

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVI/314/07
Rady Miasta Katowice
z dnia 24 września 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie
rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
do miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru dzielnicy Dąb-Wełnowiec
w Katowicach**

Zgodnie z art. 17. ust. 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami), po zapoznaniu się z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Dąb-Wełnowiec w Katowicach,

Rada Miasta Katowice
postanawia:

Pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu

- 1) Nie uwzględnić w części uwagi [I – 2] wniesionej przez **Rescom sc Szymańską Joannę – pełnomocnika Polskiej Telefonii Cyfrowej Sp. z o.o.**, obejmującej zmiany w tekście planu umożliwiające lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.

Nieuwzględniony zakres uwagi oznacza ograniczone możliwości lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych. Nie dopuszcza się np. do realizacji wież i masztów wolnostojących jako konstrukcji wsporczych pod anteny. Ponadto limituje się zakres przestrzenny możliwości lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych. Wprowadzone ograniczenia wynikają nie tylko z wpływów pola elektromagnetycznego, lecz również mają na celu niedopuszczenie do przestrzenno – wysokościowej dominacji instalacji radiokomunikacyjnych na terenach zabudowy mieszkaniowej Dąb-Wełnowca. Ograniczenia możliwości przestrzennej lokalizacji instalacji telefonii komórkowej wynikają z przyjęcia w planie określonych zasad zachowania ładu przestrzennego.

- 2) Nie uwzględnić w części uwagi [I – 3] wniesionej przez **Pakt Degórski, Miernikowski, Sendobry Sj.**, obejmującej wydzielenie z terenu 1MW2 jednostki o przeznaczeniu usługowym dla działki 75/9.

Nieuwzględniony zakres uwagi polega na niewydzieleniu z terenu MW2 jednostki o przeznaczeniu usługowym. Zasadność niewydzielenia terenu składającego się z jednej działki, wynika m. in. z potrzeby strukturalizacji obszaru planu. Obszar planu nie jest wyłącznie zbiorem poszczególnych działek, lecz jest obszarem o określonej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (obecnej i przyszłej).

Stąd ustalenia planu nie odnoszą się bezpośrednio do pojedynczych działek, lecz wydzielonych terenów o wspólnym „mianowniku” funkcjonalno – przestrzennym. Ponadto wprowadzona została do planu nieprzekraczalna linia zabudowy w celu niedopuszczenia do zablokowania możliwości korzystania z istniejącego parkingu przez planowaną zabudowę na przedmiotowej działce i jednocześnie w celu umożliwienia korzystania z istniejącego wjazdu na przedmiotowa działkę.

- 3) Nie uwzględnić w części uwagi [I – 4] wniesionej przez **Italcrom Sp. z o.o.**, obejmującej brak akceptacji dla:

- [I – 4.2] eliminacji części wjazdów od strony ul. Norwida (tylko w przypadku realizacji drogi KDGP),
- [I – 4.3] ograniczenia powierzchni zabudowy na poziomie do 60%;
- [I – 4.4] ograniczenia wielkości reklam do 6m²;
- [I – 4.6] ograniczenia wysokości budynków usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych do 15m.

Nieuwzględniony zakres uwagi oznacza:

- ad. [I – 4.2] – utrzymanie eliminacji wjazdów na teren przedsiębiorstwa od ul. Norwida – w przypadku realizacji planowanej drogi KDGP. Wynika to z niezbędnej, wysokiej klasy tej drogi (G – główna) i niemożności występowania bezpośrednich wjazdów/zjazdów;
 - ad. [I – 4.3] – utrzymanie wskaźnika powierzchni zabudowanej na poziomie „do 60%” oraz utrzymanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie „co najmniej 20%” uzasadnione jest przyjęciem takich właśnie wielkości wskaźników dla wszystkich terenów produkcyjno-usługowych PU w obszarze planu;
 - ad. [I – 4.4] – ograniczenie powierzchni reklam, szyldów i tablic informacyjnych do 6m², wynika z potrzeby likwidacji chaosu i szumu informacyjnego będącego skutkiem braku ograniczeń w tym zakresie;
 - ad. [I – 4.6] – utrzymanie ograniczenia wysokości budynków usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych do 15m uzasadnione jest bezpośrednim sąsiedztwem przedmiotowego terenu – od strony zachodniej cmentarz, od strony północnej zabudowa nie przekracza 3 – 4 kondygnacji.
- 4) Nie uwzględnić w części uwagi [I – 5] wniesionej przez **Pola Antoniego**, obejmującej umożliwienie realizacji zamierzenia inwestycyjnego - dobudowa obiektu handlowo-usługowego o pow. 300m². Nieuwzględniony zakres uwagi oznacza brak możliwości realizacji obiektu handlowego jednokondygnacyjnego i usług handlu hurtowego. Tak sformułowane ograniczenie ma skłaniać inwestorów do realizacji obiektów handlowych o podwyższonych parametrach architektonicznych.

Dodatkowo ustalono jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

- 5) Nie uwzględnić w części uwagi [I - 6] wniesionej przez **Metropolis Nieruchomości Komercyjne Sp. z o.o.**, obejmującej

- [I – 6.2] możliwość sytuowania garaży i parkingów bez ograniczeń;
- [I – 6.6] brak całkowitego zniesienia ograniczeń wielkości reklam
- [I – 6.8] ustanowienie rzędnych wysokościowych dogi KDGP i potwierdzenie braku możliwości ustalenia w planie skomunikowania przedmiotowego terenu bezpośrednio z planowanej drogi KDGP.

Nieuwzględniony zakres uwagi obejmuje:

- ad. [I – 6.2] – limitowanie wielkości miejsc parkingowych, co jest z jednej strony niezbędne dla zapewnienia odpowiedniej ilości tych miejsc dla różnych form działalności gospodarczych jak również dla zabudowy mieszkaniowej, a z drugiej strony istotne jest, aby nie dopuścić do przekształcania terenów w miejsca do parkowania poza wszelką kontrolą;
- ad. [I – 6.6] – ograniczenie powierzchni reklam, szyldów i tablic informacyjnych do 20m² (dla przedmiotowego terenu), wynika z potrzeby likwidacji nadmiernej wizualnej dominacji elementów reklamy w przestrzeni miasta;
- ad. [I – 6.8] – uwaga o ustanowienie rzędnych wysokościowych drogi KDGP jest bezprzedmiotowa, gdyż w planie zagospodarowania przestrzennego określa się m. in. przeznaczenie terenu, natomiast nie określa się rzędnych wysokościowych elementów zagospodarowania przestrzennego. Z kolei niemożność występowania bezpośrednich wjazdów / zjazdów wynika z niezbędnej, wysokiej klasy planowanej drogi (G – główna).

- 6) Nie uwzględnić w części uwagi [I – 8] wniesionej przez **Spółkę P4 Sp. z o.o.**, obejmującej dopuszczenie lokalizowania infrastruktury dla telefonii komórkowej w obrębie terenów zabudowy.

Nieuwzględniony zakres uwagi oznacza ograniczone możliwości lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych. Nie dopuszcza się np. do realizacji wież i masztów wolnostojących jako konstrukcji wsporczych pod anteny. Ponadto limituje się zakres przestrzenny możliwości lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych. Wprowadzone ograniczenia wynikają nie tylko z wpływów pola elektromagnetycznego, lecz również mają na celu niedopuszczenie do przestrzenno-wysokościowej dominacji instalacji radiokomunikacyjnych na terenach zabudowy mieszkaniowej Dębu – Wełnowca. Ograniczenia możliwości przestrzennej lokalizacji instalacji telefonii komórkowej wynikają z przyjęcia w planie określonych zasad zachowania ładunku przestrzennego.

DRUGIE WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- 7) Nie uwzględnić uwagi [II – 2] wniesionej przez Inwestora zastępczego: **Infra-Tel Sp. z o.o. – Polska Telefonía Cyfrowa Sp. z o.o.**, dotyczącej uwzględnienia możliwości budowy stacji telefonii komórkowej na dachu budynku przy ul. Agnieszki, na maszcie o wysokości 18m.

Nieuwzględnienie uwagi oznacza utrzymanie zapisów ograniczających wysokość masztów na budynkach, co – nawet przy dopuszczeniu możliwości realizacji instalacji radiokomunikacyjnych na terenach MU, tj. również na terenie 4MU na którym znajduje się budynek przy ul. Agnieszki, na dachu którego wnosi się o przedmiotową realizację – praktycznie uniemożliwia realizację masztu o wysokości 18m. Ograniczenie wysokości masztów na budynkach wynika nie tylko z wpływów pola elektromagnetycznego, lecz również ma na celu niedopuszczenie do przestrzenno – wysokościowej dominacji instalacji radiokomunikacyjnych na terenach zabudowy mieszkaniowej Dębu – Wełnowca. Niezależnie od powyższego wprowadzono zmianę dopuszczającą na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolami MW i MU możliwość realizacji instalacji radiokomunikacyjnych na budynkach, w których najwyższa kondygnacja nie jest kondygnacją użytkową o funkcji mieszkaniowej.

- 8) Nie uwzględnić w części uwagi [II - 3] wniesionej przez **Ghelamco Poland Sp. z o.o.**, obejmującej:

- [II – 3.2] wydzielenie z dotychczasowego terenu oznaczonego symbolem 22U obszaru stanowiącego działkę 28/20 (będącej przedmiotem uwagi) i oznaczenie go w projekcie planu symbolem 22UA;
- [II – 3.5] wprowadzenie zmiany polegającej na nie obejmowaniu zakazem realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu w odniesieniu do budownictwa administracyjno - biurowego na działce 28/20;
- [II – 3.6, 3.7, 3.8, 3.13] dodanie zapisów dla wydzielonego terenu obejmującego działkę 28/20 odnośnie przeznaczenia podstawowego, przeznaczenia dopuszczalnego, ładunku przestrzennego i ochrony środowiska oraz infrastruktury technicznej;
- [II – 3.12] wprowadzenie liczby miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej;
- [II – 3.14] dodanie dodatkowych ustaleń, analogicznych do zapisów z sąsiedniego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Chorzowska - Ściegiennego - Studzienna w Katowicach (Uchwała Nr XLIV/950/05 RM Katowice z dnia 30.08.2005 r.).

Nieuwzględniony zakres uwagi oznacza:

- ad. [II – 3.2] – niewydzielenie terenu stanowiącego jedną działkę 28/20. Zasadność takiego działania wynika m. in. z potrzeby strukturalizacji obszaru planu. Obszar planu nie jest wyłącznie zbiorem poszczególnych działek, lecz jest obszarem o określonej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (obecnej i przyszłej); stąd ustalenia planu nie odnoszą się do pojedynczych działek, lecz wydzielonych terenów o wspólnym „mianowniku” funkcjonalno – przestrzennym;
- ad. [II – 3.5] – nie uwzględnienie uwagi polegającej na nie obejmowaniu zakazem realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu w odniesieniu do budownictwa administracyjno - biurowego wynika z faktu, iż „przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu” nie obejmują przedsięwzięć które mogą uniemożliwić realizację budynków biurowych. Ewentualność taka mogłaby dotyczyć „przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko mogących wymagać sporządzenia raportu” – lecz zakres wykluczeń z tej grupy ustalony w planie nie dotyczy działalności biurowych.

W odniesieniu do możliwości realizacji parkingów dla nie mniej niż 300 samochodów osobowych znajdujących się w grupie przedsięwzięć mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – uwaga jest bezprzedmiotowa. W/w parkingi nie są objęte zakresem wykluczeń z tej w/w grupy w planie. Oznacza to m. in. iż realizacja miejsc parkingowych nie podlega ograniczeniom planu miejscowego;

- ad. [II – 3.6, 3.7, 3.8, 3.13] - brak dodania odpowiednich zapisów dla działki 28/20 wynika z niewydzielenia tej działki jako odrębnego terenu;
- ad. [II – 3.12] - nieuwzględnienie uwagi w zakresie zwiększenia wskaźnika liczby miejsc postojowych do 1 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej wynika z faktu, iż tak niski wskaźnik nie zaspokajałby minimalnych potrzeb parkingowych dla obiektów usługowych; niezależnie od powyższego wprowadzono zmianę w liczbie miejsc postojowych z 1 miejsca postojowego/25m² powierzchni użytkowej na 30m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- ad. [II – 3.14] – nie wprowadzenie ustaleń analogicznych do zapisów z sąsiedniego mpzp (uchwała XLIV/950/05 z dn. 30.08.2005), wynika z faktu, iż nie jest uzasadnione automatyczne przenoszenie ustaleń innego planu, nawet w

przypadku gdy jest to plan obszaru sąsiedniego.

- 9) Nie uwzględnić w części uwagi [II - 4] wniesionej przez **Spółka P4 Sp. z o.o.**, obejmującej:
- [II – 4.2] usunięcie zapisu zakazującego lokalizowania masztów i wież wolnostojących;
 - [II – 4.3] przeformowanie § 7 ust. 12 pkt 2 projektu planu w sposób wskazujący, iż świadczenie usług telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem realizowane będzie w oparciu o infrastrukturę telekomunikacyjną zarówno istniejącą, jak i wybudowaną już po uchwaleniu planu;
 - [II – 4.4] wykreślenie nakazu stosowania infrastruktury już istniejącej;
 - [II – 4.5] wykreślenie bliżej niesprecyzowanego obowiązku tworzenia elementów maskujących;
 - [II – 4.6] wykreślenie ograniczeń co do wysokości masztów na budynkach.

Nieuwzględniony zakres uwagi oznacza:

ad. [II – 4.2] – utrzymanie zakazu lokalizowania masztów i wież wolnostojących dla instalacji telefonii komórkowej wynika z przyjęcia w planie określonych zasad zachowania ładu przestrzennego. Za ład przestrzenny zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozumie się takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia wszelkie uwarunkowania w tym także kompozycyjno-estetyczne. Ponadto Zgłaszający uwagi nie wnieśli w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. żadnych wniosków do planu dotyczących wymagań budowy lub rozbudowy infrastruktury radiokomunikacyjnej oraz potrzeb w zakresie lokalizacji obiektów wymagających uzyskania pozwolenia na budowę.

