowych, – Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła
14 MN „Górka Kochcicka”	zakazy	– Budowa dachów płaskich i jednospadowych, – Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła
39 MN	dopuszczenia	– Uprawy ogrodnicze i sadownicze, – Obsługa produkcji ogrodniczej i sadowniczej, – Usługi komercyjne związane z funkcją ogrodniczą i sadowniczą, – Chów i hodowla zwierząt niekomercyjnych na potrzeby własne, – Lokalizacja gospodarstw agroturystycznych z możliwością hodowli zwierząt dla celów rekreacyjnych
	zalecenia	– Ograniczanie stosowania chemicznych środków ochrony roślin
55 MN	dopuszczenia	– Adaptacja istniejącego przedszkola
60 MN „Górka Kochcicka”	zakazy	– Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, – Chów i hodowla zwierząt niekomercyjnych oraz prowadzenie z tym związanej indywidualnej działalności gospodarczej
77 MNu	zalecenia	– Obsadzenie drzewami i krzewami gruntu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu
80 MN	zalecenia	– Obsadzenie drzewami i krzewami gruntu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu
83 MN	zalecenia	– Obsadzenie drzewami i krzewami gruntu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu
86 MN	zalecenia	– Obsadzenie drzewami i krzewami gruntu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu
94 MN	dopuszczenia	– Lokalizacja usług w pasie do 50m od linii rozgraniczającej drogę publiczną 232KdD, w tym usług realizowanych w budynkach wolnostojących, pod warunkiem zachowania standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, obowiązujących dla terenów oznaczonych symbolem MN
101 MNu	dopuszczenia	– lokalizację usług w budynkach wolnostojących bez powiązania z funkcją mieszkaniową

132 MN	zakazy	– Rozbudowy i budowy nowych obiektów mieszkaniowych
	dopuszczenia	– Adaptacja zabudowy istniejącej
133 MN	zakazy	– Rozbudowy i budowy nowych obiektów mieszkaniowych
	dopuszczenia	– Adaptacja zabudowy istniejącej
249 MN „Górka Kochcicka”	zakazy	– Budowa dachów płaskich i jednospadowych, – Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła
250 MN „Górka Kochcicka”	zakazy	– Budowa dachów płaskich i jednospadowych, – Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła
251 MN „Górka Kochcicka”	zakazy	– Budowa dachów płaskich i jednospadowych, – Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła

§ 6

1. Wyznacza się **tereny usług – U**, w tym **tereny usług sportu i rekreacji oraz ośrodków rehabilitacyjnych i opiekuńczych – US** oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolami identyfikacyjnymi U i US, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny pod usługi i handel: obiekty administracji publicznej, kultury, nauki, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, łączności, gastronomii, handlu detalicznego, turystyki, komunikacji, rzemiosła, centra wystawiennicze, instytucje finansowe z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniającym:
 - a) tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną,
 - b) tereny ciągów komunikacyjnych,
 - c) tereny parkingów,

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

- 1) nakazy:
 - a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy lub 3 m.p./100m² powierzchni użytkowej plus 4 m.p./10 stanowisk pracy) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów,
 - b) główne kalenice dachów stromych – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy, z dopuszczeniem możliwości kontynuacji układu zabudowy wg obiektu zlokalizowanego na działce sąsiedniej,
 - c) pokrycie dachów stromych materiałami w kolorze ugru, brązu lub czerwieni,
 - d) reklamy – w elewacjach budynków lub na oświetlonych konstrukcjach reklamowych zlokalizowanych w granicach terenu, którego reklama dotyczy oraz w sposób nie ograni-

czający walorów kulturowych krajobrazu, tj. z zachowaniem istniejących otwarc widokowych na obiekty zabytkowe, kościoły, muzea, starodrzew itp.,

- e) wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 70%,
 - f) zapewnienie osobom niepełnosprawnym dostępu do obiektów i urządzeń dla obsługi ludności przez eliminację barier urbanistycznych i architektonicznych,
 - g) w przypadku sąsiedowania usług komunikacyjnych w tym stacji paliw z zabudową mieszkaniową, należy je odseparować wizualnie ogrodzeniami pełnymi lub zwartymi obsadzeniami drzew i krzewów w pasie szerokości min 5m.
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,
 - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
 - c) lokalizowanie obiektów o funkcji przemysłowej i uciążliwych obiektów usługowo-wytwórczych, w tym baz budowlanych, transportowych, składów materiałów budowlanych
 - d) wznoszenia obiektów usługowych i handlowych wymagających urządzenia otwartych placów składowych;
 - e) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych, w ilości przekraczającej potrzeby własne lub wykraczającej poza ramy prowadzo-

- nej działalności gospodarczej, a także lokalizowanie punktów skupu złomu i metali kolorowych,
- f) lokalizowanie stacji paliw poza wybranymi terenami wymienionymi w § 6 ust. 2 pkt 5 niniejszej uchwały,
- g) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- h) lokalizowanie garaży nadziemnych wolnostojących,
- i) wykańczanie elewacji blachą lub sidingiem.
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizowanie mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
- b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów bu-

- dowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 6 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały, oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego
- c) lokalizowanie budynków w granicach działki lub w odległości mniejszej niż 3m od tych granic, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w Planie linii zabudowy,
- d) garaże wbudowane o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej obiektów o funkcji podstawowej oraz garaże podziemne,
- e) dachy o różnorodnej konstrukcji i geometrii, bez ograniczeń kolorystycznych

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

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
U	nakazy	– Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
	zakazy	– Przekroczenie trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lub wysokości zabudowy 15m, – Przekroczenie intensywności zabudowy 1,5 – Lokalizowanie nowych obiektów handlu hurtowego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 600m ² oraz wymagających urządzenia placów składowych, – Lokalizowanie nowych obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 600m ²
US	nakazy	– Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
	zakazy	– Przekroczenie trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lub wysokości zabudowy 15m, – Przekroczenie intensywności zabudowy 0,7 – Lokalizowanie wszelkich obiektów handlu hurtowego, – Lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100m ² – Umieszczanie reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną w granicach własności terenu, na którym reklama jest umieszczana, – Odtwarzanie istniejących ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych
75 U	dopuszczenia	– Adaptacja istniejącej stacji paliw
124 U	dopuszczenia	– Adaptacja istniejących zespołów garaży
125 U	nakazy	– Teren położony w strefie B15 pośredniej ochrony konserwatorskiej zabudowy dawnej przędzalni; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 24
	dopuszczenia	– Lokalizacja funkcji mieszkaniowych w budynkach wielorodzinnych,
176 U	dopuszczenia	– Adaptacja istniejących obiektów na cele mieszkaniowe

§ 7

1. Wyznacza się **tereny działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz handlu – P**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym P, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny wytwórczości, zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowla-

nej, centra technologiczne, składy, magazyny i hurtownie w tym na terenach otwartych z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

- 2) uzupełniającym:

- a) tereny ciągów komunikacyjnych,
b) tereny parkingów,
c) tereny zieleni,

- 3) dopuszczalnym:
 - a) tereny usług.
2. Dla wymienionych w § 7 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
 - 1) nakazy:
 - a) zapewnienie miejsc do parkowania i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy lub 2 m.p./100m² pow. użytkowej plus 3 m.p./10 stanowisk pracy) oraz z obsługi obiektów,
 - b) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
 - c) intensywność zabudowy w granicach do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach do 80%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - e) w sposobie zagospodarowania terenu zapewnić ład przestrzenny i wzbogacać lokalny krajobraz – szczególną uwagę należy zwrócić na celowe zagospodarowanie i estetyczną realizację architektury i ogrodenia,
 - f) dojazd do zabudowy winien spełnić wymogi określone w niniejszym Planie oraz w przepisach odrębnych,
 - g) wszystkie nawierzchnie przeznaczone pod komunikację samochodową, parkingi i przejścia piesze należy utwardzić,
 - h) ścieki przemysłowe i produkcyjne mogą być odprowadzane do systemów kanalizacji miejskiej, w przypadku gdy spełniają parametry ścieków komunalnych; w przeciwnym wypadku wymagają oczyszczenia w urządzeniach lokalnych,
 - i) wprowadzanie zieleni izolacyjnej, w sąsiedztwie z terenami o innym przeznaczeniu, w przypadku sąsiedowania terenów przemysłowych z terenami zabudowy mieszkaniowej lub usługowej szerokość pasa zieleni izolacyjnej nie może być mniejsza niż 10m
 - 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym,
 - b) gromadzenie odpadów, z wyjątkiem odpadów

- związanych z działalnością prowadzoną na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami, a działalność nie podlega obowiązkowi sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- c) wprowadzanie nie oczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
- d) lokalizowanie stacji paliw poza terenami wymienionymi w § 7 ust. 3,
- 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizowanie budynków administracyjno-technicznych oraz szkół przyzakładowych,
 - b) lokalizowanie funkcji magazynowych, składowych, pod warunkiem wyeliminowania ich niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz zdrowie ludzi,
 - c) lokalizowanie obiektów usługowo-przemysłowych oraz usługowych, na warunkach, jak dla terenów oznaczonych symbolem U,
 - d) realizację garaży, parkingów, stacji obsługi pojazdów, myjni,
 - e) realizację wszelkich obiektów i urządzeń komunalnych, inżynierskich kubaturowych i liniowych oraz innych niezbędnych do funkcjonowania Miasta
 - f) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 7 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały, oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego
 - g) umieszczanie tablic reklamowych typu billboard,
 - h) dachy o różnorodnej konstrukcji i geometrii, bez ograniczeń kolorystycznych,
 - i) ogrodenia pełne.
3. Dla wymienionych w § 7 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
107 P	nakazy	– Wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie o szer. 10m na odcinku przylegającym do terenu 94 MN
	dopuszczenia	– Prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających (obligatoryjnie) sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz z wykluczeniem lokalizacji działalności związanej z kompostowaniem lub składowaniem odpadów, budowy schroniska dla bezdomnych zwierząt oraz grzebowiska i spalarni zwłok zwierząt

113 P	nakazy	– Wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym w pasie o szer. 10m na odcinku przylegającym do terenów o symbolu MN
129 P	nakazy	– Teren częściowo położony w strefie B15 pośredniej ochrony konserwatorskiej zabudowy dawnej przędzalni; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 24
	dopuszczenia	– Zabudowa w granicach działki. – Adaptacja istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej z możliwością ich rozbudowy, bez zwiększenia uciążliwości dla środowiska.
147 P	zakazy	– Dokonywanie podziałów na działki o powierzchni poniżej 5 ha z wyjątkiem wydzielania dróg wewnętrznych oraz wydzielania działek z zabudową istniejącą
148 P	dopuszczenia	– Możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej
167 P	dopuszczenia	– Możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej
175 P	dopuszczenia	– Adaptacja istniejącej stacji paliw, – Możliwość lokalizacji targowiska miejskiego. – Adaptacja istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej z możliwością ich rozbudowy, bez zwiększenia uciążliwości dla środowiska
177 P	dopuszczenia	– Adaptacja istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej z możliwością ich rozbudowy, bez zwiększenia uciążliwości dla środowiska
180 P	nakazy	– Teren częściowo położony w strefie B15 pośredniej ochrony konserwatorskiej zabudowy dawnej przędzalni; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 24

§ 8

1. Wyznacza się **tereny rolne bez prawa zabudowy rolniczej – R**, oznaczone na rysunku Planu numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym R, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- 2) uzupełniającym: tereny ciągów komunikacyjnych,

2. Dla wymienionych w § 8 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) nakazy:
 - a) ochrona i zachowanie terenów rolnych,
- 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy w tym ośrodków produkcji polowej i zwierzęcej,
 - b) naruszanie urządzeń melioracji wodnych,
 - c) wycinanie zadrzewień śródpolnych,
 - d) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków

komunalnych do wód lub do ziemi,

- e) składowanie odpadów,
- f) umieszczanie tablic reklamowych typu billboard,
- g) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,

3) dopuszczenia

- a) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych

3. Dla wymienionych w § 8 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
R 2	nakazy	– Teren częściowo położony w strefie OW7 obserwacji archeologicznej; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 26, – Teren częściowo położony w strefie K3 ochrony krajobrazu; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 25
5R	nakazy	– Teren położony w strefie K2 ochrony krajobrazu byłego folwarku w Steblowie; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 25

§ 9

1. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – RU**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym RU, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: tereny pod uprawy polowe i produkcję zwierzęcą, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2) uzupełniającym:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej związanej z ww. funkcją rolniczą – zabudowa siedliskowa,
- b) tereny produkcji gospodarki polowej i zwierzęcej,
- c) tereny ciągów komunikacyjnych,
- d) tereny parkingów

3) dopuszczalnym:

- a) tereny usług związanych z ww. funkcją rolniczą,
- b) tereny trwałych użytków zielonych
- c) tereny upraw ogrodniczych,
- d) tereny upraw sadowniczych,
- e) tereny ogrodów działkowych,
- f) tereny zalesień.