W niniejszych uwagach Spółka P4 sp. z o.o. domaga się umożliwienia lokalizacji inwestycji mogących w znaczący sposób oddziaływać na środowisko bez ograniczeń, w sposób dla nich najkorzystniejszy. Zrównoważony rozwój, na który powołują się składający uwagę nie jest równoznaczny z nielimitowaną realizacją potrzeb wszystkich zainteresowanych podmiotów gospodarczych, lecz polega on na wypracowaniu koegzystencji wszystkich użytkowników przestrzeni.

ad. [II – 4.3] – fakt możliwości świadczenia usług telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem w oparciu o infrastrukturę telekomunikacyjną zarówno istniejącą, jak i wybudowaną już po uchwaleniu planu jest oczywisty i z zapisu planu nie wynika nic odmiennego;

ad. [II – 4.4] – wykreślenie nakazu stosowania infrastruktury już istniejącej jest niemożliwe, gdyż takiego zapisu w planie nie ma – jest natomiast zalecenie wykorzystania w pierwszej kolejności

istniejących wież, masztów i innych konstrukcji wysokościowych;

ad. [II – 4.5] – nie wykreślenie obowiązku tworzenia elementów maskujących wynika z przyjętych w planie określonych zasad zachowania ładu przestrzennego. Wprowadzono jednak zmiany przez:

- użycie sformułowania „zalecenia” zamiast „obowiązku” wykonania elementów maskujących,
- rezygnację ze sformułowania „elementów przesłaniających” wyłącznie na rzecz „maskujących”,
- dopisanie sformułowania o „zaleceniu” wykonywania [elementów maskujących] w przypadku umieszczenia „od strony ulic i placów publicznych”,
- dopisanie sformułowania o możliwości realizacji konstrukcji wsporczych w nawiązaniu do elewacji budynków.
- podkreślenie zasadności stosowania wszelkich środków osłabiających niekorzystne efekty wizualne wynikające z montażu omawianych urządzeń w odniesieniu obiektów i stref objętych ochroną konserwatorską.

ad. [II – 4.6] – właściwe i uzasadnione jest przy dopuszczeniu realizacji instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych wprowadzenie ograniczeń dotyczących wysokości konstrukcji wsporczych na budynkach, m. in. w celu niedopuszczenia do przestrzenno-wysokościowej dominacji instalacji radiokomunikacyjnych na terenach zabudowy mieszkaniowej Dębu – Wełnowca.

10) Nie uwzględnić uwagi [II – 5] wniesionej przez **Rescom sc Szymańską Joannę** jako pełnomocnika Polskiej Telefonii Cyfrowej Sp. z o.o., dotyczącej wprowadzenia zapisów umożliwiających budowę stacji bazowych na terenach zabudowy mieszkaniowej MM.

Nieuwzględnienie uwagi oznacza nie wprowadzanie zapisów umożliwiających budowę stacji bazowych na terenach zabudowy mieszkaniowej MM. Ograniczenia te wynikają nie tylko z wpływów pola elektromagnetycznego, lecz również mają na celu niedopuszczenia do przestrzenno-wysokościowej dominacji instalacji radiokomunikacyjnych na terenach zabudowy mieszkaniowej Dębu – Wełnowca.

TRZECIE WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

11) Nie uwzględnić w części uwagi [III - 1] wniesionej przez **Tobor i Możdżeń kancelarię prawną jako pełnomocnika Polskiej Telefonii Cyfrowej Sp. z o.o.**, dotyczącej:

- [III - 1.1] stworzenia możliwości budowy stacji bazowej telefonii komórkowej – wieży o wysokości 30 m (kratowej lub strunobetonowej);
- [III - 1.2] budowy stacji bazowych na istniejących

obiektach.

Nieuwzględniony zakres uwagi oznacza:

- ad. [III - 1.1] – utrzymanie zakazu lokalizowania masztów i wież wolnostojących dla instalacji telefonii komórkowej wynika z przyjęcia w planie określonych zasad zachowania ładu przestrzennego. Za ład przestrzenny zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozumie się takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia wszelkie uwarunkowania w tym także kompozycyjno-estetyczne. Ponadto Zgłaszający uwagi nie wnieśli w trybie art.17 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. żadnych wniosków do planu dotyczących wymagań budowy lub rozbudowy infrastruktury radiokomunikacyjnej oraz potrzeb w zakresie lokalizacji obiektów wymagających uzyskania pozwolenia na budowę.

W niniejszych uwagach uwagodawca domaga się umożliwienia lokalizacji inwestycji mogących w znaczący sposób oddziaływać na środowisko w sposób dla nich najkorzystniejszy. Zrównoważony rozwój nie jest równoznaczny z nielimitowaną realizacją potrzeb wszystkich zainteresowanych podmiotów gospodarczych polega on na wypracowaniu koegzystencji wszystkich użytkowników przestrzeni.

- ad. [III - 1.2] – utrzymanie ograniczeń w możliwościach lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych na istniejących obiektach poprzez limitowanie zakresu przestrzennego, tj. dopuszczenie „realizacji instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych wyłącznie na terenach MW1, MW2, MU, U i PU oraz E, G, W, C, KS i KP” z wyłączeniem obiektów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej lub objętych ochroną konserwatorską z jednoczesnym nie dopuszczeniem realizacji instalacji radiokomunikacyjnych na budynkach, których najwyższa kondygnacja jest kondygnacją o funkcji mieszkalnej. Jednocześnie wprowadzono ograniczenie możliwości dopuszczenia lokalizowania konstrukcji wsporczych wyłącznie w centralnej części dachu. Ustalone ograniczenia wynikają z przyjęcia w planie określonych zasad zachowania ładu przestrzennego.

12) Nie uwzględnić uwagi [III – 2] wniesionej przez **Parypę Zdzisławę i Artura**, dotyczącej zamiaru zrealizowania obiektu usługowo-administracyjno-mieszkaniowego na działce 177, z uwzględnieniem linii zabudowy ul. Dębowej i zabudowaniem tym samym 80% działki.

Nieuwzględnienie uwagi oznacza utrzymanie dla terenów 12MU i 16U, a tym samym dla działki 177 wskaźników powierzchni zabudowy odpowiednio na poziomie „do 60%” i „do 65%”. Takie wielkości

wskaźników zabudowy zostały przyjęte dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU oraz dla wszystkich terenów zabudowy usługowej U w obszarze planu.

Podwyższenie wskaźnika zabudowy do proponowanych 80% doprowadziłoby do nadmiernej zabudowy przedmiotowej działki.

- 13) Nie uwzględnić uwagi [III - 3] wniesionej przez **Parypę Zdzisławę i Artura**, dotyczącej zmniejszenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Nieuwzględnienie uwagi i pozostawienie jednorazowej opłaty stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości na poziomie 20% dla terenu 12MU i 30% dla terenu 16U wynika z przyjęcia określonych zasad wyznaczania wysokości stawek procentowych w odniesieniu do różnych rodzajów przeznaczeń terenów. Ustalenie jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynika z ustawowego obowiązku określania tych stawek, a ich wysokość jest rezultatem przyjęcia określonych zasad wyznaczania wysokości stawek procentowych w odniesieniu do różnych przeznaczeń terenów.

- 14) Nie uwzględnić uwagi [III – 4] wniesionej przez **Olearczka Piotra**, dotyczącej zniesienia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, tj. jednorazowej opłaty stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Nieuwzględnienie uwagi oznacza utrzymanie dla terenu 17MU wielkości jednorazowej opłaty stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 20%. Taka wielkość jednorazowej opłaty stawki procentowej została przyjęta dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej MU w obszarze planu (z wyjątkiem wskazanych o stawce 30%).

Przy czym, wskazanie, czy w związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość nieruchomości wzrosła będzie określone każdorazowo w trybie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Koszty tej operacji będzie ponosić gmina. Oznacza to, iż ustalenia planu wskazujące tereny i grupy terenów stanowią tylko o tym, że jeżeli nastąpił wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego Prezydent pobierze opłatę jedynie w przypadku zbywania nieruchomości w terminie 5 lat od dnia w którym plan stał się obowiązujący. Ustalenie jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynika z ustawowego obowiązku określania tych stawek, a ich wysokość jest rezultatem przyjęcia określonych zasad wyznaczania wysokości stawek procentowych w odniesieniu do różnych przeznaczeń terenów.

- 15) Nie uwzględnić w części uwagi [III – 5] wniesionej przez **Grynhoff, Woźny i Wspólnicy kancelarię prawną jako pełnomocnika Polskiej Telefonii Cy-**

frowej Sp. z o.o., dotyczącej:

- [III – 5.1] usunięcia zakazów lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej;
- [III – 5.2] usunięcia ograniczeń lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych na dachach budynków, w tym w zakresie określenia maksymalnej wysokości masztów antenowych;
- [III – 5.3] dopisania, iż dopuszcza się budowę infrastruktury radiokomunikacyjnej na całym obszarze objętym planem.

Nieuwzględniony zakres uwagi oznacza:

- ad. [III – 5.1, 5.3] – utrzymanie zakazu lokalizowania masztów i wież wolnostojących dla instalacji telefonii komórkowej wynika z przyjęcia w planie określonych zasad zachowania ład przestrzennego. Za ład przestrzenny zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozumie się takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia wszelkie uwarunkowania w tym także kompozycyjno-estetyczne. Ponadto Zgłaszający uwagi nie wnieśli w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. żadnych wniosków do planu dotyczących wymagań budowy lub rozbudowy infrastruktury radiokomunikacyjnej oraz potrzeb w zakresie lokalizacji obiektów wymagających uzyskania pozwolenia na budowę.

Uwagodawca domaga się umożliwienia lokalizacji inwestycji mogących w znaczący sposób oddziaływać na środowisko bez ograniczeń, w sposób dla nich najkorzystniejszy. Zrównoważony rozwój nie jest równoznaczny z nielimitowaną realizacją potrzeb wszystkich zainteresowanych podmiotów gospodarczych polega on na wypracowaniu koegzystencji wszystkich użytkowników przestrzeni.

- ad. [III – 5.2, 5.3] – utrzymanie ograniczeń w możliwościach lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych na istniejących obiektach poprzez limitowanie zakresu przestrzennego, tj. dopuszczenie „realizacji instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych wyłącznie na terenach MW1, MW2, MU, U i PU oraz E, G, W, C, KS i KP” z wyłączeniem obiektów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej lub objętych ochroną konserwatorską. Zrezygnowano natomiast z ograniczeń wysokości konstrukcji wsporczych na obiektach budowlanych, oraz z zaleceń wykonania elementów maskujących. Jednocześnie wprowadzono się ograniczenie możliwości dopuszczenia lokalizowania konstrukcji wsporczych wyłącznie w centralnej części dachu. Ustalone ograniczenia wynikają z przyjęcia w planie określonych zasad zachowania ład przestrzennego.

- 16) Nie uwzględnić uwagi [III – 6] wniesionej przez **Węgrzyna Czesława**, dotyczącej zniesienia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości,

tj. jednorazowej opłaty stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Nieuwzględnienie uwagi oznacza utrzymanie dla terenu 18U wielkości jednorazowej opłaty stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%. Taka wielkość jednorazowej opłaty stawki procentowej została przyjęta dla wszystkich terenów zabudowy usługowej U w obszarze planu.

Przy czym, wskazanie, czy w związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość nieruchomości wzrosła będzie określone każdorazowo w trybie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Koszty tej operacji będzie ponosić gmina. Oznacza to, iż ustalenia planu wskazujące tereny i grupy terenów stanowią tylko o tym, że jeżeli nastąpił wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego Prezydent pobierze opłatę jedynie w przypadku zbywania nieruchomości w terminie 5 lat od dnia w którym plan stał się obowiązujący. Ustalenie jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynika z ustawowego obowiązku określania tych stawek, a ich wysokość jest rezultatem przyjęcia określonych zasad wyznaczania wysokości stawek procentowych w odniesieniu do różnych przeznaczeń terenów.

17) Nie uwzględnić w części uwagi [III – 7] wniesionej przez **Nasze Centrum Belg Sp. z o.o.**, dotyczącej:

- [III – 7.2] umożliwienia realizacji na terenie 11M-W1 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni zabudowy co najmniej 40%;
- [III – 7.3] umożliwienia realizacji na terenie 11M-W1 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni biologicznie czynnej do 20%.

Nieuwzględniony zakres uwagi oznacza:

- ad. [III – 7.2] – nie wprowadzanie wskaźnika powierzchni zabudowy w wielkości „co najmniej 40%”. Przy czym, wnoszący uwagę mylnie odczytał treść omawianych wskaźników – dla powierzchni zabudowy projekt planu określa wielkość maksymalną (tj. „do”), natomiast powierzchnia biologicznie czynna określona jest przez wielkość minimalną (tj. „co najmniej”). Natomiast w związku ze zmianą klasyfikacji terenu z MW1 na MW2, nie wprowadzanie wskaźnika powierzchni zabudowy w wielkości „do 40%” daje większe możliwości zabudowy niż zmiany postulowane przez uwagodawcę.
- ad. [III – 7.3] – nie zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do postulowanej przez uwagodawcę wielkości „do 20%”. Zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej mogłoby doprowadzić do nadmiernej zabudowy przedmiotowej nieruchomości.

18) Nie uwzględnić w części uwagi [III – 8] wniesionej przez **Miklisa Krystiana**, dotyczącej:

- [III – 8.1, 8.2] sprzeciwu w odniesieniu do ist-

nieniu i wysokości stawki procentowej;

- [III – 8.5] przeznaczenia działki 86/14 na tereny zabudowy usługowej.

Nieuwzględniony zakres uwagi oznacza:

- ad. [III – 8.1, 8.2] – utrzymanie dla terenu 17U wielkości jednorazowej opłaty stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%. Taka wielkość jednorazowej opłaty stawki procentowej została przyjęta dla wszystkich terenów zabudowy usługowej U w obszarze planu. Przy czym, wskazanie, czy w związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość nieruchomości wzrosła będzie określone każdorazowo w trybie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Koszty tej operacji będzie ponosić gmina. Oznacza to, iż ustalenia planu wskazujące tereny i grupy terenów stanowią tylko o tym, że jeżeli nastąpił wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego Prezydent pobierze opłatę jedynie w przypadku zbywania nieruchomości w terminie 5 lat od dnia w którym plan stał się obowiązujący. Ustalenie jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynika z ustawowego obowiązku określania tych stawek, a ich wysokość jest rezultatem przyjęcia określonych zasad wyznaczania wysokości stawek procentowych w odniesieniu do różnych przeznaczeń terenów.
- ad. [III – 8.5] – nieuwzględnienie uwagi oznacza nie przeznaczenie przedmiotowej działki na teren zabudowy usługowej, gdyż działka stanowi pas terenu w śladzie istniejącej ul. Węglowej.

19) Nie uwzględnić uwagi [III – 9] wniesionej przez **Pietrzak B. B sp.j.**, dotyczącej zredukowania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Nieuwzględnienie uwagi i pozostawienie jednorazowej opłaty stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości na poziomie 20% dla terenu 21MW1 wynika z przyjęcia określonych zasad wyznaczania wysokości stawek procentowych w odniesieniu do różnych rodzajów przeznaczeń terenów.

Ustalenie jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynika z ustawowego obowiązku określania tych stawek, a ich wysokość jest rezultatem przyjęcia określonych zasad wyznaczania wysokości stawek procentowych w odniesieniu do różnych przeznaczeń terenów.

20) Nie uwzględnić w części uwagi [III – 11] wniesionej przez **Metropolis Nieruchomości Komercyjne Sp. z o.o.**, dotyczącej:

- [III – 11.2] – dopuszczenia zmiany klasyfikacji terenów na mieszkaniowo-usługowe;
- [III – 11.3] – wprowadzenia wskaźnika powierzchni zabudowy [do] 65%;
- [III – 11.4] - wprowadzenia wskaźnika powierzch-

ni biologicznie czynnej [co najmniej] 15%.

Nieuwzględniony zakres uwagi oznacza:

- ad. [III – 11.2] – nie wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako dominującej uzasadnione jest uwzględnieniem uwagi wniesionej po terminie zgłaszania uwag przez Italcon, który jest dysponentem terenu tj. pozostawiono przeznaczenie w części południowej na stację paliw z usługami bez zabudowy mieszkaniowej. Część północną wnioskowanego terenu przeznaczono się na cele usług o wysokości: przy ul. Józefowskiej -12m i przy ul. Nowostęślickiego – 35m. Równocześnie dopuszczono wysokość zabudowy do 35m w obszarze MU wzdłuż ulicy Nowostęślickiego (z wyłączeniem fragmentu przyległego do ul. Rysiej).
- ad. [III – 11.3] – utrzymanie wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie „do 60%” na części przedmiotowego terenu objętego symbolem 2KP; druga część terenu uzyskuje oznaczenie U i w związku z tym wskaźnik zabudowy terenu zostaje określony jak dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U, tj. „do 65%”; Zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy mogłoby doprowadzić do nadmiernej zabudowy przedmiotowego terenu.
- ad. [III – 11.4] – nie zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z „co najmniej 20%” do wielkości „co najmniej 15%”. Zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej mogłoby doprowadzić do nadmiernej zabudowy przedmiotowego terenu.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVI/314/07
Rady Miasta Katowice
z dnia 24 września 2007 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Dąb – Wełnowiec w Katowicach

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

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej w tym realizacji dróg publicznych oznaczonych symbolami KDGP, KDZP, KDLp należących do zadań własnych gminy będzie miasto Katowice.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 będą środki własne budżetu miasta Katowice, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 – sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

3390

**UCHWAŁA NR XV/113/07
Rada Miasta Łęczyny**

z dnia 27 września 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic A. Fredry, Hołodunowskiej i Gwarków w Łęczynach

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.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta

**Rada Miasta Łęczyny
uchwała:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic A. Fredry, Hołodunowskiej i Gwarków w Łęczynach

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne

ROZDZIAŁ 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospo-

- darowania
- ROZDZIAŁ 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- ROZDZIAŁ 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- ROZDZIAŁ 5: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- ROZDZIAŁ 6: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- ROZDZIAŁ 7: Tereny zabudowy mieszkaniowej (1M-N1÷34MN1) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- ROZDZIAŁ 8: Tereny zabudowy mieszkaniowej (1M-N2÷5MN2) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- ROZDZIAŁ 9: Tereny zabudowy usługowej (1UK i 2UK) przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- ROZDZIAŁ 10: Tereny zabudowy usługowej (1UH i 2UH) przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- ROZDZIAŁ 11: Teren zabudowy usługowej (UZ) przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- ROZDZIAŁ 12: Teren zabudowy usługowej (US) przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- ROZDZIAŁ 13: Tereny zieleni urządzonej (1ZP÷13ZP) przeznaczenie, parametry, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- ROZDZIAŁ 14: Teren zieleni izolacyjnej (ZI) przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- ROZDZIAŁ 15: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
- ROZDZIAŁ 16: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
- ROZDZIAŁ 17: Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użyt-

- kowaniu
- ROZDZIAŁ 18: Tereny komunikacji (1KDZ, 2KDZ, 1KDD÷26KDD, 1KDX÷10KDX, KS) przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
- ROZDZIAŁ 19: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
- ROZDZIAŁ 20: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu miejscowego
- ROZDZIAŁ 21: Przepisy końcowe

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.
2. Na rysunek planu składają się:
 - 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1 : 2000, obowiązujący w zakresie określonym niniejszą uchwałą i stanowiący jej integralną część w formie załącznika graficznego nr 1,
 - 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny” z oznaczeniem granicy obszaru objętego planem miejscowym stanowiący załącznik graficzny nr 2.
3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Łędziny o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu,
 - 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
4. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny” zatwierdzonego uchwałą nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Łędziny z dnia 26 września 2002 r.

§ 2

1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem,

- 2) granica strefy ochrony konserwatorskiej „A”,
 - 3) granica strefy sanitarno – ochronnej cmentarza,
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 5) symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określające przeznaczenia oraz zasady ich zagospodarowania, o których mowa w § 4 oraz numery porządkowe wyróżniające je spośród innych terenów,
 - 6) obowiązująca linia zabudowy,
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym określającym jego przeznaczenie lub dodatkowo numerem porządkowym wyróżniającym go spośród innych terenów o określonym przeznaczeniu podstawowym, realizowanym samodzielnie lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie;
- 4) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi zaspokajające codzienne potrzeby mieszkańców typu: gabinet lekarski, gabinet odnowy biologicznej, apteka, pralnia, magiel, punkt napraw;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, do której powinna przylegać ściana frontowa budynku z możliwością wysunięcia przed nakazaną linię zabudowy ganków i tarasów;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć obrys obiektu budowlanego trwale połączonego z gruntem;
- 7) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność powstałą w wyniku przemyślanej działalności człowieka na obszarach wyznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego służącą celom wypoczynkowym, zdrowotnym, bądź estetycznym (parki, zadrzewienia, zakrzewienia,

ogrody przydomowe, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce itp.);

- 8) **wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć nieoznaczone na rysunkach planu dojazdy do działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, realizowane na koszt właścicieli;
- 9) **strefie sanitarno-ochronnej cmentarza** – należy przez to rozumieć obszar określony w oparciu o przepisy odrębne i wyznaczony na rysunku planu;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni działki.

Rozdział 2

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

§ 4

1. **Wyznacza się tereny o niżej określonym przeznaczeniu, wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi:**
 - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej**, oznaczone symbolami **1MN1÷34MN1**
 - 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej**, oznaczone symbolami **1MN2÷5MN2**
 - 3) **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **1UK, 2UK**
 - 4) **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **1UH, 2UH**
 - 5) **teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **UZ**
 - 6) **teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **US**
 - 7) **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **1ZP÷13ZP**
 - 8) **teren zieleni izolacyjnej**, oznaczony symbolem **ZI**
 - 9) **tereny komunikacji:**
 - a) **tereny dróg publicznych klasy zbiorczej**, oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ**
 - b) **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczone symbolami **1KDD÷26KDD**
 - c) **tereny ciągów pieszo-jezdných**, oznaczone symbolami **1 KDX÷10KDX**
 - d) **teren parkingu**, oznaczony symbolem **KS**.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznacze-

nia podstawowego i dopuszczalnego – na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

1. W celu ochrony ładu przestrzennego ciągów ulicznych na terenach oznaczonych symbolami 1MN2 ÷ 5MN2 obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej (typu garaże) mogą nie być lokalizowane zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, natomiast budynki gospodarcze winny być lokalizowane wyłącznie w głębi działki.
2. W celu ochrony układu urbanistycznego kolonii domków fińskich obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej (typu wolnostojące garaże, budynki gospodarcze) na działkach położonych bezpośrednio przy drogach publicznych nie mogą być lokalizowane w linii zabudowy istniejących budynków mieszkalnych, jak również wysunięte przed ich lico. Dopuszcza się lokalizację garażu od frontu budynku zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5.
3. Dopuszcza się usytuowanie wolnostojących garaży i budynków gospodarczych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej.
4. Ze względu na stosunkowo niewielkie fasady budynków mieszkalnych należących do kolonii domków fińskich zaleca się sytuowanie reklam, szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach działek.
5. W przypadku sytuowania reklam, szyldów i tablic informacyjnych na elewacjach dopuszcza się ich powierzchnie nie większe niż 0,35m².
6. Ustala się zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz ogrodzeniach.
7. Reklamy o powierzchni przekraczającej 20m² dopuszcza się tylko wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Gwarków).
8. Nakazane przepisami niniejszej uchwały minimalne powierzchnie działek i minimalne szerokości frontu działek dotyczą wyłącznie działek wydzielanych po wejściu w życie ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska,

przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) stosowanie w czasie realizacji planu przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, a szczególnie zabezpieczenie i właściwe zadysponowanie wartościową warstwą gleby z terenu planowanego pod zabudowę w celu ograniczenia jej degradacji chemicznej, mikrobiologicznej, zubożenia zasobu banku nasion oraz fauny glebowej,
- 2) zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenu odpadów mogących należeć do kategorii odpadów niebezpiecznych,
- 3) ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych,
- 4) utrzymanie ciągłości przestrzennej ekosystemów i zwiększenie bioróżnorodności poprzez zachowanie i zagospodarowanie terenów zieleni oraz zachowanie i uzupełnienie szpalerów zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych zgodnie z zasadami określonymi w dalszych ustaleniach planu,
- 5) utrzymanie atrakcyjnego wizualnie krajobrazu kolonii domków fińskich, w tym ochrona wyróżniających się wartości krajobrazowych takich, jak skala, forma i charakter zabudowy.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7

1. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej „A”** obejmującą kolonię domków fińskich w Hołdunowie – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Dla strefy „A”, o której mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego w zakresie:
 - 1) układu urbanistycznego,
 - 2) skali zabudowy,
 - 3) formy zabudowy,
 - 4) materiałów stosowanych na pokrycie ścian oraz dachów,
 - 5) pasma zieleni w centrum osiedla,
 - 6) szpalerów zieleni przyulicznej.
3. W zakresie układu urbanistycznego:
 - 1) dopuszcza się:
 - a) zabudowę w miejscach spalonych budynków lub na działkach niezabudowanych.
4. W zakresie skali zabudowy dla nowo realizowanych budynków:
 - 1) dopuszcza się:
 - a) rzut podstawowej bryły 7 x 7m; możliwe

- powiększenie nie przekraczające jednak 2 metrów na długości boku,
- b) możliwość uzupełnienia podstawowej bryły o zlokalizowany od frontu taras (pod którym może być usytuowany np. częściowo zagłębiony garaż),
 - c) możliwość uzupełnienia podstawowej bryły o symetryczne niższe przybudówki usytuowane po bokach bryły podstawowej; ich łączna szerokość nie może przekraczać 5m, tj. po 2,5m po każdej stronie,
 - d) możliwość uzupełnienia podstawowej bryły o skrzydło dobudowane centralnie w stosunku do tylnej elewacji, prostopadłe do bryły głównej i przekryte osobnym dachem,
 - e) wysokość nowej kubatury zbliżona do historycznej tj. ok. 7m; możliwe odstępstwa od wskazanej wysokości, nie przekraczające jednak 1,5m.
5. W zakresie skali zabudowy dla budynków rozbudowywanych:
- 1) dopuszcza się:
 - a) dla budynków posiadających dachy z kalenicą położoną prostopadłe do drogi – możliwość rozbudowy podstawowej bryły o symetryczne niższe przybudówki usytuowane po bokach bryły podstawowej; ich łączna szerokość nie może przekraczać 5m, tj. po 2,5m po każdej stronie,
 - b) dla budynków posiadających dachy z kalenicą położoną równoległe do drogi – możliwość:
 - rozbudowy podstawowej bryły o symetryczne przybudówki usytuowane po bokach bryły podstawowej i przekryte wspólnym dachem z budynkiem istniejącym; ich łączna szerokość nie może przekraczać 5m, tj. po 2,5m po każdej stronie,
 - jednostronnego powiększenia podstawowej bryły budynku; dobudowa ta nie może przekroczyć szerokości 2,5m oraz winna być przekryta wspólnym dachem z budynkiem istniejącym,
 - c) możliwość uzupełnienia podstawowej bryły o skrzydło dobudowane centralnie w stosunku do tylnej elewacji, prostopadłe do bryły głównej i przekryte osobnym dachem,
 - d) dobudowę ganku od frontu, przy czym korzystniejsza jest dobudowa niewielkiego ganku asymetrycznego niż zajmującego całą szerokość elewacji frontowej,
 - e) rozbudowę istniejących przybudówek tak, aby doprowadzić do form symetrycznych w stosunku do istniejącego budynku,
 - f) dobudowę od frontu niskiego tarasu (z wykorzystaniem np. na częściowo zagłębiony garaż),
 - 2) nie dopuszcza się:
 - a) wprowadzania przed elewacją frontową zabudowy do pełnej wysokości ścian istniejącego budynku, przesłaniającej w całości elewację frontową.
6. W zakresie formy zabudowy dla budynków nowo realizowanych:
- 1) dopuszcza się:
 - a) dostosowanie układu kalenic dachów do układu kalenic dachów sąsiednich budynków historycznych; skrzydło tylne kryte dachem o kalenicy prostopadłej do kalenicy głównej bryły budynku,
 - b) przekrycie bryły podstawowej wraz z przybudówkami oraz skrzydła tylnego dachami dwuspadowymi o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia 45°,
 - c) zastosowanie jednocześnie na obu niskich przybudówkach bocznych dachów płaskich lub tarasów, aranżacji elewacji frontowej jako symetrycznej,
 - d) stosowanie dla otworów okiennych i drzwiowych formy prostokąta,
 - e) stosowanie okien połaciowych oraz niewielkich facjat,
 - 2) nie dopuszcza się:
 - a) przekrywania budynków lub ich części dachami o układzie innym niż kalenicowy,
 - b) przekrywania budynków lub jego części dachami o innym niż 45° nachyleniu połaci,
 - c) przekrywania budynku lub jego części dachami o asymetrycznych długościach połaci lub niesymetrycznym kącie nachylenia połaci,
 - d) przekrywania budynku dachami o formie innej, niż symetryczne dwuspadowe, np. naczółkowymi, łamanymi itp., lub dachami o wysuniętych przed lico ściany okapach,
 - e) budowy skrzydeł lub przybudówek wyższych niż bryła podstawowa,
 - f) budowy przybudówek ryzalitowo wysuniętych przed lico bryły głównej,
 - g) stosowania otworów okiennych, drzwiowych o formach innych niż prostokątne oraz podcieni i werand.
7. W zakresie formy zabudowy dla budynków rozbudowywanych:
- 1) dopuszcza się:
 - a) remonty zachowawcze dachów,
 - b) zastosowanie jednocześnie na obu niskich przybudówkach bocznych dachów płaskich lub tarasów, aranżacji elewacji frontowej jako symetrycznej,
 - c) przekrycie skrzydła tylnego dachem jw.,
 - 2) nie dopuszcza się:
 - a) zmiany formy dachu na inną niż symetryczną o kącie nachylenia 45°,
 - b) asymetrycznych rozbudów z dopuszczeniem