2. Dla wymienionych w § 9 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) nakazy:

- a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy lub 3 miejsc postojowych na 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów (min 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów,
- b) dachy budynków mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 30° do 45°, lub dachy płaskie
- c) kalenice dachów stromych – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy, z dopuszczeniem możliwości kontynuacji układu zabudowy wg obiektu zlokalizowanego na działce sąsiedniej,
- d) pokrycie dachów stromych – dachówką bądź materiałem podobnym,
- e) wykończenie elewacji – w kolorach pastelowych,
- f) reklamy – w elewacjach budynków, a w przypadku reklamy działalności prowadzonej w granicach posesji także na murowanych elementach ogrodzeń tych posesji,
- g) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytko-

wymi poddaszami, lub nie przekraczająca 9,5m,

h) wysokość budynków gospodarczych – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,

i) intensywność zabudowy w granicach do 0,5,

j) wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 50%,

k) minimalna powierzchnia działki 0,5 ha,

2) zakazy:

a) lokalizowanie zabudowy nie stanowiącej przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego lub dopuszczalnego,

b) lokalizowanie wielkotowarowych ferm hodowlanych – powyżej 50 DJP

c) lokalizowania zabudowy w granicach działki oraz w odległości mniejszej niż 3m od tych granic, a także bez zachowania wyznaczonych w Planie linii zabudowy,

d) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych, w ilości przekraczającej potrzeby własne lub wykraczającej poza ramy prowadzonej działalności gospodarczej,

e) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic i terenów publicznych,

f) umieszczanie tablic typu billboard,

3) dopuszczenia:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury, z zachowaniem warunków określonych w § 9 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały, oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego

b) podwyższenie budynku w przypadku modernizacji istniejącej zabudowy, obejmującej zmianę konstrukcji dachu z płaskiego na dwuspadowy nie więcej niż do 12m w najwyższym punkcie kalenicy,

c) lokalizowanie ferm hodowlanych – do 50 DJP, zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego, obiektów magazynowych dla potrzeb rolnictwa, z dopuszczeniem ogrodzeń pełnych,

d) budowa stawów rybnych lub innych zbiorników wodnych służących potrzebom rolnictwa,

e) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych,

f) zagospodarowanie terenów w formie parków wiejskich – na obszarach nieużytków,

3. Dla wymienionych w § 9 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
7 RU	nakazy	– Teren położony w strefie K2 ochrony krajobrazu byłego folwarku w tablowie; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 25

§ 10

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – RM**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym RM, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny produkcji rolniczej wraz z zabudową gospodarczą i mieszkaniową związaną z gospodarką rolną.
- 2) uzupełniającym:
 - a) tereny produkcji gospodarki polowej i zwierzęcej,
 - b) tereny gospodarstw agroturystycznych,
 - c) tereny ciągów komunikacyjnych,
 - d) tereny infrastruktury technicznej
 - e) tereny zieleni, sadów i ogrodów przydomowych.
- 3) dopuszczalnym:
 - a) tereny usług związanych z ww. funkcją rolniczą,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) tereny zalesień.

2. Dla wymienionych w § 10 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) nakazy:
 - a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu oraz z obsługi mieszkańców i obiektów (min 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę),
 - b) dachy budynków mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, lub dachy płaskie
 - c) kalenice dachów stromych – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy, z dopuszczeniem możliwości kontynuacji układu zabudowy wg obiektu zlokalizowanego na działce sąsiedniej,
 - d) pokrycie dachów stromych – dachówką bądź materiałem podobnym,
 - e) wykończenie elewacji – w kolorach pastelowych,
 - f) reklamy – w elewacjach budynków, a w przypadku reklamy działalności prowadzonej w granicach posesji także na murowanych elementach ogrodzeń tych posesji,
 - g) wysokość budynków mieszkalnych – do 2

kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami, lub nie przekraczająca 9,5m,

- h) wysokość budynków gospodarczych - nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
 - i) intensywność zabudowy w granicach do od 0,1 do 0,3,
 - j) wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 30%
 - k) minimalna powierzchnia działki 0,5 ha,
 - j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie zabudowy nie stanowiącej przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego lub dopuszczalnego,
 - b) przekroczenie górnej granicy elementów stopnia zainwestowania i wykorzystania terenu w zabudowie projektowanej określonych w ustaleniach niniejszego planu, określonych w ustaleniach niniejszego planu,
 - c) lokalizowania zabudowy w granicach działki oraz w odległości mniejszej niż 3m od tych granic, a także bez zachowania wyznaczonych w Planie linii zabudowy,
 - d) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych, w ilości przekraczającej potrzeby własne lub wykraczającej poza ramy prowadzonej działalności gospodarczej,
 - e) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic i terenów publicznych,
 - f) umieszczanie tablic typu billboard,
 - g) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
- 3) dopuszczenia:
- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury, z zachowaniem warunków określonych w § 10 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały, oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego
 - b) podwyższenie budynku w przypadku modernizacji istniejącej zabudowy, obejmującej

zmianę konstrukcji dachu z płaskiego na dwuspadowy nie więcej niż do 12m w najwyższym punkcie kalenicy,

- c) budowa stawów rybnych lub innych zbiorników wodnych służących potrzebom rolnictwa,
- d) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych,
- e) zagospodarowanie terenów w formie parków wiejskich – na obszarach nieużytków,

§ 11

1. Wyznacza się **tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk – Z**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym Z, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym:
 - a) trwałe użytki zielone – tereny łąk i pastwisk,
- 2) uzupełniającym:
 - a) tereny upraw polowych,
 - b) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
 - c) zadrzewienia,
 - d) tereny ciągów komunikacyjnych,
- 3) dopuszczalnym:
 - a) tereny usług sportu i rekreacji,
 - b) tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.

2. Dla wymienionych w § 11 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) nakazy:
 - a) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej, z możliwością uwzględnieniem funkcji zgodnych z przeznaczeniem uzupełniającym lub dopuszczalnym, a także przeznaczenia określonego w dopuszczeniach,
 - b) zachowanie bioróżnorodności,
 - c) zachowanie rozlewisk i roślinności szuwarowej,
 - d) realizacja zieleni z przewagą niskiej nie utrudniającej przewietrzania,
 - e) zachowanie i ochrona istniejącej zieleni łąkowej,
 - f) likwidacja obiektów i urządzeń, które stanowią przegrody i bariery dla spływu wody,
 - g) utrzymanie drożnych koryt cieków,
- 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należą-

cych do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,

- b) wprowadzanie nieczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
 - c) lokalizowanie obiektów budowlanych mogących pogorszyć stan i funkcjonowanie zieleni,
 - d) lokalizowanie obiektów budowlanych nie związanych z funkcją sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej, w tym związanej z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków oraz z wyjątkiem małych obiektów gospodarczych związanych z utrzymaniem stawów hodowlanych, których wysokość nie będzie przekraczać 3,5m i powierzchni przekraczającej 30m²,
 - e) przekształcenia naturalnej rzeźby terenu itp. przez składowanie odpadów,
 - f) roboty ziemne powodujące podniesienie poziomu gruntu rodzimego za wyjątkiem robót związanych z budową grobli i stawów hodowlanych,
 - g) lokalizowanie przedsięwzięć zmieniających stosunki wodne,
 - h) zalesianie,
 - i) umieszczanie tablic typu billboard.
- 3) dopuszczenia:
- a) udostępnienie rekreacyjne zieleni oraz brzegów cieków wodnych przez lokalizowanie urządzonych ciągów spacerowych, rekreacyjnych dróg rowerowych lub pieszorowerowych, zapewniających dostęp do istniejących zespołów zieleni wzdłuż cieków wodnych,
 - b) lokalizowanie urządzeń sportu i rekreacji takich jak boiska sportowe, place gier, zabaw, itp.
 - c) lokalizowanie urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
 - d) budowa stawów hodowlanych,
 - e) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 10 ust. 2 pkt. 1 i 2 niniejszej uchwały, oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego,
 - f) realizację urządzeń wodnych przeciwpowodziowych i regulacyjnych,
2. Dla wymienionych w § 11 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
6 Z	nakazy	– Teren położony w strefie K2 ochrony krajobrazu byłego folwarku w _ieczyszc; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 25
8 Z	nakazy	– Teren położony w strefie K2 ochrony krajobrazu byłego folwarku w _ieczyszc; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 25
28 Z	nakazy	– Teren położony w strefie K2 ochrony krajobrazu byłego folwarku w _ieczyszc; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 25

§ 12

1. Wyznacza się **tereny lasów – ZL**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym ZL, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny pod lasy i zalesienia w rozumieniu ustawy o lasach, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniającym:
 - a) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - b) tereny parkingów leśnych,
- 3) dopuszczalnym:
 - a) tereny trwałych użytków zielonych,
 - b) tereny wód śródlądowych.

2. Dla wymienionych w § 12 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) nakazy:
 - a) ochrona i pielęgnacja istniejących zasobów leśnych oraz zagospodarowanie lasów i prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu,
- 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy nie stanowiącej przeznaczenia podstawowego,
 - b) rozbudowa obiektów istniejących, nie stanowiących przeznaczenia podstawowego, prowadząca do zwiększenia ich kubatury o więcej niż 10%
 - c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - d) umieszczanie tablic typu billboard,

3) dopuszczenia:

3. adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z zakazów.

§ 13

1. Wyznacza się **tereny parków i skwerów miejskich z funkcją rekreacyjną – ZP**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym ZP, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny pod zielen parkową, skwery i zieleńce, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniającym:
 - a) tereny usług publicznych kultury i sportu,
 - b) tereny usług,

- c) tereny ciągów komunikacyjnych,
- d) tereny parkingów

3) dopuszczalnym:

- a) tereny wód śródlądowych.