- rozbudowy, o której mowa w ust.5 pkt 1b) ,
- c) rozbudów od frontu przesłaniających całą elewację,
- d) wykonywania nowych, innych niż prostokątne otworów okiennych, drzwiowych oraz podcieni i werand.
8. W zakresie materiałów do pokrycia zewnętrznych ścian i dachów budynków nowo realizowanych:
- 1) dopuszcza się:
- a) zastosowanie dachówek ceramicznych w kolorach oscylujących pomiędzy ceglastym a średnim brązem; najkorzystniejsze byłoby zastosowanie karpiówki w kolorze naturalnym,
- b) zastosowanie do pokrycia dachu materiałów o zbliżonym do dachówki wyglądzie tj. gontu bitumicznego o formie dachówki i we wskazanej kolorystyce lub blachodachówki z posypką ceramiczną we wskazanej powyżej gamie kolorystycznej,
- c) zastosowanie do wykonania zewnętrznego lica ścian pełnego deskowania drewnianego lub z materiałów pochodnych np. sklejka; układ okładziny w formie pionowych, wąskich desek
- d) zastosowanie pełnego deskowania w szczytach budynków; układ jak na ścianach,
- e) stosowanie tynków szlachetnych,
- f) stosowanie do podmurówek i partii cokołowych budynków cegły lub materiałów ją przypominających np. płytki klinkierowe lub gresowe w kolorze zbliżonym do ceglatego,
- g) stosowanie kolorystyki elewacji nawiązującej do drewna lub jasnej pastelowej,
- 2) nie dopuszcza się:
- a) stosowania innych niż wskazane powyżej materiałów na pokrycie dachu,
- b) stosowania deskowania na elewacji przypominającego w układzie tzw. „pruski mur” jako obcego architekturze historycznego osiedla,
- c) stosowania innego materiału na pokrycie ścian niż tynki szlachetne np. sidingu, płyt laminowanych, cegły, okładziny z płyt ceramicznych, gresowych itp.,
- d) stosowania innego materiału na okładzinę cokołu niż wskazane powyżej,
- e) stosowanie agresywnej, nasyconej kolorystyki ścian budynków.
10. Dla pasma zieleni w centrum osiedla ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu jako park osiedlowy,
- 2) sukcesywne usuwanie topoli na rzecz gatunków szlachetnych i długowiecznych,
- 3) konieczność uzyskania akceptacji Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach dla przeprowadzenia wycinki drzew oraz zmian gatunkowych w nasadzeniach,
- 4) zastosowanie ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określonych w Rozdziale 6.
11. Dla szpalerów zieleni przyulicznej:
- 1) ustala się
- a) uzupełnienie brakujących drzew w szpalerach wzdłuż ciągów ulic; Słowackiego, Przędowników, Traugutta i Grunwaldzkiej,
- b) odtworzenie szpalerów drzew przy ul. Ekonomicznej i pasie zieleni stanowiącym jej przedłużenie z zachowaniem dotychczasowych gatunków,
- c) konieczność uzyskania akceptacji Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach dla przeprowadzenia wycinki drzew oraz zmian gatunkowych w nasadzeniach,
- chówki i we wskazanej kolorystyce lub blachodachówkę z posypką ceramiczną we wskazanej powyżej gamie kolorystycznej,
- c) przywrócenie okładzin drewnianych lub przypominających drewno (np. sklejka) na ścianach zewnętrznych w układzie jak w historycznych budynkach,
- d) zastosowanie pełnego deskowania w szczytach budynków; układ jak na ścianach,
- e) stosowanie tynków szlachetnych,
- f) stosowanie do podmurówek i partii cokołowych budynków cegły lub materiałów ją przypominających np. płytki klinkierowe lub gresowe w kolorze zbliżonym do ceglatego,
- g) stosowanie kolorystyki elewacji nawiązującej do drewna lub jasnej pastelowej,

- 2) zaleca się
 - a) zastosowanie do nasadzeń klonów w odmianach kultywarowych osiągających mniejsze niż typ rozmiary,
 - b) nie stosowanie do nasadzeń niskich drzew o kulistych formach koron.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8

1. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **US** – terenu sportu i rekreacji,
 - 2) **1ZP÷13ZP** – tereny zieleni urządzonej, z uwzględnieniem dopuszczenia, o którym mowa w § 24 ust. 3.
2. Tereny, o których mowa w ust.1 oznaczone symbolami **1ZP ÷ 13ZP** stanowią system terenów otwartych osiedla o znaczeniu kompozycyjnym, co winno przejawiać się m.in. w ich atrakcyjnym i spójnym zagospodarowaniu oraz wzajemnym powiązaniu funkcjonalno-przestrzennym m. in. komunikacją pieszą i rowerową.
3. Kształtowanie sposobu zagospodarowania i urządzenia przestrzeni publicznych powinno spełniać następujące wymagania:
 - 1) urządzenie ciągów pieszych i rowerowych z zastosowaniem drobno gabarytowych, barwionych kształtek z betonu i elementów naturalnego kamienia,
 - 2) wprowadzenie zieleni urządzonej jako towarzyszącej lokalizacji miejsc wypoczynku,
 - 3) elementy małej architektury, tablice informacyjne, słupy ogłoszeniowe, kioski kolportażu prasy o wysokich walorach estetycznych i spójnej formie plastycznej,
 - 4) stosowanie oświetlenia eksponującego walory kompozycyjne zieleni urządzonej,
 - 5) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
 - 6) eliminacja ruchu kołowego.
4. Na terenach oznaczonych symbolami **4ZP** i **5ZP** obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale 5 ust. 10.

Rozdział 7

Tereny zabudowy mieszkaniowej (1MN1 ÷ 34MN1) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 9

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów, oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1MN1 ÷ 34MN1** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
 - 1) handel detaliczny artykułami częstego zakupu, przy uwzględnieniu warunków zawartych w § 10 ust. 1 pkt 2 i pkt 8,
 - 2) usługi podstawowe oraz nieuciążliwe działalności usługowo-wytwórcze, przy uwzględnieniu warunków zawartych w § 10 ust. 1 pkt 3 i pkt 8,
 - 3) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w § 9 za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **19MN1** ustala się parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
 - 2) handel, o którym mowa w § 9 ust. 2 pkt 1) może być realizowany:
 - a) w części budynku mieszkalnego, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży zlokalizowanych w obrębie działki oraz nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) w małych obiektach typu kioski,
 - 3) usługi i działalność, o których mowa w § 9 ust. 2 pkt 2):
 - a) może być prowadzona wyłącznie w części budynku mieszkalnego, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży zlokalizowanych w obrębie działki oraz nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) powinna niekonfliktowo współistnieć z funkcją mieszkaniową realizowaną na sąsiednich działkach, co oznacza m. in., że skutki prowadzenia tej działalności nie mogą w żadnej formie naruszać prywatności lub bezpieczeństwa sąsiadujących nieruchomości, pogarszać estetyki otoczenia ani stwarzać uciążliwości, szczególnie w postaci:
 - wytwarzania hałasu,
 - stałego parkowania na terenie działki samochodów innych niż osobowe,
 - 4) łączna wielkość powierzchni zabudowy budynków realizowanych w granicy jednej działki w stosunku do powierzchni działki – max 20%,
 - 5) dla działek niezabudowanych zlokalizowanych w obrębie linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **34MN1** wyznacza się obowiązującą linię zabudowy – zgodnie z ozna-

- czeniem na rysunku planu,
- 6) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
 - 7) geometria dachów wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do geometrii dachów budynków lokalizowanych na tej samej działce z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,
 - 8) zakazuje się zagospodarowania terenu działki na cele związane z prowadzeniem działalności, o której mowa w § 9 ust. 2 pkt 1 i pkt 2, z wyjątkiem lokalizacji czasowych miejsc postojowych w ilości max 2 miejsca.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w § 10 obowiązują:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określone Rozdziale 3,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4,
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w Rozdziale 5.
3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **19MN1** ustala się parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) podstawowa forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
 - 2) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki budynków, wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej, z możliwością różnicy długości ścian przylegających lub ich przesunięcia względem siebie nie większej niż 25%,
 - 3) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń,
 - 4) łączna wielkość powierzchni zabudowy budynków realizowanych w granicy jednej działki w stosunku do powierzchni działki – max 30%,
 - 5) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10m,
 - b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
 - 6) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia,
 - b) gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do geometrii dachów budynków lokalizowanych na tej samej działce z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,
 - 7) działalność handlowa, usługowa i wytwórcza

- może być prowadzona wyłącznie w części budynku mieszkalnego z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży zlokalizowanych w obrębie działki oraz nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku i powinna niekonfliktowo współistnieć z funkcją mieszkaniową,
- 8) zagospodarowanie terenu działki w związku z prowadzeniem działalności handlowej, usługowej lub wytwórczej nie może w żadnej formie naruszać prywatności lub bezpieczeństwa sąsiadujących nieruchomości, pogarszać estetyki otoczenia ani stwarzać uciążliwości, szczególnie w postaci:
 - a) wytwarzania hałasu,
 - b) stałego parkowania na terenie działki samochodów innych niż osobowe,
 - 9) prowadzenie działalności handlowej, usługowej i wytwórczej dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki obsługi parkingowej w liczbie odpowiedniej dla obsługi tych funkcji oraz realizacji zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
 - 10) obsługa parkingowa, o której mowa w pkt 9 może być realizowana w formie garaży wbudowanych, wolnostojących lub stałych miejsc postojowych, przy czym liczba miejsc:
 - a) w garażach wolnostojących nie może przekraczać 2 miejsc w obrębie działki,
 - b) parkingowych nie może przekraczać 3 miejsc w obrębie działki,
 - 11) zakaz wykorzystania terenu działki na inne funkcje niż związane z funkcją mieszkaniową, za wyjątkiem obsługi parkingowej, o której mowa w pkt 9 i pkt 10,
 - 12) nakaz umieszczania szyldów reklamowych i znaków informacyjnych z uwzględnieniem podziałów na elewacji i ogrodzeniu wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,
 - 13) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz ogrodzeniach.

Rozdział 8

Tereny zabudowy mieszkaniowej (1MN2 ÷ 5MN2) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 11

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN2÷5MN2** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
 - 1) handel detaliczny artykułami częstego zakupu, przy uwzględnieniu warunków zawartych w

- § 12 ust. 1 pkt 2 i pkt 10,
2) usługi podstawowe oraz nieuciążliwe działalności usługowo-wytwórcze, przy uwzględnieniu warunków zawartych w § 12 ust.1 pkt 3 i pkt 10,
3) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w § 11 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
 - 2) handel, o którym mowa w § 11 ust. 2 pkt 1 może być realizowany:
 - a) w części budynku mieszkalnego, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży zlokalizowanych w obrębie działki oraz nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) w małych obiektach typu kioski,
 - 3) usługi oraz działalność, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 2:
 - a) może być prowadzona wyłącznie w części budynku mieszkalnego, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży zlokalizowanych w obrębie działki oraz nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) powinna niekonfliktowo współistnieć z funkcją mieszkaniową realizowaną na sąsiednich działkach, co oznacza m. in. że skutki prowadzenia tej działalności nie mogą w żadnej formie naruszać prywatności lub bezpieczeństwa sąsiadujących nieruchomości, pogarszać estetyki otoczenia ani stwarzać uciążliwości, szczególnie w postaci:
 - wytwarzania hałasu,
 - stałego parkowania na terenie działki samochodów innych niż osobowe,,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości wynikającej z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zasad kompozycyjnych i względów użytkowo-funkcjonalnych planowanej inwestycji – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 5) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m od poziomu terenu,
 - b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
 - 6) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 25°÷45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadasze-

nia,

- b) gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do geometrii dachów budynków lokalizowanych na tej samej działce z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,
 - 7) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych i materiałów wykończeniowych,
 - 8) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń,
 - 9) łączna wielkość powierzchni zabudowy budynków realizowanych w granicy jednej działki w stosunku do powierzchni działki o funkcji mieszkaniowej – max 30%,
 - 10) zakazuje się zagospodarowania terenu działki na cele związane z prowadzeniem działalności, o której mowa w § 11 ust. 2 pkt 1 i pkt 2, z wyjątkiem lokalizacji czasowych miejsc postojowych w ilości max 2 miejsca.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w § 11 obowiązują:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określone Rozdziale 3,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4.

Rozdział 9

Tereny zabudowy usługowej (1UK, 2UK) przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 13

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UK** i **2UK** są usługi kultury sakralnej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne terenu 1UK** obejmuje:
 - 1) plebanię,
 - 2) budynek administracji kościelnej,
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) zieleń urządzoną,
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 6) czasowe miejsca postojowe.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne terenu 2UK** obejmuje:
 - 1) zieleń urządzoną,
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14

1. Dla terenu zabudowy usługowej **1UK** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ład przestrzennego:
 - 1) utrzymanie kościoła p.w. Chrystusa Króla stanowią-

cego dominantę architektoniczną i wysokościową w strukturze osadniczej kolonii domków fińskich wraz z budynkami plebani i administracji kościoła, z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu następujących warunków:

- a) zmiany formy obiektów i geometrii dachów wynikające z potrzeb funkcjonalnych oraz rozwiązań architektonicznych winny zachowywać spójność cech architektonicznych, kolorystycznych i materiałowych,
- b) ze względu na położenie terenu w strefie „A” – ochrony konserwatorskiej – dla działań inwestycyjnych zmieniających bryłę, formę i wystrój zewnętrzny należy uzyskać akceptację Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

§ 15

1. Dla terenu zabudowy usługowej **2UK** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) utrzymanie kaplicy, z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) zmiany formy obiektu i geometrii dachu wynikające z potrzeb funkcjonalnych oraz rozwiązań architektonicznych winny zachowywać spójność cech architektonicznych, kolorystycznych i materiałowych,
 - b) ze względu na położenie terenu w strefie „A” – ochrony konserwatorskiej – dla działań inwestycyjnych zmieniających bryłę, formę i wystrój zewnętrzny należy uzyskać akceptację Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Rozdział 10

Tereny zabudowy usługowej (1UH, 2UH) przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 16

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UH** są usługi handlu.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
 - 1) zieleni urządzoną,
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) czasowe miejsca postojowe.

§ 17

1. Dla terenu zabudowy usługowej, o którym mowa

w § 16 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) utrzymanie obiektów usługowych, z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) zmiany formy obiektu i geometrii dachu wynikające z potrzeb funkcjonalnych oraz rozwiązań architektonicznych winny zachowywać spójność cech architektonicznych, kolorystycznych i materiałowych,
 - b) ze względu na położenie terenu w strefie „A” – ochrony konserwatorskiej – dla działań inwestycyjnych zmieniających bryłę, formę i wystrój zewnętrzny należy uzyskać akceptację Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

§ 18

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UH** są usługi handlu.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
 - 1) usługi gastronomii,
 - 2) zieleni urządzoną,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) czasowe miejsca postojowe.

§ 19

1. Dla terenu zabudowy usługowej, o którym mowa w § 18 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
 - 1) utrzymanie obiektów usługowych, z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) zmiany formy obiektu i geometrii dachu wynikające z potrzeb funkcjonalnych oraz rozwiązań architektonicznych winny zachowywać spójność cech architektonicznych, kolorystycznych i materiałowych,
 - b) ze względu na położenie terenu w strefie „A” – ochrony konserwatorskiej – dla działań inwestycyjnych zmieniających bryłę, formę i wystrój zewnętrzny należy uzyskać akceptację Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Rozdział 11

Tereny zabudowy usługowej (UZ) przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 20

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UZ są usługi zdrowia.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
 - 1) zieleń urządzoną,
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) czasowe miejsca postojowe.

§ 21

1. Dla terenu zabudowy usługowej, o którym mowa w § 20 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
 - 1) utrzymanie obiektów usługowych, z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) zmiany formy obiektu i geometrii dachu wynikające z potrzeb funkcjonalnych oraz rozwiązań architektonicznych winny zachowywać spójność cech architektonicznych, kolorystycznych i materiałowych,
 - b) ze względu na położenie terenu w strefie „A” – ochrony konserwatorskiej – dla działań inwestycyjnych zmieniających bryłę, formę i wystrój zewnętrzny należy uzyskać akceptację Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Rozdział 12

Tereny zabudowy usługowej (US) przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 22

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem US są usługi sportu i rekreacji o charakterze osiedlowym, realizowane w postaci terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
 - 1) usługi gastronomii, zaplecze socjalne, administracyjne, magazynowe realizowane w obiekcie wolnostojącym,
 - 2) drogi wewnętrzne,
 - 3) zieleń urządzoną,
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 5) czasowe miejsca postojowe.

§ 23

1. Dla terenu usług, o których mowa w § 22 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) powierzchnia zabudowy – max 200m²,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% ogólnej powierzchni terenu US,
- 4) forma architektoniczna budynku:
 - a) wysokość – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12m,
 - b) geometria dachu – dach płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25° ÷ 40°,
- 5) nakaz realizacji zieleni wielopiętrowej i zimotrwałej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
- 6) nakaz zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic terenu, przy czym ich lokalizacje dopuszcza się wyłącznie w rejonie dróg publicznych,
- 7) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”,
- 8) zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych lub blachy,
- 9) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń.
2. Dla terenu usług, o których mowa w § 22 obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określone w Rozdziale 6.

Rozdział 13

Tereny zieleni urządzonej (1ZP÷13ZP) przeznaczenie, parametry, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 24

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP ÷ 13ZP jest zieleń urządzona.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - 4) urządzenia sportu i rekreacji.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami 6ZP i 7ZP dopuszcza się możliwość zagospodarowania na cele ogrodów przydomowych jako gruntów przyległych.

§ 25

- Dla terenów, o których mowa w § 24, ustala się:
- 1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określone w Rozdziale 6,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- kulturowego określone w Rozdziale 4,
- 3) ze względu na położenie terenów w strefie „A” – ochrony konserwatorskiej – dla wszelkich działań inwestycyjnych należy uzyskać akceptację Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Rozdział 14

Teren zieleni izolacyjnej (ZI) przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 26

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI jest zieleń izolacyjna towarzysząca ciągom komunikacyjnym.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - 3) urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, typu: ekrany akustyczne.

§ 27

Dla terenu, o których o mowa w § 26, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) utrzymanie istniejącej zieleni niskiej z możliwością urządzenia zieleni dla ochrony wizualno-sanitarnej (typu żywopłoty),
- 2) stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia gazowe i pyłowe ze znaczącym udziałem gatunków zimozielonych,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3 ust.7.

Rozdział 15

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

§ 28

1. W granicach opracowania planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. W granicach opracowania planu występuje strefa Uskoku Piastowskiego, która w związku z prowadzoną eksploatacją górniczą oraz występowaniem zrobów i pustek po płytkiej eksploatacji dodatkowo zagrożona jest wystąpieniem deformacji nieciąg-

łych – zapadlisk.

3. Tereny objęte opracowaniem planu są położone w granicach terenu górniczego KWK „Ziemowit” w Łędzinach, a warunki ich zabudowy i zagospodarowania należy projektować z uwzględnieniem warunków określanych przez właściwy Okręgowy Urząd Górniczy.
4. W obszarze strefy sanitarnej od cmentarza obowiązują przepisy odrębne. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5.

Rozdział 16

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 29

1. W obszarze objętym planem nie przewiduje się scalania nieruchomości w celu ich wtórnego podziału w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania,
 - 2) w każdym przypadku, gdy istnieje taka możliwość techniczno-terenowa należy ograniczyć liczbę powiązań ulic niższej kategorii z ulicami wyższej kategorii,
 - 3) podział terenu na działki budowlane winien:
 - a) uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu),
 - b) kształtować walory krajobrazowo – estetyczne przyszłych zespołów zabudowy,
 - c) uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności,
 - 4) minimalna szerokość frontu działki 18m,
 - 5) minimalna powierzchnia działki 950m²,
 - 6) kąt zawarty pomiędzy przynajmniej jedną z granic działki a pasem drogowym zbliżony do kąta prostego.

Rozdział 17

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 30

W obrębie terenu objętego planem nakazuje się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami

ropopochodnymi (tereny parkingów, dróg wewnętrznych) poprzez separatory,

- 2) zapewnienie urządzeń wodnych do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu nie mogą spowodować pogorszenia przepustowości oraz stanu bezpieczeństwa ruchu drogowego pojazdów i pieszych.

§ 31

1. Ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikają z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych 20kV i 1kV oraz innych istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej występujących w granicach planu.
2. W zagospodarowaniu terenów pod liniami elektroenergetycznymi, o których mowa w ust. 1 oraz w strefach ich oddziaływania tj. o odległościach poziomych mniejszych niż:
 - 1) dla linii 20kV – 8m od osi linii,
 - 2) dla linii 1kV – 2m od osi linii,należy utrzymać pasy terenu wolne od zainwestowania i zadrzewienia jako tzw. strefy techniczne umożliwiające eksploatację sieci napowietrznych z uwzględnieniem dojazdu do stanowisk słupowych.
3. W użytkowaniu terenów przyległych do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej występujących w granicach planu i nie wymienionych w ust.2 należy zachować ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych i norm branżowych.

Rozdział 18

Tereny komunikacji (1KDZ, 2KDZ, 1KDD÷26KDD, 1KDX÷10KDX, KS) przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 32

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) **1KDZ i 2KDZ** – drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - 2) **1KDD ÷ 26KDD** – drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - 3) **1KDX ÷ 10KDX** – ciągi pieszo-jezdne jest obsługa komunikacyjna terenów oraz zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsca postojowe,
 - 3) zieleń ochronną o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym.

§ 33

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, roz-

budowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) dla dróg o symbolach **1KDZ** (ul. Gwarków) i **2KDZ** (A. Fredry):
 - a) utrzymanie i modernizację dróg zbiorczych w liniach rozgraniczających o szerokościach odpowiednio 20m i 15m – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni minimum 8m,
 - c) zachowanie istniejących szpalerów drzew,
 - 2) dla dróg o symbolach **1KDD ÷ 22KDD**:
 - a) utrzymanie i modernizację dróg dojazdowych w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) zachowanie istniejących szpalerów drzew,
 - 3) dla dróg o symbolach **23KDD ÷ 26KDD**:
 - a) realizację dróg dojazdowych w liniach rozgraniczających o szerokościach 12m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) szerokość jezdni min 5,0m,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających,
 - 4) utrzymanie i modernizację ciągów pieszo-jezdnych o symbolach **1KDX ÷ 9KDX** – w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 5) realizację ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **10KDX** – w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji terenu parkingu oznaczonego symbolem **KS**:
 - 1) utrzymanie i modernizacja parkingu obsługującego tereny usług kultury sakralnej,
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie zadrzewień w ilości 1 drzewo na 6 miejsc postojowych,
 - 3) odwodnienie powierzchni parkingu poprzez ujęcie wód opadowych i odprowadzenie do kanalizacji miejskiej.
 3. Ze względu na położenie terenów o których mowa w ust.1 w strefie „A” – ochrony konserwatorskiej – dla wszelkich działań inwestycyjnych, wycinki oraz zmian gatunkowych w nasadzeniach drzew należy uzyskać akceptację Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

Rozdział 19

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 34

1. Ustala się następujące zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie

- linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oraz terenów zieleni,
- 2) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie,
- 3) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.
2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie:
- 1) zaopatrzenia w wodę:
- a) obsługę z istniejących wodociągów zlokalizowanych w granicach planu, po niezbędnej modernizacji zgodnie z wieloletnim planem modernizacji i rozwoju urządzeń wodociagowych na terenie Gminy Lędziny oraz z wodociągów projektowanych, zlokalizowanych w drogach dojazdowych o symbolach 23KDD ÷ 26KDD,
- b) dostawę wody do nowych odbiorców zlokalizowanych w północnej części obszaru opracowania z istniejącego wodociągu Ø 200mm zlokalizowanego w ul. Gwarków i z wodociągu Ø 100mm zlokalizowanego w ul. Grunwaldzkiej,
- c) dopuszcza się przełożenie istniejącego wodociągu Ø 200mm kolidującego z planowanym zagospodarowaniem zabudowy mieszkaniowej,
- d) rozbudowę wodociągów w układzie pierścieniowym,
- e) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia p. poż. (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod funkcję mieszkaniową i usługową.
- 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalnym miejskim systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków „Lędziny”, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejące kolektory,
- b) budowa kanalizacji sanitarnej Ø 0,2m w liniach rozgraniczających dróg planowanych w północnej części obszaru opracowania,
- 3) odprowadzenia wód opadowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych z terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej do istniejącego kanału Ø 0,6m, pełniącego obecnie funkcję kanalizacji deszczowej, odprowadzającego ścieki do rowu, po uprzednim ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) budowa kanalizacji deszczowej w drogach wewnętrznych,
- c) dopuszcza się rozsączenie wód opadowych po terenie działki,
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
- a) z uwagi na brak centralnego źródła ciepła i systemu ciepłowniczego, ustala się lokalne źródła ciepła, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
- 5) zaopatrzenia w gaz:
- a) utrzymuje się istniejące gazociągi średniego ciśnienia Ø 110mm, Ø 90mm i Ø 63mm zlokalizowane w granicach planu,
- b) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców zlokalizowanych w północnej części obszaru opracowania z istniejącego gazociągu Ø 90mm w ul. Mickiewicza,
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj.:
- napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 20 kV,
 - istniejącą wieżową stację transformatorową 20/0,4 kV M0543 „Hołdunów –Domki Fińskie”, zlokalizowaną w granicach planu, z zamontowanym transformatorem o mocy 400 kVA (możliwość zamontowania transformatora o mocy 630 kV),
 - istniejącą wieżową stację transformatorową 20/0,4 kV M0552 „Hołdunów –Trzydziestolecia” zlokalizowaną poza granicami planu, z zamontowanym transformatorem o mocy 250 kVA (możliwość zamontowania transformatora o mocy 630 kVA),
- b) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejących w granicach planu napowietrznych linii niskiego napięcia 1kV, po ich niezbędnej modernizacji i z projektowanych linii niskiego napięcia w wykonaniu kablowym z dopuszczeniem realizacji napowietrznych linii kablowych (NKL), wyprowadzonych z istniejących stacji transformatorowych, po uprzedniej wymianie transformatorów na jednostki o większej mocy,
- 7) telekomunikacji:
- a) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci,
- b) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji,

- c) na nowych terenach budowlanych zaleca się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych,
- 8) gospodarki odpadami:
 - a) wywóz odpadów stałych wg zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie miasta Łędziny”.

Rozdział 20

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego

§ 35

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla terenów objętych planem. Stawka ta wynosi:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN2 ÷ 5MN2** **10%**
- dla pozostałych terenów **0%**

Rozdział 21

Przepisy końcowe

§ 36

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Łędziny.

§ 37

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łędziny .