2. Dla wymienionych w § 13 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) nakazy:

- a) stosowanie rygorów określonych w § 36 ust. 2 dotyczących przestrzeni publicznej,
- b) zachowanie istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych,
- c) usunięcia drzew i krzewów w trybie określonym przepisami odrębnymi,
- d) wprowadzanie gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia oraz części zieleni jako gatunków trwale zielonych,
- e) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności oraz z obsługi obiektów,
- f) dachy budynków – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
- g) kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy lub w układzie nawiązującym do zabudowy zlokalizowanej na działkach sąsiednich,
- h) pokrycie dachów – dachówką bądź materiałem podobnym w kolorze brązu, ugru lub czerwieni,
- i) wykończenie elewacji – cegła klinkierowa lub tynk w kolorach pastelowych z zastosowaniem detali z cegły klinkierowej lub tynku ozdobnego w kolorze cegły klinkierowej,
- j) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami, lub nie przekraczająca 9m,
- k) górna granica powierzchni całkowitej zabudowy stanowiącej przeznaczenie uzupełniające – do 5% powierzchni terenu.

2) zakazy:

- a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym

- lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,
- b) lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń mogących pogorszyć walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu,
 - c) wprowadzanie nieczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
 - d) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - e) umieszczanie tablic typu billboard,
 - f) umieszczanie reklam poza elewacjami budynków,
- 3) dopuszczenia:
- a) wznoszenie urządzeń sanitarnych i obiektów małej architektury,
 - b) lokalizowanie pojedynczych obiektów kultury, obiektów sportu i rekreacji, w tym placów zabaw i boisk,
 - c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy,

- nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 12 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały, oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego
- d) lokalizowanie funkcji usługowych związanych bezpośrednio z funkcją podstawową i wspomagającą ją na powierzchni nie przekraczającej 15% całkowitej powierzchni terenu,
 - e) lokalizowanie funkcji sportowych i rekreacyjnych z włączeniem realizacji obiektów kubaturowych,
 - f) lokalizowanie urządzeń oczyszczających infrastruktury komunalnej nie wymagających stref ograniczonego użytkowania,
 - g) adaptacja istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji i rozbudowy,
 - h) przeprowadzenia dojazdów do posesji,
 - i) umieszczanie tablic informacyjnych.
4. Dla wymienionych w § 13 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
134 ZP	nakazy	– Teren częściowo położony w strefie B15 pośredniej ochrony konserwatorskiej zabudowy dawnej przędzalni; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 24

§ 14

1. Wyznacza się **tereny ogrodów działkowych – ZD**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym ZD, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: tereny pod ogrody działkowe, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) uzupełniającym:
 - a) tereny ciągów komunikacyjnych,
 - b) tereny parkingów,
2. Dla wymienionych w § 14 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
- 1) nakazy:
 - a) utrzymanie istniejących ogrodów działkowych,
 - b) urządzenie działek podlega przepisom odrębnym,
 - c) wyposażenie w urządzenia służące do zbierania odpadów wytwarzanych na terenie ogrodów działkowych, z wyodrębnieniem odpadów ulegających biodegradacji,
 - d) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z

- przeznaczenia terenu (min. 1 miejsce na 4 ogrody działkowe) oraz z obsługi obiektów,
- e) ogrodzenia wewnętrzne ażurowe lub ogrodzenia jako niskie żywopłoty nie przekraczające 1,2m wysokości,
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym,
 - b) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,
 - c) lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń mogących pogorszyć walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu,
 - d) wprowadzanie nieczyszczonych ścieków

- komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
e) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
f) umieszczanie tablic typu billboard.

§ 15

- Wyznacza się **tereny wód śródlądowych – Ws**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym WS, o przeznaczeniu:
 - podstawowym: tereny pod zbiorniki retencyjne, zbiorniki wód otwartych i cieków wodne wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- Dla wymienionych w § 15 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
 - nakazy:
 - ochrona wód i zieleni przybrzeżnej na podstawie przepisów odrębnych,
 - utrzymanie drożnych koryt cieków,
 - okresowa renowacja i modernizacja zbiorników wód otwartych i cieków wodnych,
 - zakazy:
 - lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym

lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,

- b) wprowadzanie nieczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
 - c) działalność powodująca degradację zbiorników wód otwartych i cieków wodnych,
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizowanie urządzeń przeciwpowodziowych i budowli hydrotechnicznych, w tym wałów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) udostępnienie rekreacyjne brzegów zbiorników wód otwartych oraz cieków wodnych,
 - c) lokalizowanie urządzeń sportów wodnych i urządzeń rekreacji przyrodnej,
 - d) uprawa roślin nadwodnych na cele gospodarcze,
 - e) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 14 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały.
3. Dla wymienionych w § 15 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
4 WS	nakazy	– Teren położony w strefie K2 ochrony krajobrazu byłego folwarku w _ieczyszc; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 25
9 WS	nakazy	– Teren położony w strefie K2 ochrony krajobrazu byłego folwarku w _ieczyszc; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 25
10 WS	nakazy	– Teren położony w strefie K2 ochrony krajobrazu byłego folwarku w _ieczyszc; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 25

§ 16

- Wyznacza się **tereny urządzeń elektroenergetycznych – E**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym E, o przeznaczeniu:
 - podstawowym: tereny pod urządzenia elektroenergetyczne, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - uzupełniającym:
 - tereny ciągów komunikacyjnych,
 - tereny parkingów,
 - tereny zieleni.
- Dla wymienionych w § 16 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) nakazy:
 - a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy) oraz z obsługi obiektów,
 - b) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
 - c) intensywność zabudowy w granicach do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach do 80%,
 - d) spełnienie wymogów ochrony środowiska,
- 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z

- przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
- b) wprowadzanie nieczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
- c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizowanie związanych z przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych.

§ 17

1. Wyznacza się **tereny urzędzeń zaopatrzenia w wodę – W**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym W, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: tereny pod urządzenia zaopatrzenia w wodę, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) uzupełniającym:
 - a) tereny ciągów komunikacyjnych,
 - b) tereny parkingów,
 - c) tereny zieleni.
2. Dla wymienionych w § 17 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
 - 1) nakazy:

- a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy) oraz z obsługi obiektów,
- b) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
- c) intensywność zabudowy w granicach do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach do 80%,
- d) spełnienie wymogów ochrony środowiska,
- 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
 - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
 - c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizowanie związanych z przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
3. Dla wymienionych w § 17 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
57 W	nakazy	– utrzymanie wieży ciśnień, jako dominanty krajobrazowej

Rozdział 4

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

§ 18

Podczas realizacji ustaleń *Planu*, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 19

1. Nakazuje się utrzymanie poziomu substancji i

- energii, w tym hałas, co najmniej na poziomie dopuszczalnym dla poszczególnych rodzajów terenów.
2. W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem:
 - a) terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są tereny o symbolach: MN,
 - b) terenami domów opieki są tereny o symbolu: US
 - c) terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego są tereny o symbolu: MW,
 - d) terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi są tereny o symbolu: MNu.
 3. W przypadku ustalenia dla terenów wymienionych w ust. 2 dodatkowego, przeznaczenia równoważnego, za obowiązujące uznaje się ustalenia dla terenów, dla których obowiązuje niższy poziom dopuszczalnego hałasu.

§ 20

1. W zakresie gospodarki odpadami zakazuje się składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi bądź dla środowiska.
2. Odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego, hutniczego itp.
3. Nakazuje się zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej.

§ 21

1. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych wody opadowe, pochodzące z nawierzchni utwardzonych, dla uniemożliwienia przedostawania się do środowiska zanieczyszczeń, powinny być ujęte w systemy kanalizacyjne i przed odprowadzeniem do wód lub do ziemi, winny zostać podczyszczane do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
2. Realizacja rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej terenu powinna uwzględniać usytuowanie obszaru objętego Planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) 327 „Lubliniec – Myszków”.

§ 22

1. Na terenach zalewowych, zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi, oznaczonych symbolem ZZ dopuszcza się realizację obiektów budowlanych wyłącznie w przypadku, gdy pozwalają na to geotechniczne warunki rozmieszczenia, posadowienia i rozwiązań konstrukcyjno-technicznych dla tych obiektów, ustalone w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, sporządzonej w tymże celu.
2. Tereny położone w sąsiedztwie dolin cieków wodnych oraz trwałych użytków zielonych towarzyszących tym ciekom winny być zagospodarowane w sposób uwzględniający zagrożenia powodziowe i zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.

§ 23

1. Obowiązuje ochrona istniejących drzewostanów, w tym leśnych, posiadających status lasów ochronnych.
2. Nakazuje się utrzymanie otwartych terenów rolniczych bez prawa zabudowy oznaczonych symbolem R.
3. Nakazuje się utrzymanie otwartych terenów użytków zielonych, łąk i pastwisk oznaczonych symbolem Z, obejmujących tereny istotne dla

zachowania bioróżnorodności.

§ 24

1. Obowiązuje ochrona następujących obszarów i obiektów, poddanych pod ochronę na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) ustawy o ochronie przyrody: nie występują obszary i obiekty, poddane ochronie,
 - 2) ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
 - a) tereny rolne oznaczone symbolami R, RU, ZD i Z
 - b) tereny lasów ochronnych oznaczone symbolem ZL,
 - 3) ustawy o ochronie dóbr kultury:
 - a) Obiekty i tereny zabytkowe będące w Rejestrze Zabytków Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – nie występują
 - b) Obiekty i tereny zabytkowe chronione na podstawie ustaleń niniejszego Planu:
 - 01) Budynek mieszkalny folwarku Stebłów (Nr 145),
2. Zasady ochrony obiektu wymienionego w § 24 ust. 1 pkt 3b i oznaczonego na rysunku *Planu*, obejmują:
 - a) zachowanie obiektu oraz wyeksponowanie jego zabytkowego charakteru w zakresie elewacji i kształtu budynku,
 - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany funkcji z zachowaniem cech stylowych, skali i wystroju architektonicznego elewacji,
 - c) ewentualna wymiana kubatury w przypadku szczególnie uzasadnionym na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - d) ewentualna rozbiórka tylko w szczególnie uzasadnionym przypadku, na warunkach uzgodnionych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz po uprzednim wykonaniu dokumentacji architektoniczno-konserwatorskiej.

§ 25

1. Ustala się strefę **B15** pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmującą historyczną zabudowę dawnej przędzalni wraz z budynkami administracyjnymi, mieszkalnymi, gospodarczymi i otoczeniem.
2. W strefie **B15** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
 - a) obowiązuje wymóg zachowania historycznego układu zabudowy oraz budynków i urządzeń (w tym jazu na stawie fabrycznym) oznaczonych na rysunku *Planu*.
 - b) obowiązuje zachowanie obiektów w zakresie formy i wystroju,
 - c) nie dopuszcza się przekształcania obiektów i ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący

obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną,

- d) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów z zachowaniem ich cech stylowych, skali i wystroju architektonicznego elewacji,
- e) dopuszcza się ewentualną wymianę kubatury w przypadkach szczególnie uzasadnionych na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- f) dopuszcza się ewentualne rozbiórki tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na warunkach uzgodnionych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, po uprzednim wykonaniu dokumentacji architektoniczno-konserwatorskiej.