§ 38

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

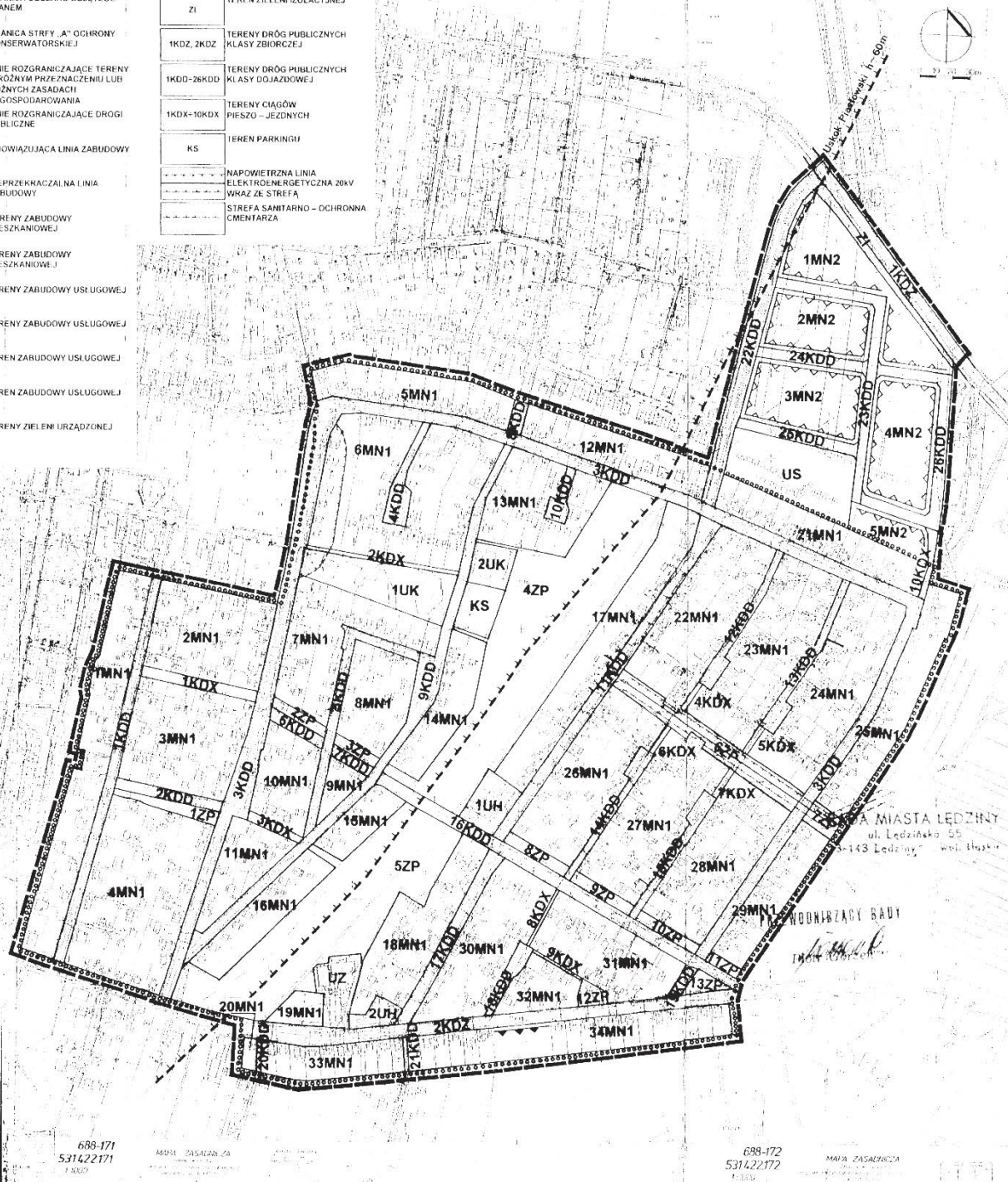
PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Gorzeń

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XV/113/07
RADY MIASTA LEDZINY
z dnia 27.09.2007r.

OZNACZENIA	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA STREFY „A” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI PUBLICZNE
	OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKŁACZALNA LINIA ZABUDOWY
1MN1-34MN1	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
1MN2-5MN2	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
1UK, 2UK	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
1UH, 2UH	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
1UZ	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
US	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
12P-132P	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZI	TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
1KDZ, 2KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
1KDD-26KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
1KDX-10KDX	TERENY CIĄGÓW PIESZO – JEZDNYCH
KS	TEREN PARKINGU
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20KV WRAZ ZE STREFĄ
	STREFA SANITARNO – OCHRONNA CMENTARZA



688-171
531422171
1:3000

MAPA ZASADNICZA

688-172
531422172
1:3000

MAPA ZASADNICZA

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XV/113/07
Rady Miasta Łęczyny
z dnia 27 września 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łęczyny o sposobie
rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

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

Rada Miasta Łęczyny
stwierdza,

iż do przedmiotowego projektu planu
nie wniesiono żadnych uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Gorzeń

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XV/113/07
Rady Miasta Łęczyny
z dnia 27 września 2007 r.**

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

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

Rada Miasta Łęczyny
stwierdza, że:

1. W związku z realizacją zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy dla terenów objętych opracowaniem planu wystąpią koszty związane z:
 - 1) budową dróg,
 - 2) budową ciągu pieszo-jezdnego,
 - 3) budową oświetlenia ulic,
 - 4) budową sieci wodociągowej,
 - 5) budową sieci kanalizacyjnej.
2. Inwestorem w/w inwestycji będzie miasto Łęczyna, a źródłem finansowania budżet miasta. Jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.
3. Inwestycje realizowane będą etapowo w zależności od:
 - 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie miasta Łęczyny,
 - 2) ustaleń „Wieloletniego programu inwestycyjnego”.
4. W związku z realizacją planowanych inwestycji wymagane jest opracowanie stosownych projektów budowlanych. Rozwiązaniem najbardziej opłacalnym pod względem ekonomicznym jest:
 - 1) opracowanie kompleksowego projektu budowlanego obejmującego realizację obsługi komunikacyjnej z oświetleniem oraz sieciami: wodociagową i kanalizacyjną,
 - 2) kompleksowa realizacja w/w przedsięwzięć.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Gorzeń

3391

**UCHWAŁA NR 0150/XII/250/07
Rady Miasta Tychy**

z dnia 27 września 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
przy północno-wschodniej granicy miasta w rejonie rzeki Mlecznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) 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 późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy
uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy północno-wschodniej granicy miasta w rejonie rzeki Mlecznej, zwany dalej „planem”, którego granice określone są na rysunku planu.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
Rozdział 1: Przepisy ogólne;
Rozdział 2: Przeznaczenia terenów;

Rozdział 3: Zasady ochrony środowiska oraz zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

Rozdział 4: Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych;

Rozdział 5: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

Rozdział 6: Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania, w obszarze objętym planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 5000;
 - 2) załącznik nr 2 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” z oznaczeniem granicy obszaru objętego planem.
2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu;
 - 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 3

Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, które zatwierdzono Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. (tekst jednolity - uchwała Nr 0150/L/956/06 Rady Miasta Tychy z dnia 28 września 2006 r.).

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznacze-

niu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu;
- 4) oznaczenie informacyjne:
 - a) granica administracyjna miasta Tychy,
 - b) granica terenu górniczego KWK „Wesoła II”.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar** – wszystkie tereny w granicach objętych planem;
- 2) **teren** – teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 4) **przeznaczenie dopuszczalne** – użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i niekonfliktowo współistnieje z nim na warunkach określonych w planie;
- 5) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów

§ 6

Dla terenu oznaczonego symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren wód śródlądowych** – rzeka Mleczna wraz z wałami przeciwpowodziowymi i infrastrukturą niezbędną dla ich obsługi, w tym drogi technologiczne.

§ 7

Dla terenów oznaczonych symbolami **2ZL, 3ZL i 4ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: **lasy**.

§ 8

Dla terenu oznaczonego symbolem **5Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: **łąka śródleśna**.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska oraz sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

§ 9

Dla całego obszaru objętego planem utrzymuje się istniejące zagospodarowania i użytkowania terenu w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska oraz ochrony doliny stanowiącej element korytarza ekologicznego poprzez:

- 1) zachowanie różnorodności biologicznej;
- 2) zachowanie możliwie niezmienionego pokrycia roślinnego;
- 3) zakaz prowadzenia w dolinie jakichkolwiek działań wpływających na zmianę stosunków wodnych i ukształtowanie powierzchni,
- 4) nakaz realizacji robót profilaktyczno-zabezpieczających koryto rzeki Mlecznej przed skutkami eksploatacji górniczej poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych wałów przeciwpowodziowych w obrębie terenu o symbolu 1WS;
- 5) dokonywanie zabiegów oraz realizacja urządzeń służących ochronie tras migracyjnych zwierząt;
- 6) dla terenu o symbolu **1WS**, o którym mowa w § 6 – stosowanie – w czasie realizacji inwestycji – przepisów dotyczących ochrony gleb, a zwłaszcza właściwe rozdysponowanie wartościowej warstwy gleby, w tym gleb organicznych poprzez wykorzystanie na terenie inwestycji po zakończeniu jej realizacji;
- 7) dla terenów o symbolach **2ZL**, **3ZL** i **4ZL**, o których mowa w § 7 – prowadzenie gospodarki leśnej z zachowaniem funkcji ochronnych – na zasadach określonych w planie urządzenia lasu.

Rozdział 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych

§ 10

Ze względu na lokalizację całego obszaru objętego planem na terenie górniczym KWK „Wesoła” ustala się nakaz uzgodnienia inwestycji związanych z wnoszeniem wszelkich budowli z Okręgowym Urzędem Górniczym.

Rozdział 5

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 11

Dla terenów w obszarze objętym granicami planu ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 13

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

Przewodniczący
Rady Miasta Tychy

dr Michał Gramatyka

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 0150/K11/250/07
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 22.11.2007r.

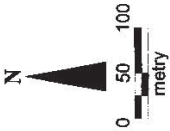
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU
POŁOŻONEGO PRZY
PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ GRANICY
MIASTA W REJONIE RZĘKI MLECZNEJ

RYSUNEK PLANU 1 : 5 000

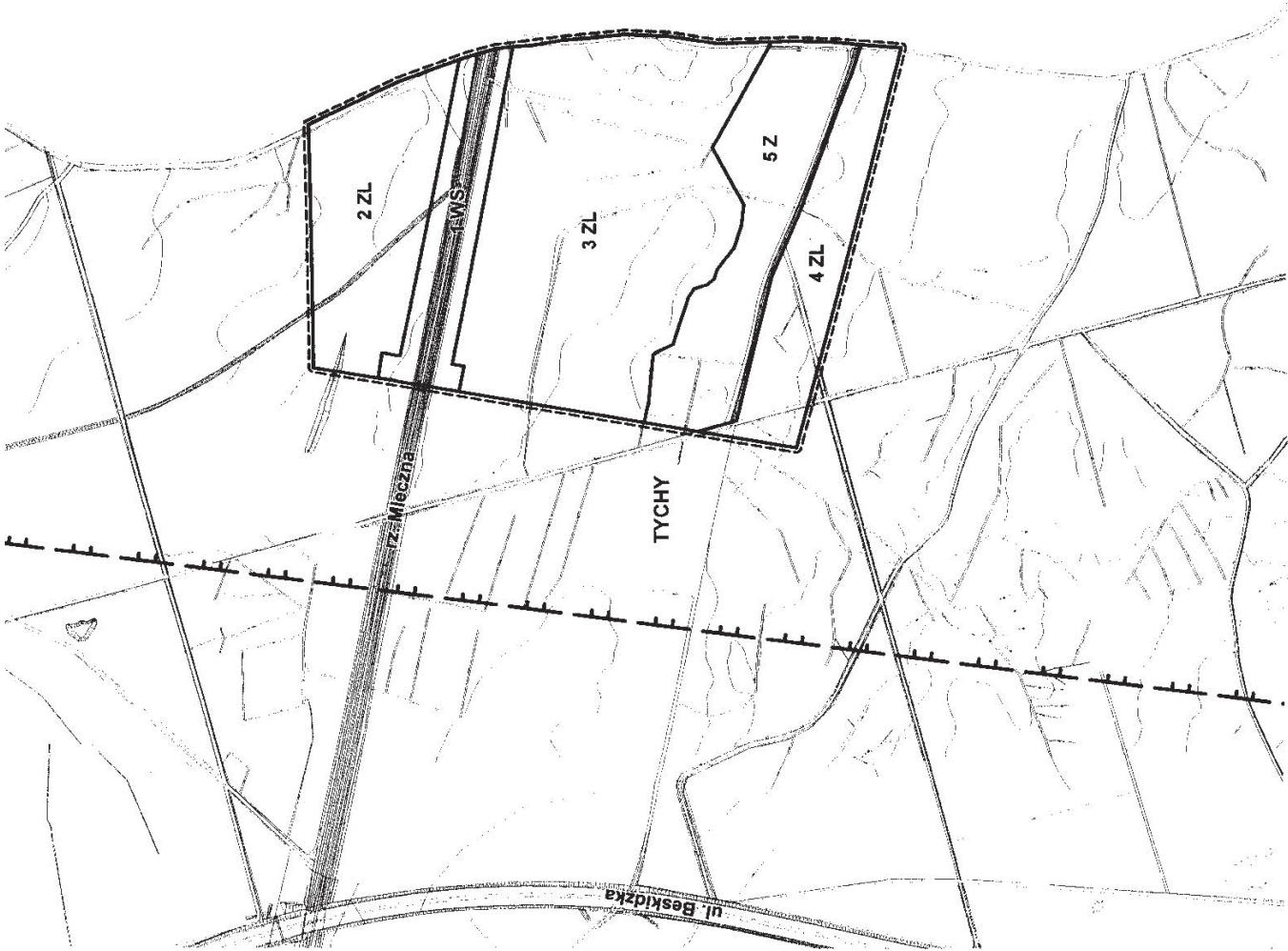
OZNACZENIA

	GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZELICZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO KWK "WESOLA II"
	TEREN WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY LASÓW
	TEREN ŁĄKI ŚRÓDŁĘSNEJ

MIASTO TYCHY



KATOWICE



URZĄD MIASTA TYCHY - WYDZIAŁ GOSPODARSTWA
OBSŁUGI DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

Przekazano się zgodzić: niniejszy rysunek z oryginałem
zarysów do planu zagospodarowania przestrzennego
i kartograficznego w dniu 25.05.2006 r. zawiadomienie
wzrostu pod nr GVG 7464, 1506/2006.

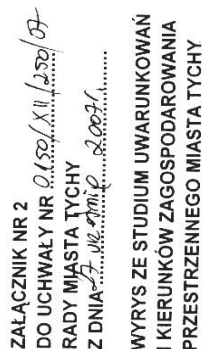
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

REPRODUKOWANIE ROZPOWISZCZANIE I ROZPROSZAŁANIE
NIELEGALNEGO DOKUMENTU WYMAGA ZEZNACZENIA, o którym mowa
w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne
(Dz. U. Nr 30, poz. 103, z późniejszymi zmianami)

Tychy, 25-05-2006

Renata Złamek, inspektor

247701_1200215802503054



**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 0150/XII/250/07
Rady Miasta Tychy
z dnia 27 września 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego
przy północno-wschodniej granicy miasta
w rejonie rzeki Mlecznej**

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

Rada Miasta
stwierdza,

że nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy północno-wschodniej granicy miasta w rejonie rzeki Mlecznej.

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr 0150/XII/250/07
Rady Miasta Tychy
z dnia 27 września 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie
realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy, zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego
przy północno-wschodniej granicy miasta
w rejonie rzeki Mlecznej**

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

Rada Miasta
stwierdza,

że brak jest inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Tychy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy północno-wschodniej granicy miasta w rejonie rzeki Mlecznej.

3392

**UCHWAŁA NR XII/131/07
Rady Miejskiej w Zawierciu**

z dnia 29 sierpnia 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie
dla obszarów obejmujących dzielnice: Bzów, Karlin, Pomrożyce, Skarżyce i Żerkowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) i w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XLI/445/02 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 11 czerwca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszarów obejmujących dzielnice: Bzów, Karlin, Pomrożyce, Skarżyce i Żerkowice oraz Uchwałą Nr VI/61/03 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 25 marca 2003 r. w sprawie: zmiany Uchwały Nr XLI/445/02 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 11 czerwca 2002 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszarów obejmujących dzielnice: Bzów, Karlin, Pomrożyce,

Skarżyce i Żerkowice, Uchwałą Nr XLIX/515/06 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 21 czerwca 2006 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLI/445/02 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 11 czerwca 2002 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego dzielnice: Bzów, Karlin, Pomrożyce, Skarżyce i Żerkowice, Uchwałą Nr VIII/75/07 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLI/445/02 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 11 czerwca 2002 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszarów obejmujących dzielnice: Bzów, Karlin, Pomrożyce, Skarżyce i Żerkowice, zmienionej Uchwałą Nr VI/61/03 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 25 marca 2003 r. oraz Uchwałą Nr XLIX/515/06 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 21 czerwca 2006 r. i Uchwałą Nr X/113/07 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLI/445/02 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 11 czerwca 2002 r. o przystąpieniu

do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszarów obejmujących dzielnice: Bzów, Karlin, Pomrożyce, Skarżyce i Żerkowice, zmienionej Uchwałą Nr VI/61/03 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 25 marca 2003 r. oraz Uchwałą Nr XLIX/515/06 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 21 czerwca 2006 r. oraz Uchwałą Nr VII/75/07 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 25 kwietnia 2007 r.

**na wniosek Prezydenta Miasta Zawiercia
Rada Miejska w Zawierciu
uchwała:**

**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta Zawiercia dla obszarów obejmujących dziel-
nice: Bzów, Karlin, Pomrożyce, Skarżyce i Żerkowice,
zwany dalej „planem”**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni: 2.867, 67 ha.
2. Granice opracowania planu, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1 do 4 wyznaczają:
 - 1) od strony północnej – grunty Gmin Włodowice i Kroczyce;
 - 2) od strony wschodniej i południowej – grunty Gminy Ogrodzieniec, z wyłączeniem gruntów, dla których Rada Miejska w Zawierciu uchwałą Nr XVI/153/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego Kopalni „Wiek” w Ogrodzieńcu (publ. w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2000 r. Nr 12, poz. 139);
 - 3) od strony zachodniej – granice gruntów obrębu Blanowice i Kromolów;
3. Plan nie obejmuje obszarów, w skład których wchodzi działki nr:
 - 1) 90/11, 90/12, 90/9, 90/10 (obręb Skarżyce) oraz nr: 275/3 i 275/4 (obręb Żerkowice), wyłączone z opracowania na podstawie Uchwały Nr VI/61/03 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 25 marca 2003 r.;
 - 2) 396/5, 396/6, 396/8, 401/4, 401/7, 401/8, 402/1, 404/5, 404/7, 404/8, 405/5, 405/6, 405/7, 405/8, 412/3 (obręb Karlin), położone w Zawierciu rejonie ulic Pod Górą i Wielkiej oraz nr: 126/5 i 314 (obręb Skarżyce), wyłączone z opracowania na podstawie Uchwały Nr XLIX/515/06 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 21 czerwca 2006 r.;
 - 3) 63/5 (obręb Skarżyce), wyłączony z opracowania planu na podstawie Uchwałą Nr VIII/75/07 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 25 kwietnia 2007 r.;

- 4) 263/5, 265/3, 265/4, 266/4, 268/16 (obręb Karlin), wyłączone z opracowania planu na podstawie Uchwały Nr X/113/07 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 20 czerwca 2007 r.
4. Określone w ust. 2 granice opracowania planu oraz określone w ust. 3 pkt 1 do 4 obszary wyłączone z opracowania planu, wyznaczono na rysunku planu w skali 1 : 5 000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
5. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
6. Integralną częścią planu są:
 - 1) tekst uchwały;
 - 2) rysunek planu w skali 1 : 5 000 stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) tworzenie warunków dla działalności lokalizacyjnej umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój miasta z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
- 2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu miasta oraz dziedzictwa historyczno-kulturowego z uwzględnieniem rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej;
- 3) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;
- 4) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

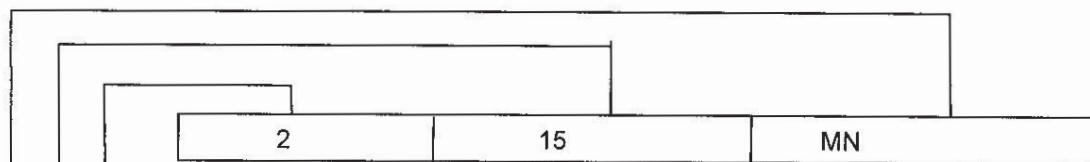
- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć tekst i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1 : 5000, określony w § 1 ust. 4;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć najmniejszą jednostkę ustaleń o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i sposobie zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną według zasad określonych w § 4, ust. 3;

- 6) **przepisach szczególnych lub odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **zamierzeniu budowlanym** – należy przez to rozumieć taki teren, dla którego inwestor obowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu, o których mowa w przepisach Prawo budowlane;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które dominuje w granicach powierzchni danego terenu;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 10) **powierzchni przyrodniczo czynnej** – należy przez to rozumieć część powierzchni wyodrębnionego terenu, która nie zostanie zabudowaną ani utwardzona nawierzchnią trwałą, lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne;
- 11) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników energii spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 12) **terenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć tereny podlegające scaleniu i podziałowi nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami i przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym, zawartych w ustawach i przepisach wykonawczych;
- 13) **agroturystyce** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną w gospodarstwie rolnym, polegająca na obsłudze turystów i wczasowiczów w zakresie zapewnienia bazy noclegowej i gastronomicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) **front działki** – to część działki budowlanej, która przylega do drogi z której odbywa się wjazd lub wejście na działkę;
- 15) **usługach skoncentrowanych** – należy rozumieć zespół zabudowy usługowej ogólnodostępnej w

formie obiektów wolnostojących lub przestrzeni usługowej wbudowanej w obiekty mieszkaniowe tworzącej czytelny układ przestrzenny, pasaż (takich, jak: obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biur, banków, administracji itp.).

§ 4

1. Plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) warunki, zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenu;
 - 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji, linie rozgraniczające ulic, dróg publicznych oraz ich klasy;
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 5) granice i zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie.
2. Rysunek planu w skali 1 : 5.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, obowiązuje w zakresie:
 - 1) granic obszaru objętego planem;
 - 2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) lokalnych warunków, zasad kształtowania zabudowy i urządzenia terenu;
 - 4) ustaleń dotyczących granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;
 - 5) zasad obsługi w zakresie komunikacji, linii rozgraniczających ulic, dróg publicznych i ich klas;
 - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 7) przebiegu ponadlokalnych ciągów infrastruktury technicznej.
3. Wyodrębnione tereny na rysunku planu oznaczają się według następującej zasady:



- 1) pierwsza w zapisie cyfra arabska określa wyodrębnione z terenu opracowania planu jednostki strukturalno-przestrzenne. Są to:
 1. POMROŻYCE
 2. SKARŻYCE
 3. ŻERKOWICE
 4. KARLIN
 5. BZÓW
- 2) cyfry arabskie określają kolejny numer wyodrębnionego terenu objętego ustaleniami planu,
- 3) końcowe duże litery określają przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania według ustaleń zawartych w Rozdziałach 2, 3 i 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 5

1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **M**, a w zależności od rodzaju zabudowy mieszkaniowej symbolami:
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej o przeładzie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. W planie wyróżnia się następujące grupy ogólnych zasad zagospodarowania w odniesieniu do zabudowy MN:
MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej na obszarach już zainwestowanych oraz stwarzających możliwość uzupełniania istniejącej zabudowy;
MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej na obszarze strefy ścisłej ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” i obszaru chronionego krajobrazu;
MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej na pozostałym obszarze;
MN4 – tereny zabudowy mieszkaniowej w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
MN5 – tereny zabudowy mieszkaniowej w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej na obszarze strefy ścisłej ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;
ML – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej:
ML1 – ML1 o charakterze rekreacji indywidualnej,
ML2 – ML2 o charakterze rezydencjonalnym;
MR – tereny zabudowy mieszkaniowej z udziałem rzemiosła usługowego.

§ 6

Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym dla lokalizacji działalności usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, a w zależności od rodzaju, symbolami:

- UC – tereny usług skoncentrowanych,
- UO – tereny usług oświaty,
- UK – tereny usług kultu religijnego,
- UT – tereny usług turystycznych,
- US – tereny usług sportowych.

§ 7

Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym dla lokalizacji działalności gospodarczej, oznaczone

na rysunku planu symbolem **PG** – tereny drobnej wytwórczości, przetwórstwa, obsługi rolnictwa, tereny magazynów i składów itp.

§ 8

Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym jako tereny użytków rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, a w zależności od rodzaju użytkowania symbolami:

- RP – tereny upraw polowych,
- RS – tereny upraw sadowniczych,
- RL – tereny łąk.

§ 9

Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym jako tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu, w zależności od swojej specyfiki, symbolami:

- ZP – tereny zieleni parkowej,
- ZN – tereny zieleni niskiej,
- ZC – tereny cmentarzy,
- LS – tereny lasów,
- LD – tereny zalesień.

§ 10

Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym jako tereny komunikacji i obsługi komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu odpowiednio:

- 1) symbolem **K**, w zależności od klasy drogi:
 - a) KGP – drogi główne ruchu przyspieszonego,
 - b) KZ – drogi i ulice zbiorcze,
 - c) KL – drogi i ulice lokalne,
 - d) KD – drogi i ulice dojazdowe,
 - e) KW – drogi wewnętrzne;
- 2) KS – tereny parkingów i obiektów obsługi komunikacji samochodowej.

§ 11

Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym dla technicznej obsługi miasta, oznaczone na rysunku planu w zależności od rodzaju przeznaczenia, symbolami:

- WZ – tereny urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną,
- E – stacje transformatorowe:
 - EE – istniejące
 - EP – projektowane.

Rozdział 3

Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 12

1. Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem

- MN1, MN2, MN3, MN4, MN5 i ML na których dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako funkcji podstawowej zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”, tereny oznaczone symbolem UO zalicza się do terenów „związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów Prawo ochrony środowiska, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie.
2. Nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnie i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewniona dostępność komunikacyjna do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną.
 3. Przy wąskich działkach możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych.
 4. Przy wąskich działkach możliwość lokalizacji w granicy działki obiektów gospodarczych i garażowych o maksymalnej wysokości obiektów na działce sąsiedniej; pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych, zaleca się usytuowanie obiektów bezpośrednio do ściany budynku na sąsiedniej działce, z wyłączeniem granicy działki z przestrzenią publiczną.
 5. Obiekty budowlane należy projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych.
 6. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru szpecącego krajobraz a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
 7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przepisy odrębnie obligatoryjnie ustanawiają obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz lokalizacji przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi.
 8. Ochrona środowiska przyrodniczego przez:
 - 1) zachowanie zieleni znajdującej się na terenie działek, szczególnie zieleni wysokiej, drzew i zadrzewień oraz wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej, zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;
 - 2) stosunku uciążliwości dla środowiska do terenu dla którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 3) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności wystąpienia poważnych awarii.
 9. Wskazuje się lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi ulic, o maksymalnej wysokości 1,6m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przesłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenie ażurowe oraz z żywopłotów.
 10. Zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, z wyłączeniem zrzutów w oparciu o uzyskane pozwolenia wodno-prawne.
 11. Na terenach objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych i planu, obowiązują uzgodnienia ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 12. Zakaz wycinania drzew z wyłączeniem przypadków bezpośredniego zagrożenia lub lokalizacji obiektów i urządzeń liniowych, kubaturowych.
 13. Obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych o szerokości co najmniej 5m wzdłuż cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i cieków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę.
 14. Na terenach upraw polowych (RP) i łąk (RL) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej.
 15. Tereny graniczące z obszarami leśnymi są wyłączone z lokalizacji nowych budynków w pasie gruntu o szerokości 10m od ściany lasu, za wyjątkiem terenów zabudowanych bądź o dokonanych już podziałach, przeznaczonych pod zabudowę, przy czym nowe obiekty budowlane lokalizować ze względów bezpieczeństwa możliwie jak najdalej od ściany lasu.
 16. Na terenach wymienionych w paragrafach od § 5 do § 10 w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizacje:
 - 1) dróg wewnętrznych;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 17. Dla terenów przeznaczonych pod inwestycje mogące zanieczyścić wody podziemne (obiekty stacji transformatorowych oraz stacje paliw), obowiązek sporządzenia dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi.
- ### § 13
- Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1**, o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę mieszkaniową na obszarach już zainwestowanych oraz stwarzających możliwość uzupełniania istniejącej zabudowy, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej o przewadze zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy z jednoczesnym porządkowaniem terenu działki;
- 2) lokalizacja zabudowy zagrodowej i usługowej związanej z handlem, gastronomią, rzemiosłem, zabudową administracyjno-biurową, oraz usług sportowo-rekreacyjnych jako przeznaczenie uzupełniające;
- 3) nowe obiekty mieszkaniowe oraz rozbudowywane, przebudowywane i towarzyszące im budynki gospodarcze należy realizować z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) dachy budynków o kącie nachylenia od 30° do 45° pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) maksymalna wysokość budynków trzy kondygnacje, w tym użytkowe poddasze,
 - c) forma, gabaryty i charakter architektoniczny obiektów nowych i przebudowanych powinien nawiązywać do istniejących obiektów o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) obowiązek nawiązania linią zabudowy do zabudowy na sąsiednich działkach,
 - e) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych i garażowych jedna kondygnacja,
 - f) ściany: rodzimy kamień (wapienny) naturalny, cegła licowa, tynk, drewno,
 - g) ogrodzenie: kamień (wapienny) naturalny, siatka, kraty metalowe, elementy drewniane, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,
 - h) zakaz stosowania okładzin winylowych typu siding i podobnych;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na działce, a dla zabudowy usługowej jedno miejsce parkingowe na każde 100m² użytkowej;
- 5) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 40% powierzchni działki;
- 6) możliwość lokalizacji usług wbudowanych w obiekty mieszkaniowe i wolnostojące z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie prowadzonej działalności nie może przekraczać granic działki;
- 7) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejącej struktury zagospodarowania, a w przypadku podziału lub łączenia działek obowiązują wskaźniki zawarte w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określone w Rozdziale 8 niniejszej uchwały.