§ 26

1. Ustala się **strefy K** ochrony krajobrazu granicach oznaczonych na rysunku planu:
Strefa K2 obejmująca teren dawnego folwarku w Steblowie,
Strefa K3 obejmująca teren otoczenia dawnego folwarku w Steblowie,
Strefa K5 obejmująca ciąg zadrzewień śródpolnych na granicy z Gminą Koszęcin.
2. W strefie **K2** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
 - a) zachowanie tradycyjnego rozplanowania oraz gabarytów obiektów w zespole,
 - b) zachowanie pozostałości i ewentualna rekonstrukcja zabudowań folwarcznych
 - c) stosowanie tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych,
 - d) utrzymanie istniejących zadrzewień w tym ogrodu przy budynku mieszkalnym oraz obsadzonej szpalerem drzew drogi dojazdowej od strony ul. Oleskiej, stawu i otoczenia folwarku,
 - e) uwzględnienie w ewentualnych nowych zadrzewieniach tradycyjnego składu gatunkowego.
3. W strefie **K3** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
 - a) zachowanie czytelnych w krajobrazie historycznych elementów zagospodarowania: stawy, groble, drogi;
 - b) utrzymanie istniejących, historycznych zadrzewień i ich uzupełnienie (aleje, remizy, pasy wiatrochronne), z uwzględnieniem tradycyjnego składu gatunkowego,
 - c) dostosowanie ewentualnych nowych obiektów do zachowanych elementów historycznego zagospodarowania w zakresie funkcji i formy,
 - d) utrzymanie kształtu rozłogu pól.
4. W strefie **K5** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
 - a) zakaz usuwania starodrzewu, uzupełnienie zadrzewień śródpolnych z zachowaniem trady-

cyjnego składu gatunkowego

§ 27

1. Ustala się strefę **OW7** obserwacji archeologicznej, obejmującej tereny potencjalnego występowania znalezisk archeologicznych:
2. W strefie **OW7** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
 - a) wymóg prowadzenia wszelkich prac ziemnych (poza pracami polowymi, ogrodniczymi) pod nadzorem archeologicznym lub prowadzenia archeologicznych badań wyprzedzających – po uprzednim powiadomieniu z odpowiednim wyprzedzeniem i dokonaniu uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 28

1. Wyznaczenie i udostępnienie działki do zabudowy wymaga zapewnienia co najmniej dojazdu, doprowadzenia wody i energii elektrycznej oraz odprowadzanie ścieków z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
2. Warunki podziału terenów na działki budowlane:
 - 1) stosowanie przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ochrony przeciwpożarowej,
 - 2) spełnienie wymogów dla ustalonych w *Planie* funkcji i przeznaczenia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz określonych w *Planie* zasad obsługi komunikacyjnej,
 - 3) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany granic nieruchomości, wówczas wydzielenie następuje na zgodny wniosek zainteresowanych właścicieli nieruchomości,
 - 4) w przypadku wtórnego podziału nieruchomości na działki pod zabudowę, zapewnić dojazd do nowo wydzielonych działek zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - 5) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa, uwarunkowane są doprowadzeniem drogi oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie winno nastąpić przy uwzględnieniu tych warunków,
 - 6) tereny położone w drugich liniach zabudowy, wymagają zapewnienia dojazdów z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i istniejących podziałów nieruchomości oraz zapewnienia przejazdów o szerokości min. 3,0m przez pierwsze linie zabudowy do jednej działki oraz w przypadku terenów, gdzie wystąpi potrzeba dojazdu do więcej niż jednej działki, zapewnie-

- nia przejazdów o szerokości minimum 5,0m,
- 7) tereny przeznaczone w *Planie* do zabudowy, a nie spełniające warunków podziałów własnościowych, określonych w *Uchwale*, winny zostać poddane procedurze scalenia gruntów na podstawie przepisów odrębnych i wtórnego podziału na zasadach określonych w *Uchwale*,
3. Zaleca się aby linie podziału na działki budowlane były prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny.
4. Kształt i powierzchnia projektowanych działek budowlanych winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem zasad i uwarunkowań zawartych w przepisach odrębnych przy zachowaniu stref ochronnych od uzbrojenia terenu.
5. Minimalna szerokość nowoprojektowanych działek budowlanych – 18m,
6. Minimalne powierzchnie działek do zabudowy mieszkaniowej:
- a) wolnostojącej – 400m²,
 - b) bliźniaczej – 300m²
7. Powierzchnia działek dla zabudowy usługowej, przemysłowej i innej – winna zapewnić zabezpieczenie wszelkich potrzeb kształtowania zabudowy, w tym potrzeb parkingowych i zieleni.
8. Minimalne powierzchnie działek rolnych – w terenach oznaczonych symbolem **R** – 1 ha, w terenach oznaczonych symbolem **RU** – 0,5 ha, a w terenach oznaczonych symbolem **RM** – ...ha

§ 29

Nie ustala się wymogu dokonania scaleń i podziałów nieruchomości na terenach objętych niniejszym *Planem*.

Rozdział 6

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

§ 30

1. Adaptuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji.
2. Dla wyznaczonych dróg, obowiązują linie rozgraniczające oznaczone na rysunku *Planu*.
3. Wszelkie przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych położonych w liniach rozgraniczających dróg, winny być uzgadniane z instytucjami zarządzającymi. Dla obiektów położonych w liniach rozgraniczających dróg głównych i zbiorczych, obowiązuje całkowity zakaz rozbudowy, z dopuszczeniem adaptacji po uzgodnieniu z administratorem drogi.

§ 31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDz** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne – zbiorcze**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla dróg zbiorczych:
 - 1) nakazy:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
 - b) wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne
 - 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
 - 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizacja wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych,
 - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
 - d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
 - e) pasy zieleni izolacyjnej,
 - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej

§ 32

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDI** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne – lokalne**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla dróg lokalnych:
 - 1) nakazy:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
 - b) wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne,
 - 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
 - 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizacja wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych –

- przy jednym kierunku ruchu,
- c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
- d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
- e) pasy zieleni izolacyjnej,
- f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

§ 33

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDd** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne – dojazdowe**.

- 1) Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla dróg dojazdowych:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
 - b) wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne
- 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
- 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizacja wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych – przy jednym kierunku ruchu,
 - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
 - d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
 - e) pasy zieleni izolacyjnej,
 - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

§ 34

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDW** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Miasta dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych:
 - 1) nakazy:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu* – minimalnie 5m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 1x3,5m,
 - c) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – 6m oraz z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonych na rysunku

Planu

- 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
- 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizacja wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) lokalizowanie ścieżek rowerowych.

§ 35

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KK**, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **trasy kolejowe**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów tras kolejowych: nakazy:
 - a) utrzymanie linii kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wzdłuż linii kolejowych – wyznaczenie i utrzymanie dróg pożarowych, określonych w przepisach odrębnych,
 - c) w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej – zastosowanie ekologicznych ekranów dźwiękochłonnych,
- 2) zakazy:
 - a) realizacja obiektów budowlanych, z wyjątkiem budynków, budowli i urządzeń służących eksploatacji linii kolejowych,
 - b) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
- 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizacja przejazdów, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą trasy kolejowej,
 - b) pasy zieleni izolacyjnej,
 - c) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

§ 36

1. Na wszystkich terenach objętych *Planem* utrzymuje się dotychczasową sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, przez adaptację.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegów istniejących uwidocznionych oraz niewidocznionych na rysunku *Planu* sieci i wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z których wynikają między innymi ograniczenia dla sposobów zagospodarowania terenów istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej.
3. Ustala się, że tereny będą wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy zachowaniu

waniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z zaleceniem przeprowadzenia nowoprojektowanej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, w miarę możliwości w zbiorczych kanałach infrastruktury, w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę:
 - a) z miejskich sieci wodociągowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, oraz z dopuszczeniem ujęć indywidualnych,
 - b) w bilansach zapotrzebowania na wodę uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,
- 2) odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, do oczyszczalni ścieków,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w obszarze Miasta, lub w miejscach, gdzie budowa kanalizacji jest ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, potwierdzonych atestem szczelności (nakłada się obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika) i pod rygorem wywozu ścieków do oczyszczalni;
 - c) w przypadku, gdy działka posiada dostęp do drogi publicznej, w której jest kanalizacja, nakłada się obowiązek przyłączenia budynków do tej kanalizacji,
 - d) w terenach oznaczonych symbolem RU dopuszcza się zastosowanie urządzeń do biologicznego oczyszczania ścieków odprowadzających oczyszczone ścieki do wód powierzchniowych lub ziemi, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - e) obowiązuje zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków,
 - f) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,
- 3) odprowadzania wód opadowych:
 - a) do miejskich sieci kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych do urządzeń podczyszczających lub oczyszczających ścieki, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych w obszarze Miasta, w rejonach nie posiadających takowej kanalizacji, wody opadowe przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych lub do gruntu, należy skutecznie podczyścić do parametrów określonych w prze-

pisach odrębnych,

- c) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznych oraz urządzeń np. stacji transformatorowych itp., z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, z zapewnieniem dostępu do sieci elektroenergetycznych służb eksploatacyjnych, według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo sieciowe,
 - b) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń elektroenergetycznych,
- 5) zaopatrzenia w gaz:
 - a) z sieci gazowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo gazownicze,
 - b) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń gazowych,
- 6) zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ze zbiorczych lub indywidualnych źródeł, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, przy zaleceniu likwidacji niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw proekologicznych,
 - b) dla budynków nowoprojektowanych stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku, zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska,
- 7) telekomunikacyjnej łączności przewodowej i bezprzewodowej:
 - a) z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
- 8) gospodarki odpadami komunalnymi:
 - a) obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko, zgodne z *Planem gospodarki odpadami dla Miasta Lublińca*.

§ 37

1. Przestrzeniami publicznymi są tereny:
 - a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: **KDz**, **KDI**, **KDd**,
 - b) zieleni parkowej, oznaczonej symbolem **ZP**
2. W terenach wymienionych w § 36 ust. 1 z wyłączeniem dróg publicznych
 - a) nakazuje się:
 - zapewnienie ogólnego dostępu do terenu,
 - wyposażenie w urządzenia zwiększające

atrakcyjność terenu dla potrzeb rekreacji –
elementy małej architektury, urządzenia
zabawowe dla dzieci, ławki, kosze na śmieci,

- zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej, jako zieleni urządzonej

b) dopuszcza się:

- organizowanie imprez masowych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- lokalizowanie sezonowych obiektów gastronomicznych na wolnym powietrzu,
- organizowanie okolicznościowych jarmarków w obiektach tymczasowych ustawianych tylko na czas jarmarku.

c) zakazuje się:

- lokalizowania obiektów mieszkaniowych, handlowych i usługowych.

Rozdział 7

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 38

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

Rozdział 8

Stawki procentowe

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

§ 39

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

- 1) w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent) w terenach funkcji podstawowej, oznaczonych symbolami: **18MN, 39MN, 77MNu, 79MNu, 80MN, 81MNu, 82MN, 83MN, 84MNu, 85MN, 86MN, 87MNu, 88MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MNu, 141MNu, 145MNu, 167P, 246P, 247MN, 248MN, 249MN, 250MN, 251MN, 256P, 271RM;**
- 2) dla pozostałych terenów 0% (słownie: zero procent).

Rozdział 9

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 40

Wykonanie *Uchwały* powierza się Burmistrzowi Miasta Lublińca.

§ 41

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

§ 42

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

**PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej**

mgr Maria Dmitriew

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 548/LX/06
Rady Miejskiej w Lublińcu
z dnia 27 września 2006 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego dzielnicę Wschodnią
nie uwzględnionych przez Burmistrza Miasta Lublińca

lp	data wpływu uwagi	nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszają- cego uwagi	treść uwagi	oznaczenie nierucho- mości, której dotyczy uwaga	ustalenia projek- tu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	rozstrzygnięcie burmistrza miasta w sprawie rozstrzy- gnięcia uwagi		rozstrzygnięcie Rady Gminy za- łącznik do uchwały nr.... z dnia....		uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie- uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie- uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	22.05.2006	Konig Henryk i Edward ul. Kochcicka 26 42-700 Lubliniec	wniesienie protestu dla przebiegu drogi dojazdowej obsługującej nowoprojektowane tereny zabudowy mieszkaniowej, do czasu ostatecznego wyjaśnienia aspektów finanso- wych związanych z budową drogi	206/32 róg ulic Bukowej i Kochcic- kiej	15MN, 119KDd		X			Brak możliwości innej lokalizacji drogi

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
mgr Maria Dmitriew

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 548/LX/06
Rady Miejskiej w Lublińcu
z dnia 27 września 2006 r.**

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

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

- 1) Budowa dróg lokalnych o długości 660m – sym-
bol planu KDI;
- 2) Budowa dróg dojazdowych o długości 7500m
– symbol planu KDd;
- 3) Budowa rond;
- 4) Budowa infrastruktury technicznej:
I budowa wodociągu – ok. 8000m,
II budowa kanalizacji spławnej – ok. 14
400m,

**2. Występuje konieczność finansowania wykupu
gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu**

publicznego związanych z ustaleniami planu:

- konieczność wykupu ok. 99,0 tys. m² pod drogi
dojazdowe

**3. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i
zadań, o których mowa w ust. 1 będą:**

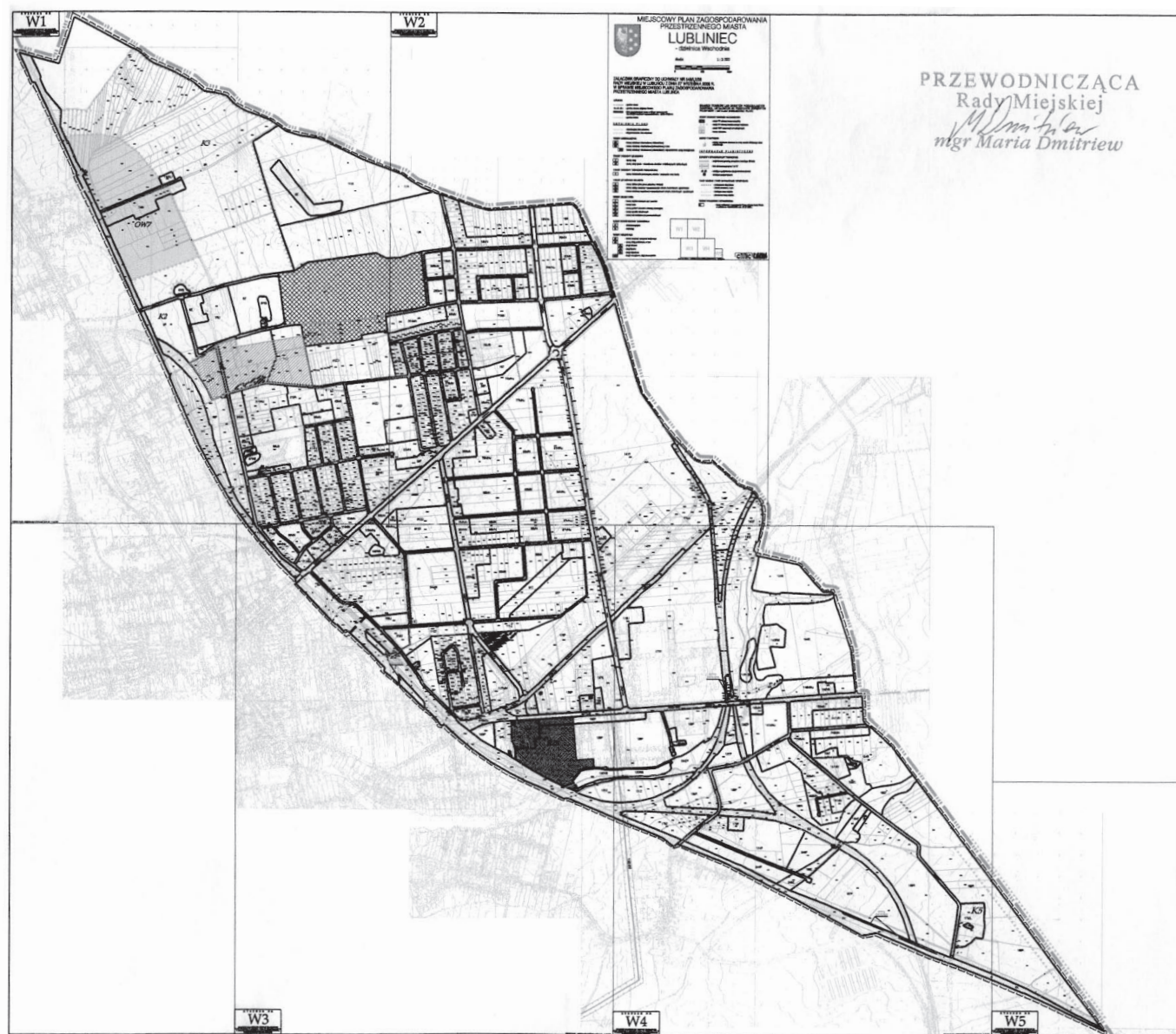
- 1) Środki/dochody własne gminy,
- 2) Fundusze Unii Europejskiej,
- 3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i
Gospodarki Wodnej,
- 4) kredyt bankowy,
- 5) emisja obligacji komunalnych.

**4. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków
finansowych nie wymienionych w ust. 3 w tym
również finansowania inwestycji ze środków pry-
watnych.**

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się
Burmistrzowi Miasta Lubliniec.

**PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej**

mgr Maria Dmitriew



3565

**UCHWAŁA NR XLIV/290/2006
Rady Miejskiej w Pszowie**

z dnia 19 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pszów – Pszowskie Doły”

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) na wniosek Burmistrza Miasta Pszowa, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierun-

ków zagospodarowania przestrzennego miasta Pszowa przyjętego Uchwałą Nr XVII/126/99 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 30 listopada 1999 r.

**Rada Miejska w Pszowie
uchwała**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
„Pszów – Pszowskie Doły”**

Uchwała składa się z następujących rozdziałów zawierających następujące przepisy:

- Rozdział 1 – Ustalenia ogólne:
 - przedmiot regulacji przepisami planu,
 - definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały
 - przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.
- Rozdział 2 – Ustalenia dla zbiorów terenów o tym samym przeznaczeniu:
 - przeznaczenie terenów,
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów,
 - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów:
 - przepisy dotyczące szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.
- Rozdział 4 – Ustalenia końcowe

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

- **przedmiot regulacji przepisami planu,**
- **definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały,**
- **przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.**

§ 1

1. Przedmiotem regulacji przepisami planu jest obszar o powierzchni 607 ha położony w południowo-zachodniej części miasta, ograniczony zachodnią granicą miasta, ulicą Kolberga, ulicą Andersa, terenami kolejowymi, ulicami Bohaterów Westerplatte, Asnyka, Paderewskiego, Niedurnego oraz południową granicą miasta.
2. Plan reguluje przeznaczenie terenów dla użytkowań usługowych, mieszkaniowych, zieleni, komunikacji i infrastruktury technicznej.
3. Regulacje, o których mowa w ust. 1 wyrażone są przepisami określającymi sposoby zagospodarowania i zabudowy terenów objętych planem.
4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1 w skali 1 : 1000 o nazwie „rysunek planu”, który obowiązuje w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem,
 - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
 - 3) ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów,

- 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 5) ustalonych graficznie tras ścieżek rowerowych,
 - 6) ustalonych graficznie stref ochronnych od głównych sieci infrastruktury technicznej,
 - 7) ustalonej graficznie strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
 - 8) ustalonych graficznie obiektów o charakterze zabytkowym.
5. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

Ilekoć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Pszowie,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem przeznaczenia podstawowego w planie,
- 8) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 9) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, logistyczne i instytucje finansowe,

- 10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury i kultu religijnego,
- 11) obszarze przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia oraz sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,
- 12) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania, drgań i zagrożenie wybuchem,
- 13) strefie ochronnej lub strefie kontrolowanej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - a) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,
- 14) obiektach i urządzeniach produkcyjnych i usługowej o małej uciążliwości dla otoczenia – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie przepisów szczególnych nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których zgodnie z obowiązującymi przepisami istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- 15) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 16) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
- 17) modernizacji budynku – należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane we wnętrzu i na zewnątrz budynku zmierzające do poprawy standardu oraz wyglądu bez podwyższenia wysokości i powiększenia rzutu poziomego budynku,
- 18) strefie ochrony konserwatorskiej „B” – należy przez to rozumieć obszar na którym obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze obiektów zabytkowych,
- 19) siedlisku gospodarstwa rolnego – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową gospodarstwa rolnego o powierzchni przekraczającej 1 ha.

§ 3

Ustala się następujące przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem:

- 1) ochronę wartości przyrodniczych oraz środowiska przyrodniczego:
 - a) ochronę kompleksu Lasów Syryńskich oraz pojedynczych enklaw leśnych i zadrzewień, w szczególności towarzyszących ciekom wodnym i jarom,
 - b) wyłączenie z możliwości zabudowy dolin rzeki Syrynka i jej dopływów,
 - c) zakaz stosowania dla celów grzewczych paliw, które powodują emisję zanieczyszczeń przekraczających dopuszczalne normy ochrony powietrza,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem oczyszczalni ścieków,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie byłoby związane z przekroczeniem przepisów o ochronie przed hałasem ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów oświaty,
 - f) zakaz użytkowania terenu w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych i powierzchniowych,
- 2) ochronę wartości kulturowych i krajobrazu:
 - a) ustanowienie szczególnych wymagań dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w strefie ochrony zachowanych obiektów zabytkowych „B” o granicach oznaczonych na rysunku planu,
 - b) ustanowienie strefy obserwacji archeologicznej „OW” na całym obszarze objętym planem,
 - c) ochronę konserwatorską obiektów o charakterze zabytkowym oznaczonych na rysunku planu,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) forma obiektów nawiązująca do wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu: prosta, umiarkowana bryła, w wypadku dachu spadzistego symetryczne kąty spadków połaci dachowych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu zgodnie z przepisami § 4 ust. 3 pkt 1, 2, 4, 5,
 - c) dopuszczenie sytuowania budynków w granicy działki, jeżeli nie jest możliwe ze względu na jej wymiary zachowanie odległości określonych w przepisach szczególnych,
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obszarami przestrzeni publicznej są tereny przeznaczone w planie na:
 - zieleni parkową oznaczoną na rysunku planu symbolem **ZP**,

- drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ; KDD; KDX**,
 - ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**,
 - ścieżki rowerowe oznaczone na rysunku planu,
- b) możliwość przejęcia terenów, o których mowa w § 3 pkt 4 lit. a na własność gminy Miasta Pszów zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wnioszek właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów ustala się następujące warunki podziału na działki budowlane:
- a) każda działka przeznaczona do zabudowy musi mieć dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszojezdnego bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi przechodzącej przez teren sąsiedni, również na zasadzie służebności drogowej,
- b) wydzielenie działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi spełniać następujące warunki:
- dla zabudowy wolnostojącej powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600m²; szerokość działki nie może być mniejsza niż 20,0m,
 - dla zabudowy bliźniaczej powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500m², szerokość działki nie może być mniejsza niż 15,0m,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszojezdnego ustalonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi nie może być mniejszy niż 70° i większy niż 110°.
- 6) zasady rozbudowy i modernizacji układu komunikacji kołowej oraz parkingów i garaży:
- a) zachowanie istniejącego układu dróg dla funkcji publicznych dróg zbiorczych, dojazdowych i ciągów pieszojezdnych,
- b) możliwość realizacji nowych dróg o symbolach **KDD** dla funkcji publicznych dróg dojazdowych, a o symbolach **KDX** dla funkcji publicznych ciągów pieszojezdnych,
- c) możliwość obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poprzez układ dróg wewnętrznych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu
- d) możliwość realizacji garaży dla samochodów osobowych na terenach mieszkaniowych pod warunkiem, że ich ilość nie będzie większa niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie w budynku zlokalizowanym na tej samej działce,
- e) przy realizacji programu usługowego konieczność zapewnienia możliwości parkowania samochodów osobowych w granicach tere-

nów inwestycji lub na terenach sąsiednich w ilościach co najmniej:

- 25 stanowisk na 1000m² powierzchni sprzedaży w obiektach usług handlu,
- 24 stanowiska na 100 miejsc konsumenckich w lokalach gastronomicznych,
- 22 stanowiska na 100 miejsc siedzących w kinach

7) zasady rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- dostawę wody z sieci Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów przez sieć magistralną i zbiorniki wody „Pszów” oraz dopuszcza się dostawę wody z sieci innych przedsiębiorców,
- utrzymanie i możliwość modernizacji i remontów istniejącej sieci rozdzielczej Ø 200÷Ø 90,
- możliwość rozbudowy sieci rozdzielczej w układzie pierścieniowym w liniach rozgraniczających dróg,
- możliwość budowy sieci końcowej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszojezdnych o charakterze sięgaczy,
- utrzymanie istniejących komór redukcyjnych ciśnienia wody na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 KDZ i 23 MN**,
- możliwość realizacji dwustrefowego układu zaopatrzenia w wodę poprzez realizację nowych zbiorników wodociągowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 ITW**,

b) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- ustala się rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych na miejską oczyszczalnię ścieków, a wód opadowych i roztopowych do cieków,
- możliwość budowy miejskiej oczyszczalni ścieków na terenie o symbolu **1 ITO**, lub alternatywnie pompowni ścieków,
- do czasu realizacji sieci, o której mowa powyżej dopuszcza się:
 - funkcjonowanie sieci ogólnospławnej pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy szczególne,
 - gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię,
 - stosowanie lokalnego ich oczyszczania w granicach gruntu stanowiącego własność odprowadzającego jeśli pochodzą z wolnostojącego budynku mieszkalnego i spełniają warunki, o których mówią przepisy szczególne,
- ustala się wyposażenie dróg i ulic w kanalizację deszczową,

c) w zakresie elektroenergetyki:

- utrzymuje się przebieg napowietrznych linii 20 kV wraz ze strefami ochronnymi przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 R; 3 RZ; 5 ZL; 2 R; 6 ZL; 8 ZL; 4 R; 3 KDX; 17 MN; 5 RZ; 2 KDZ; 6 RZ; 7 ZM; 9 ZM; 3 RM; 3 ZP; 7 R; 14 ZL; 15 ZM; 33 MN; 34 MN; 36 MW÷38 MW; 11 KDX; 17 R; 12 RM; 9 ZM; 3 RM; 17 R; 41 MN; 44 MN; 14 R; 15 R; 17 ZL; 3 KDZ; 12 RZ; 9 ZL; 8 MN; 2 KDX; 1 ITW; 3 R; 4 RZ; 4 ZM; 1 ZD**,
 - dopuszcza się modernizację i przełożenie linii, o których mowa w pkt 1 pod warunkiem zachowania ich tranzytowego charakteru,
 - utrzymuje się zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolami **3 RM; 6 RZ i 1 ZD** istniejące stacje transformatorowe i ustala możliwość ich modernizacji,
 - dla obsługi prognozowanego wzrostu zapotrzebowania projektuje się nową stację transformatorową na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 ITE**,
 - pokrycie wzrostu zapotrzebowania na energię w terenach objętych zasięgiem istniejących stacji ustala się poprzez wymianę transformatorów na jednostki o wyższej mocy,
 - konieczność przebudowy w terenach urbanizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych na sieć kablową.
- d) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- utrzymuje się zaopatrzenie w ciepło zabudowy wielorodzinnej i obiektów usługowych dotychczas zaopatrywanych z sieci zdalaczynnej na kierunku ulic K. Miarki i Gen. Andersa
 - dopuszcza się przyłączenie nowych odbiorców do sieci zdalaczynnej,
 - indywidualne źródła ciepła winny być wyposażone w kotły spełniające aktualne wymogi ochrony środowiska.
- e) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- utrzymuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Radlin – Racibórz DN 300 PN 1,6 MPa przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1 R; 5 ZL; 3 RZ; 4 ZL; 3 R; 2 ZM; 4 MN**,
 - utrzymuje się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej w terenie oznaczonym symbolem **1 ITG**,
 - projektuje się rozwój sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
 - przy projektowaniu sieci gazowej należy dążyć do układów zamkniętych pierścieni,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) tereny objęte planem położone są w obszarze występowania udokumentowanych zasobów bilansowych złoża węgla kamiennego, eksploatowanych w latach 1978÷1991, w granicach

- oznaczonych na rysunku planu obszarów górniczych „Pszów” i „Rydułtowy I”,
- b) eksploatacja udokumentowanych zasobów bilansowych złóż węgla kamiennego w obszarach górniczych „Pszów” i „Rydułtowy I” prowadzona zgodnie z posiadaną przez przedsiębiorcę koncesją musi uwzględniać możliwość zabudowy terenów przeznaczonych w planie na cele budowlane, a na pozostałych terenach w granicach opracowania planu wpływy tej eksploatacji nie mogą przekraczać III kategorii szkód górniczych,
- c) informacje o wpływach eksploatacji zasobów, o których mowa w pkt a i wynikających stąd konieczności zabezpieczeń inwestor noworealizowanych obiektów winien uzyskać w organie nadzoru górniczego,
- d) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu wyłącza się z możliwości zabudowy.

Rozdział 2

Ustalenia dla zbiorów terenów o tym samym przeznaczeniu:

- **przeznaczenie terenów,**
- **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów,**
- **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 4

1. Ustala się następujące oznaczenia literowe przeznaczenia podstawowego zbiorów terenów:
- 1) **1 MW** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - 2) **1 MN÷46 MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 3) **1 U÷4 U** tereny usług komercyjnych
 - 4) **1 UP** teren usług publicznych
 - 5) **1 R÷17 R** tereny rolnicze
 - 6) **1 RZ÷12 RZ** tereny łąk i pastwisk
 - 7) **1 RM÷12 RM** tereny zabudowy zagrodowej
 - 8) **1 ZL÷18 ZL** tereny lasów i zalesień
 - 9) **1 ZP÷8 ZP** tereny zieleni parkowej
 - 10) **1 ZD** teren ogrodów działkowych
 - 11) **1 ZM÷17 ZM** tereny ogrodów przydomowych
 - 12) **1 WS** teren wód powierzchniowych
 - 13) **K** tereny komunikacji, w tym:
 - a) **1 KS÷2 KS** tereny obsługi komunikacji
 - b) **1 KP** teren komunikacji pieszej
 - c) **1 KDX÷12 KDX** tereny publicznych ciągów pieszojezdnych
 - d) **1 KDD÷3 KDD** tereny publicznych dróg dojazdowych
 - e) **1 KDZ÷3 KDZ** tereny publicznych dróg zbiorczych

- f) **1 KDW** tereny dróg wewnętrznych
- 14) **IT** tereny infrastruktury technicznej, w tym:
- a) **1 ITG** teren stacji redukcyjnych gazu
 - b) **1 ITO** teren oczyszczalni ścieków
 - c) **1 ITE** teren stacji transformatorowych
 - d) **1 ITW** teren zbiorników wodociągowych
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się następujące przeznaczenie uzupełniające oraz określa przeznaczenie zabronione:
- 1) na terenie o symbolu **MW**:
- a) dopuszcza się lokalizację:
 - lokali usługowych i garaży lokalizowanych w budynkach mieszkalnych,
 - obiektów usługowych wolnostojących,
 - zespołów garaży,
 - dróg dojazdowych i parkingów,
 - obiektów i urządzeń małej architektury, sportu i rekreacji,
 - zieleni urządzonej
 - sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - obiektów i urządzeń produkcyjnych i hodowlanych,
 - magazynów i placów składowych,
 - usług rzemieślniczych uciążliwych dla otoczenia,
- 2) na terenach o symbolu **MN**:
- a) dopuszcza się realizację:
 - obiektów usługowych,
 - garaży w ilości maksimum 2 garaże na 1 mieszkanie
 - jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych
 - sadów i ogrodów
 - sieci infrastruktury technicznej
 - b) na terenie o symbolu **21 MN** dopuszcza się realizację stacji transformatorowej,
 - c) zakazuje się lokalizacji:
 - obiektów i urządzeń produkcyjnych,
 - magazynów i placów składowych,
 - usług rzemieślniczych o uciążliwości wykraczającej poza granice działki,
- 3) na terenach o symbolu **U**:
- a) dopuszcza się realizację:
 - obiektów i urządzeń usług publicznych
 - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji
 - mieszkań lokalizowanych w obiektach usługowych
 - dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu
 - zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej
 - obiektów i urządzeń produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia
 - sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - budynków mieszkalnych wielo- i jedno-rodzinnych,
 - obiektów i urządzeń produkcyjnych i hodowlanych,
 - placów składowych
- 4) na terenie o symbolu **UP**:
- a) dopuszcza się realizację:
 - mieszkań lokalizowanych w obiektach usługowych
 - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji
 - dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu
 - zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej
 - sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - budynków mieszkalnych wielo- i jedno-rodzinnych,
 - obiektów i urządzeń produkcyjnych i hodowlanych,
 - magazynów i placów składowych,
 - zespołów garaży,
 - usług rzemieślniczych,
 - obiektów handlowych,
- 5) na terenach o symbolu **R**:
- a) dopuszcza się realizację:
 - sieci infrastruktury technicznej o ile brak możliwości ich wyznaczenia w nawiązaniu do układu drogowego,
 - b) dopuszcza się utrzymanie i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, a na terenie o symbolu **7 R** istniejącej zabudowy stadniny koni,
 - c) zakazuje się lokalizacji:
 - wszelkich obiektów kubaturowych
- 6) na terenach o symbolach **RZ**:
- a) dopuszcza się realizację:
 - stawów hodowlanych,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się utrzymanie i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej,
 - c) na terenach o symbolach **6 RZ; 9 RZ; 11 RZ** dopuszcza się realizację kładek przez rzekę Syrenkę dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - d) na terenie o symbolu **10 RZ** dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury,
 - e) zakazuje się lokalizacji:
 - wszelkich obiektów kubaturowych
- 7) na terenach o symbolach **RM**:
- a) dopuszcza się realizację:
 - zabudowy zagrodowej jako siedliska gospodarstwa rolnego,
 - budynków gospodarczych,
 - garaży w ilości maksimum 2 garaże na 1 mieszkanie
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę ist-

- niejącej zabudowy zagrodowej,
- c) na terenach o symbolach **10 RM i 11 RM** w pierwszej linii zabudowy dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej na działkach nie będących gruntami rolnymi lub nie wymagających zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze,
- d) zakazuje się lokalizacji:
- zabudowy nie związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
- 8) na terenach o symbolach **ZL**:
- a) dopuszcza się realizację:
- ścieżek rowerowych i spacerowych
 - urządzeń rekreacyjnych
 - obiektów i urządzeń małej architektury
 - obiektów związanych z gospodarką leśną.
- b) zakazuje się lokalizacji:
- budynków mieszkalnych i usługowych,
 - obiektów produkcyjnych i hodowlanych,
- 9) na terenach o symbolach **ZP**:
- a) dopuszcza się realizację:
- ścieżek rowerowych i spacerowych
 - stawów i oczek wodnych
 - urządzeń rekreacyjnych i sportowych
 - obiektów i urządzeń małej architektury
 - sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
- b) na terenach o symbolach **3 ZP÷5 ZP** dopuszcza się możliwość utrzymania i modernizacji istniejącego szlaku kolejowego,
- c) zakazuje się lokalizacji:
- zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 10) na terenach o symbolu **ZD**:
- a) dopuszcza się realizację:
- altan i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25m²
 - urządzeń rekreacyjnych
 - obiektów i urządzeń małej architektury,
 - sieci infrastruktury technicznej.
- b) zakazuje się lokalizacji:
- budynków mieszkalnych
 - obiektów hodowlanych
- 11) na terenach o symbolach **ZM**:
- a) dopuszcza się realizację:
- altan ogrodowych o powierzchni zabudowy do 20m²
 - urządzeń rekreacyjnych
 - obiektów i urządzeń małej architektury
 - sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
- b) zakazuje się lokalizacji:
- budynków mieszkalnych i usługowych,
 - obiektów produkcyjnych i hodowlanych
- 12) na terenie o symbolu **WS**:
- a) dopuszcza się realizację:
- kładek dla ruchu pieszego i rowerowego
- b) zakazuje się przekształceń koryta rzeki Syrynka,
- 13) na terenach o symbolach **KS**:
- a) dopuszcza się realizację:
- obiektów usług komercyjnych,
 - zieleni izolacyjnej
- b) na terenie o symbolu **2 KS** dopuszcza się realizację:
- stacji obsługi samochodów,
 - stacji paliw płynnych i gazowych,
- c) zakazuje się lokalizacji:
- zabudowy mieszkaniowej,
 - obiektów produkcyjnych i hodowlanych,
- 14) na terenie o symbolu **KP**:
- a) dopuszcza się realizację:
- ścieżek rowerowych,
- b) zakazuje się wprowadzenia ruchu samochodowego,
- 15) na terenach o symbolach **KDX**:
- a) dopuszcza się realizację:
- ścieżek rowerowych,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dopuszcza się lokalne przewężenia pasa drogowego wynikające z istniejącego zainwestowania terenu
- 16) na terenach o symbolach **KDD i KDZ**:
- a) dopuszcza się realizację:
- nasypów drogowych związanych z realizacją dróg
 - zatok przystanków autobusowych
 - chodników
 - ścieżek rowerowych
 - ciągów zieleni izolacyjnej
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zakazuje się lokalizacji w pasie drogowym jakiegokolwiek zabudowy,
- 17) na terenie o symbolach **ITG; ITE; ITW; ITO**:
- a) dopuszcza się realizację:
- sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - dróg dojazdowych, placów i parkingów,
- b) zakazuje się lokalizacji:
- budynków mieszkalnych i usługowych,
 - obiektów produkcyjnych i hodowlanych,
3. Dla zbiorów terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) na terenach o symbolu **MW**:
- a) w wypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej,
- b) w wypadku realizacji zabudowy usługowej jako nieprzekraczalną dopuszcza się istnie-

- jącą linię zabudowy,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – utrzymanie dotychczasowej wysokości budynków z możliwością ich podwyższenia w przypadku realizacji poddaszy po przebudowie dachów płaskich na dwupołaciowe dachy spadziste,
 - d) konieczność pozostawienia co najmniej 30% powierzchni terenów jakie biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzoną,
- 2) na terenach o symbolu **MN**:
- a) w wypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 20m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej,
 - 8m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej i ciągu pieszojezdnego
 - b) maksymalna wysokość zabudowy nowych budynków mieszkaniowych:
 - dla domów z dachami płaskimi – 8m,
 - dla domów z dachami spadzistymi – 11,5m
 - dla domów istniejących po zmianie dachu na spadzisty – 12,5m
 - c) realizacja dachów spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych, w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - d) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nowych wolnostojących budynków gospodarczych:
 - dla budynków z dachami płaskimi – 3,5m
 - dla budynków z dachami spadzistymi – 5,0m
 - dla budynków istniejących po zmianie dachu na spadzisty – 6,0m
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,50
 - g) konieczność pozostawienia co najmniej 30% powierzchni działki przeznaczonej do zabudowy jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) na terenie o symbolu **UP**:
- a) konieczność zachowania obiektów bez zmian ich wysokości i formy architektonicznej, z wyłączeniem obiektu sali gimnastycznej,
 - b) zachowanie dotychczasowej intensywności zabudowy,
- 4) na terenach o symbolach **U**:
- a) w wypadku realizacji zabudowy usługowej obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 15m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej,
 - 6m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej i ciągu pieszojezdnego,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów z dachami płaskimi – 10,0m,
 - dla obiektów z dachami spadzistymi – 12,0m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2
 - d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu,
 - e) konieczność pozostawienia min. 10 % powierzchni działki przeznaczonej do zabudowy jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) jednoczesna realizacja obiektów usługowych i małej architektury oraz miejsc parkingowych w ilości określonej w § 3 ust. 1 pkt 4 lit. d
- 5) na terenach o symbolach **RM**:
- a) w wypadku realizacji zabudowy obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 20m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej,
 - 8m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej i ciągu pieszojezdnego
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej:
 - dla obiektów z dachami płaskimi – 10,0m
 - dla obiektów z dachami spadzistymi – 12,0m
 - dla budynków istniejących po zmianie dachu na spadzisty – 12,5m
 - c) w wypadku realizacji dachów spadzistych:
 - symetryczne kąty spadków połaci dachowych w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - d) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomu ich połaci w kalenicy,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nowych budynków gospodarczych – 5,0m
- 6) na terenach o symbolach **KD**:
- z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń ustalonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu minimalne szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnich oznaczonych symbolami:
- a) **1 KDZ** – 25,0m
 - b) **2 KDZ i 3 KDZ** – 20,0m
 - c) **KDD** – 10,0m
 - d) **KDX** – 6,0m
 - e) **KDW** – 6,0m
4. Ustala się następujące przepisy dotyczące tras rowerowych oznaczonych na rysunku planu:
- 1) minimalna szerokość ścieżek rowerowych:
 - a) jednokierunkowych – 1,5m
 - b) dwukierunkowych – 2,0m
 - 2) skrzyżowania ścieżek rowerowych z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami **KDZ** jako wydzielone pasy przy przejściach dla pieszych.
5. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i

użytkowania terenów:

- 1) na terenach przewidywanych w planie do zabudowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem:
 - a) możliwość dotychczasowego użytkowania terenów,
 - b) możliwość tymczasowego rolniczego, ogrodniczego użytkowania terenów,
 - c) możliwość realizacji infrastruktury technicznej, dróg i chodników wyprzedzającej budowę obiektów,
- 2) na terenach nie przewidywanych w planie do zabudowy ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów:

- **przepisy dotyczące szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.**

§ 5

1. Ustala się strefę ochrony zachowanych obiektów zabytkowych „B” o granicach oznaczonych na rysunku planu.
2. Obiekty zabytkowe, o których mowa w ust. 1 do objęcia gminną ewidencją zabytków to:
 - 1) budynek szkoły podstawowej przy ul. Karola Miarki 2, zlokalizowany na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 UP**,
 - 2) 8 budynków mieszkalnych przy ul. Kopalnianej 33÷41, 43÷51, 53÷61, 63÷71, 73÷81, 83÷91, 93÷101, 103÷111 (w dawnej kolonii patronackiej kopalni „Anna” przeznaczone dla robotników) zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 MN**,
 - 3) 3 budynki mieszkalne przy ul. Karola Miarki 18, 20, 22÷24 (w dawnej kolonii patronackiej kopalni „Anna” przeznaczone dla urzędników), zlokalizowane na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MW**,
 - 4) budynek przy ul. Władysława Andersa 19 (w dawnej kolonii patronackiej kopalni „Anna” przeznaczony dla samotnych górników).
3. Celem ochrony jest zachowanie historycznych obiektów wraz z układem urbanistycznym.
4. W strefie obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zachowanie układu urbanistycznego,
 - 2) utrzymanie w dobrym stanie technicznym obiektów, o których mowa w ust. 1 z dopuszczeniem modernizacji technicznej i funkcjonalnej w zakresie dostosowania ich do współczesnych standardów i obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 3) zakaz rozbudowy, nadbudowy, zmiany elewacji oraz spadku i formy dachu,
 - 4) w przypadku koniecznych przekształceń zabu-

dowy możliwość przebudowy lub rozbiórki po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- 5) zakaz wprowadzenia obiektów i urządzeń konkurujących skalą i formą z zabudową objętą ochroną konserwatorską,
 - 6) zakaz umieszczania w sąsiedztwie lub na obiektach wymienionych w ust. 2 urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów i tablic informacyjnych o prowadzonej wewnątrz działalności,
 - 7) przekształcenia położone w granicach strefy „B” zabudowy osiedlowej zrealizowanej w latach 80-tych XX wieku na warunkach ustalonych dla terenów o symbolu **MW** w § 4 ust. 3 pkt 1,
 - 8) w wypadku realizacji nowej zabudowy konieczność dostosowania do gabarytów, formy i spadku dachu oraz wystroju elewacji zabudowy objętej ochroną konserwatorską,
5. Ustala się wykaz obiektów położonych poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej z możliwością objęcia ich gminną ewidencją zabytków po przeprowadzeniu szczegółowej oceny ich stanu technicznego i możliwości zachowania substancji:
- 1) budynek mieszkalny przy ul. Karola Miarki 6,
 - 2) budynek usługowy (dawna gospoda) przy ul. Karola Miarki 37,
 - 3) budynek mieszkalny przy ul. Karola Miarki 39,
 - 4) budynek mieszkalny przy ul. Karola Miarki 68,
 - 5) budynek mieszkalny przy ul. Karola Miarki 70,
 - 6) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Karola Miarki 78,
 - 7) budynek mieszkalny przy ul. Karola Miarki 79,
 - 8) budynek mieszkalny przy ul. Karola Miarki 81,
 - 9) budynek usługowy przy ul. Karola Miarki 83,
 - 10) budynek mieszkalny przy ul. Karola Miarki 88,
 - 11) budynek niezamieszkały przy ul. Karola Miarki 100,
 - 12) stodoła przy ul. Karola Miarki 114b,
 - 13) budynek mieszkalny przy ul. Karola Miarki 121,
 - 14) budynek niezamieszkały przy ul. Karola Miarki 122,
 - 15) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Karola Miarki 129,
 - 16) budynek mieszkalny przy ul. Karola Miarki 139,
 - 17) budynek mieszkalny przy ul. Karola Miarki 142,
 - 18) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Karola Miarki 158,
 - 19) budynek mieszkalny przy ul. Karola Miarki 164,
 - 20) budynek mieszkalny przy ul. Karola Miarki 200 B,
 - 21) budynek mieszkalny i stodoła przy ul. Staffa 1,
 - 22) budynek mieszkalny przy ul. Staffa 21,
 - 23) budynek mieszkalny przy ul. Staffa 43,
 - 24) budynek niezamieszkały przy ul. Staffa 104,

- 25) budynek niezamieszkały przy ul. Rodakowskiego 15,
 - 26) budynek mieszkalny przy ul. Paderewskiego 18a,
 - 27) budynek mieszkalny i stodoła przy ul. Paderewskiego 28,
 - 28) budynek mieszkalny i stodoła przy ul. Paderewskiego 52,
 - 29) krzyż przydrożny przy ul. Karola Miarki na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 ZL**,
 - 30) krzyż przydrożny nad rzeką Syrynką na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 ZP**,
 - 31) krzyż przydrożny przy ul. Karola Miarki 60,
 - 32) krzyż przydrożny przy ul. Bohaterów Westerplatte na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 R**,
 - 33) krzyż przydrożny przy ul. Paderewskiego 72,
 - 34) krzyż przydrożny przy ul. Kolberga 3a,
 - 35) krzyż przydrożny przy ul. Kolberga 21,
 - 36) krzyż przydrożny przy ul. Władysława Andersa na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MW**.
6. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów wymienionych w ust. 5 poprzez:
- 1) zachowanie obiektów wymienionych w ust. 5 pkt 1÷26 z dopuszczeniem modernizacji technicznej i funkcjonalnej w zakresie dostosowania ich do współczesnych standardów i obowiązujących przepisów szczególnych, oraz z dopuszczeniem możliwości rozbiórki obiektów w przypadkach występowania stanu technicznego, który zagraża bezpieczeństwu ludzi oraz nieopłacalności ekonomicznej ich modernizacji,
 - 2) zachowanie zabytkowych krzyży wymienionych w ust. 5 pkt 27÷33 z zakazem realizacji w bezpośrednim otoczeniu obiektów i urządzeń ograniczających ich ekspozycję,
 - 3) w przypadku koniecznych przekształceń zabudowy możliwość przebudowy lub rozbiórki po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7. W archeologicznej strefie „OW” badań archeologicznych i nadzoru archeologicznego ustalonej

dla całego obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się ochronę nieruchomych zabytków archeologicznych,
- 2) nieruchome zabytki archeologiczne należy uwzględniać przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 6

1. Na terenach o symbolu **8 MN** oraz na części terenów o symbolach **9 MN; 26 MN; 28 MN; 44 MN; 46 MN i 2 U** oznaczonych graficznie na rysunku planu ustala się 30% stawkę wzrostu wartości nieruchomości.
2. W związku z ust. 1 Burmistrz Miasta będzie pobierał opłaty, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Pszów i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 8

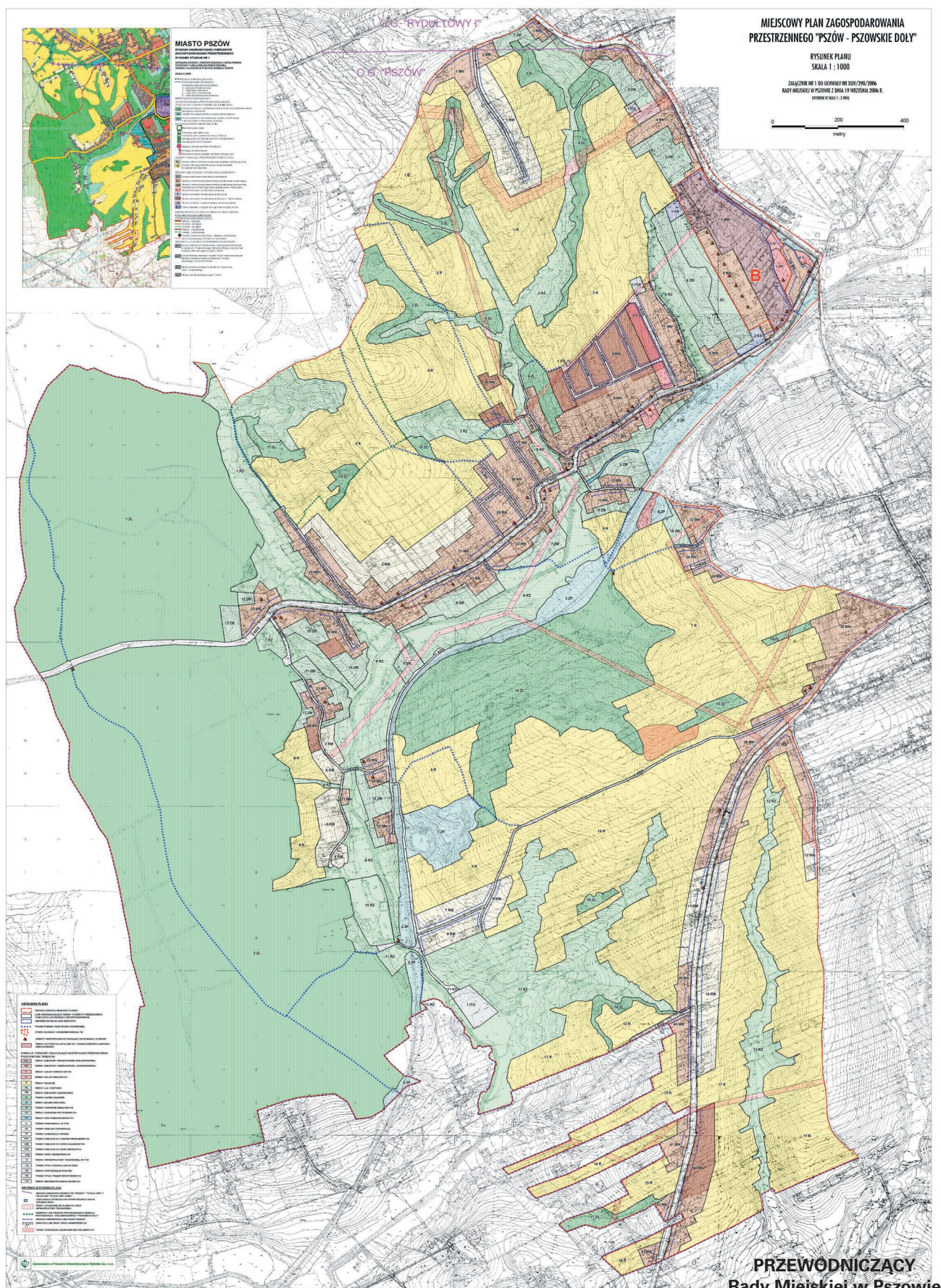
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pszów.

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pszowie

Paweł Kołodziej



Paweł Kołodziej

USTALENIA PLANU

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, FUNKCJACH LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	PROJEKTOWANA TRASA ŚCIEŻKI ROWEROWEJ
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
	OBIEKTY WARTOŚCIOWE WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA I OCHRONY
	TERENY NA KTÓRYCH USTALONO 30 % STAWKĘ WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE NASTĘPUJĄCE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWE TERENÓW:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ŁĄK I PASTWISK
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY LASÓW I ZALESIEŃ
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY OGRODÓW PRZYDOMOWYCH
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY KOMUNIKACJI, W TYM:
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
	TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH
	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM:
	TERENY STACJI REDUKCYJNYCH GAZU
	TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
	TERENY STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	TERENY ZBIORNIKÓW WODOCIĄGOWYCH

INFORMACJE RYSUNKU PLANU

	GRANICA OBSZARÓW GÓRNICZYCH "PSZÓW" I "RYDUŁTOWY I"
	LOKALIZACJA ISTNIEJĄCYCH KOMÓR REDUKCYJNYCH CIŚNIENIA WODY
	STREFY OCHRONNE OD GŁÓWNYCH SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	ORIENTACYJNE GRANICE PROPONOWANEGO ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO "PSZOWSKIE DOŁY"
	GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA PSZOWA
	ORIENTACYJNE TRASY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIV/290/2006
Rady Miejskiej w Pszowie
z dnia 19 września 2006 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pszów – Pszowskie Doły”**

Lp.	Nr uwagi zgodnie z wykazem w dokumentacji prac planistycz- nych	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieru- chomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	1b	23.05.2006 r.	Prosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową	1480/51 k.m. 2 Pszowskie Doły	4 R – Tereny rolnicze. Zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych.		•
2.	5	31.05.2006 r.	Prosi o przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodzinną.	886/58 k.m. 1 Pszowskie Doły	1 RZ – Tereny łąk i pastwisk. Zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych.		•
3.	6	31.05.2006 r.	Prosi o przeznaczenie części parceli pod zabudowę jednorod- zinną.	1544/149 k.m. 1 Pszów	7 R – Tereny rolnicze. Zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych.		•

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pszowie

Paweł Kołodziej

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLIV/290/2006
Rady Miejskiej w Pszowie
z dnia 19 września 2006 r.**

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

§ 1

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Pszów – Pszowskie Doły” zostały zapisane następujące inwestycje z zakresu infrastruktury należące do zadań własnych Gminy :

- 1) rozbudowa sieci wodociągowej
- 2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej
- 3) rozbudowa układu komunikacyjnego dróg i ciągów pieszo-jezdnym
- 4) wykup gruntów w związku z realizacją zadań celu publicznego

§ 2

1. Koszty rozbudowy sieci wodociągowej oraz budowy sieci kanalizacji sanitarnej, finansowane będą ze środków budżetu Gminy, programów pomocowych Unii Europejskiej oraz Funduszu Górnośląskiego z zastrzeżeniem § 5.
2. Budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnych w obrębie terenów usług będzie finansowana i realizowana na podstawie umów zawieranych pomiędzy zainteresowanymi stronami.

§ 3

1. Koszty rozbudowy oraz modernizacji publicznego układu komunikacyjnego dróg i ciągów pieszo-jezdnym finansowane będą ze środków budżetu Gminy, programów pomocowych Unii Europejskiej oraz Funduszu Górnośląskiego z zastrzeżeniem § 5.
2. Budowa oraz modernizacja publicznego układu komunikacyjnego dróg i ciągów pieszo-jezdnym obsługujących tereny usług będzie finansowana i realizowana na podstawie umów zawieranych pomiędzy zainteresowanymi stronami, z udziałem środków podmiotów prowadzących lub zamierzających prowadzić w ich obrębie działalność gospodarczą.

§ 4

Koszty wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego i związanych z ustaleniami planu finansowane będą ze środków budżetu Gminy z zastrzeżeniem § 5.

§ 5

Ustala się wykorzystanie także innych źródeł finansowania, w tym emisję obligacji komunalnych, zaciągnięcie kredytu bankowego, funduszy ze środków prywatnych oraz programów pomocowych.

§ 6

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Pszów.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pszowie**

Paweł Kołodziej

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

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

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

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

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

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

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

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

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 31 października 2006 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 28,10 zł (w tym 7% VAT)