§ 14

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN2**, o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na obszarze strefy ścisłej ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” i obszaru chronionego krajobrazu, ustala się

następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej o przewadze zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe z prawem do przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z jednoczesnym porządkowaniem terenu działki;
- 2) lokalizacja zabudowy rezydencjonalnej oraz usługowej sportowo-rekreacyjnej jako przeznaczenie uzupełniające;
- 3) nowe obiekty mieszkaniowe oraz rozbudowywane, przebudowywane i towarzyszące im budynki gospodarcze należy realizować z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) dachy budynków o kącie nachylenia od 30° do 45° pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje, w tym użytkowe poddasze,
 - c) forma, gabaryty i charakter architektoniczny obiektów nowych i przebudowanych powinien nawiązywać do istniejących obiektów o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) ściany: rodzimy kamień (wapienny) naturalny, cegła licowa, tynk, drewno,
 - e) ogrodzenie: kamień (wapienny) naturalny, siatka, kraty metalowe, elementy drewniane, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,
 - f) budynki gospodarcze i garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej o maksymalnej wysokości jedna kondygnacja,
 - g) zakaz stosowania okładzin winylowych typu siding i podobnych;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na działce;
- 5) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 50% powierzchni działki,
- 6) możliwość lokalizacji usług wbudowanych w obiekty mieszkaniowe z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie prowadzonej działalności nie może przekraczać granic działki;
- 7) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejącej struktury zagospodarowania, a w przypadku podziału lub łączenia działek obowiązują wskaźniki zawarte w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określone w Rozdziale 8 niniejszej uchwały.

§ 15

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN3**, o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę mieszkaniową ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej o przewadze zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe z prawem do przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z jednoczesnym porządkowaniem terenu działki;

- 2) lokalizacja zabudowy usługowej związanej z handlem, gastronomią, rzemiosłem, zabudową administracyjno-biurową, rezydencjonalną oraz usług sportowo-rekreacyjnych jako przeznaczenie uzupełniające;
- 3) nowe obiekty mieszkaniowe oraz rozbudowywane, przebudowywane i towarzyszące im budynki gospodarcze należy realizować z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) dachy budynków o kącie nachylenia od 30° do 45° pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) maksymalna wysokość budynków trzy kondygnacje, w tym użytkowe poddasze,
 - c) forma, gabaryty i charakter architektoniczny obiektów nowych i przebudowanych powinny nawiązywać do istniejących obiektów o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) ściany: rodzimy kamień (wapienny) naturalny, cegła licowa, tynk, drewno,
 - e) ogrodzenie: kamień (wapienny) naturalny, siatka, kraty metalowe, elementy drewniane, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,
 - f) budynki gospodarcze i garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej o maksymalnej wysokości jedna kondygnacja,
 - g) zakaz stosowania okładzin winylowych typu siding i podobnych;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na działce;
- 5) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 50% powierzchni działki;
- 6) możliwość lokalizacji usług wbudowanych w obiekty mieszkaniowe i wolnostojące z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie prowadzonej działalności nie może przekraczać granic działki;
- 7) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejącej struktury zagospodarowania, a w przypadku podziału lub łączenia działek obowiązują wskaźniki zawarte w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określone w Rozdziale 8 niniejszej uchwały.

§ 16

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN4**, o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę mieszkaniową w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej o przewadze zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy wielorodzinnej tzw. małych domów o maksymalnej liczbie mieszkań 6 jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) lokalizacja zabudowy usługowej związanej z handlem, gastronomią, rzemiosłem, zabudową

administracyjno-biurową, rezydencjonalną oraz usług sportowo-rekreacyjnych itp. jako przeznaczenie uzupełniające;

- 3) nowe obiekty mieszkaniowe i towarzyszące im budynki gospodarcze należy realizować z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) dachy budynków o kącie nachylenia od 30° do 45° pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą płaską lakierowaną,
 - b) maksymalna wysokość budynków trzy kondygnacje, w tym użytkowe poddasze,
 - c) forma, gabaryty i charakter architektoniczny obiektów powinien nawiązywać do istniejących obiektów o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) ściany: rodzimy kamień (wapienny) naturalny, cegła licowa, tynk, drewno,
 - e) ogrodzenie: kamień (wapienny) naturalny, siatka, kraty metalowe, elementy drewniane, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,
 - f) budynki gospodarcze i garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej o maksymalnej wysokości dwie kondygnacje w tym użytkowe poddasze,
 - g) zakaz stosowania okładzin winylowych typu siding i podobnych;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na działce, a dla obiektów usługowych jedno miejsce parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej;
- 5) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 30% powierzchni działki;
- 6) możliwość lokalizacji usług wbudowanych w obiekty mieszkaniowe i wolnostojące z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie prowadzonej działalności nie może przekraczać granic działki;
- 7) obowiązuje wykonanie projektu zagospodarowania całości wyznaczonego terenu przed wykonaniem podziału geodezyjnego;
- 8) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejącej struktury zagospodarowania, a w przypadku podziału lub łączenia działek obowiązują wskaźniki zawarte w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określone w Rozdziale 8 niniejszej uchwały.

§ 17

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN5**, o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę mieszkaniową w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej na obszarze strefy ścisłej ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” i obszaru chronionego krajobrazu, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej o przewadze

- zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) lokalizacja zabudowy usługowej, rezydencjonalnej oraz usług sportowo-rekreacyjnych itp. jako przeznaczenie uzupełniające;
 - 3) nowe obiekty mieszkaniowe i towarzyszące im budynki gospodarcze należy realizować z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) dachy budynków o kącie nachylenia od 30° do 45° pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje, w tym użytkowe poddasze,
 - c) forma, gabaryty i charakter architektoniczny obiektów powinien nawiązywać do istniejących obiektów o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) ściany: rodzimy kamień (wapienny) naturalny, cegła licowa, tynk, drewno,
 - e) ogrodzenie: kamień (wapienny) naturalny, siatka, kraty metalowe, elementy drewniane, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,
 - f) budynki gospodarcze i garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej o maksymalnej wysokości jedna kondygnacja,
 - g) zakaz stosowania okładzin winylowych typu siding i podobnych;
 - 1) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na działce;
 - 2) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 60% powierzchni działki;
 - 3) możliwość lokalizacji usług wbudowanych w obiekty mieszkaniowe i wolnostojące z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie prowadzonej działalności nie może przekraczać granic działki;
 - 4) obowiązuje wykonanie projektu zagospodarowania całości wyznaczonego terenu przed wykonaniem podziału geodezyjnego;
 - 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejącej struktury zagospodarowania, a w przypadku podziału lub łączenia działek obowiązują wskaźniki zawarte w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
 - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określone w Rozdziale 8 niniejszej uchwały.

§ 18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML** o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną:

- a) o charakterze rekreacji indywidualnej oznaczono symbolem ML1,
 - b) o charakterze rezydencjonalnym oznaczono symbolem ML2,
- ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej jako przeznaczenie podstawowe z prawem do przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z jednoczesnym porządkowaniem terenu działki;
- 2) lokalizacja zabudowy usługowej oraz usług sportowo-rekreacyjnych itp. jako przeznaczenie uzupełniające;
- 3) nowe obiekty mieszkaniowe oraz rozbudowywane, przebudowywane i towarzyszące im budynki gospodarcze należy realizować z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) dachy budynków o kącie nachylenia od 30° do 45° pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje, w tym użytkowe poddasze,
 - c) forma, gabaryty i charakter architektoniczny obiektów nowych i przebudowanych powinien nawiązywać do istniejących obiektów o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) ściany: rodzimy kamień (wapienny) naturalny, cegła licowa, tynk, drewno,
 - e) ogrodzenie: kamień (wapienny) naturalny, siatka, kraty metalowe, elementy drewniane, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,
 - f) budynki gospodarcze i garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej o maksymalnej wysokości jedna kondygnacja,
 - g) zakaz stosowania okładzin winylowych typu siding i podobnych;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na działce;
- 5) działki budowlane powstałe w wyniku nowego podziału powinny mieć powierzchnie i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość uzbrojenia komunalnego terenu i obiektów, z zastrzeżeniem:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem ML1 z preferencją dla lokalizacji zabudowy o charakterze rekreacji indywidualnej o powierzchni działek do 1500m² oraz powierzchni przyrodniczo czynnej minimum 60% powierzchni działki,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem ML2 z preferencją dla lokalizacji zabudowy o charakterze rezydencjonalnym o powierzchni działek powyżej 1500m² oraz przyrodniczo czynnej minimum 70% powierzchni działki,
 - c) w ramach wyznaczonych terenów o symbolu ML1 zachowuje się dokonane już podziały na działki o wielkości od 600m²;
- 6) ograniczenie zmiany ukształtowania terenu, zachowanie przejść pieszych, cieków, drzewostanu;
- 7) możliwość lokalizacji usług wbudowanych w obiek-

ty mieszkaniowe z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie prowadzonej działalności nie może przekraczać granic działki;

- 8) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej typu produkcyjnego, handlu hurtowego, baz, składów itp.;
- 9) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejącej struktury zagospodarowania, a w przypadku podziału lub łączenia działek obowiązują wskaźniki zawarte w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
- 10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określone w Rozdziale 8 niniejszej uchwały.

§ 19

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MR**, o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę mieszkaniową z udziałem rzemiosła usługowego, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej o przewadze zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe z prawem do przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z jednoczesnym porządkowaniem terenu działki;
- 2) lokalizacja zabudowy rzemieślniczej, usługowej, drobnej wytwórczości, administracyjno-biurowej itp., jako przeznaczenie uzupełniające;
- 3) nowe obiekty mieszkaniowe oraz rozbudowywane, przebudowywane i towarzyszące im budynki gospodarcze należy realizować z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) dachy budynków o kącie nachylenia powyżej 20° pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) maksymalna wysokość budynków trzy kondygnacje, w tym użytkowe poddasze,
 - c) forma, gabaryty i charakter architektoniczny obiektów nowych i przebudowanych powinien nawiązywać do istniejących obiektów o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) ściany: rodzimy kamień (wapienny) naturalny, cegła licowa, tynk, drewno,
 - e) ogrodzenie: kamień (wapienny) naturalny, siatka, kraty metalowe, elementy drewniane, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,
 - f) budynki gospodarcze i garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej o maksymalnej wysokości jedna kondygnacja,
 - g) zakaz stosowania okładzin winylowych typu siding i podobnych;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na działce;
- 5) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 30% powierzchni działki;
- 6) możliwość lokalizacji usług wbudowanych w obiekty mieszkaniowe i wolnostojące z zastrze-

niem, że negatywne oddziaływanie prowadzonej działalności nie może przekraczać granic działki;

- 7) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejącej struktury zagospodarowania, a w przypadku podziału lub łączenia działek obowiązują wskaźniki zawarte w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określone w Rozdziale 8 niniejszej uchwały.

§ 20

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UC**, o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę usług skoncentrowanych, ogólnodostępnych obejmujących obiekty administracji służb publicznych oraz z udziałem rzemiosła ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy usługowej: handlu, gastronomii, administracyjno-biurowej itp. jako przeznaczenie podstawowe z prawem do przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z jednoczesnym porządkowaniem terenu działki;
- 2) lokalizacja zabudowy rzemieślniczej jako przeznaczenie uzupełniające;
- 3) nowe obiekty usługowe oraz rozbudowywane, przebudowywane i towarzyszące im budynki gospodarcze należy realizować z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) dachy budynków o kącie nachylenia od 0° do 40° z zaleceniem pokrycia dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) maksymalna wysokość budynków trzy kondygnacje, w tym użytkowe poddasze,
 - c) forma, gabaryty i charakter architektoniczny obiektów nowych i przebudowanych powinien nawiązywać do istniejących obiektów o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) nawiązanie linią zabudowy do istniejących obiektów,
 - e) ściany: rodzimy kamień (wapienny) naturalny, cegła licowa, tynk, drewno,
 - f) ogrodzenie: kamień (wapienny) naturalny, siatka, kraty metalowe, elementy drewniane, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,
 - g) budynki gospodarcze i garażowe towarzyszące zabudowie o maksymalnej wysokości jedna kondygnacja,
 - h) zakaz stosowania okładzin winylowych typu siding i podobnych;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na działce; możliwość wyznaczenia układu dróg wewnętrznych;
- 5) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 25% powierzchni działki;
- 6) działalność usługowa nie może powodować zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie ani

powodować kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu, nie może powodować degradacji środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy;

- 7) negatywne oddziaływanie prowadzonej działalności nie może przekraczać granic działki;
- 8) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejącej struktury zagospodarowania, a w przypadku podziału lub łączenia działek obowiązują wskaźniki zawarte w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określone w Rozdziale 8 niniejszej uchwały.

§ 21

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO**, o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę usług oświaty, kultury, sportu i turystyki ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy oświatowej: budynku szkoły wraz z obiektami i urządzeniami sportowymi jako przeznaczenie podstawowe z prawem do przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy;
- 2) lokalizacja zabudowy usługowej: handlu, administracyjno-biurowej i turystycznej itp., jako przeznaczenie uzupełniające;
- 3) nowe obiekty oraz rozbudowywane, przebudowywane i towarzyszące im budynki gospodarcze należy realizować z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) dachy budynków o kącie nachylenia od 10° do 40°, nie dotyczy dachów sferycznych,
 - b) maksymalna wysokość budynków trzy kondygnacje, w tym użytkowe poddasze,
 - c) forma, gabaryty obiektów nowych i przebudowywanych powinny nawiązywać do istniejących obiektów,
 - d) ściany: rodzimy kamień (wapienny) naturalny, cegła licowa, tynk, drewno,
 - e) ogrodzenie: kamień (wapienny) naturalny, siatka, kraty metalowe, elementy drewniane, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,
 - f) budynki gospodarcze i garażowe towarzyszące zabudowie o maksymalnej wysokości dwie kondygnacje,
 - g) zakaz stosowania okładzin winylowych typu siding i podobnych;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na działce; możliwość wyznaczenia układu dróg wewnętrznych;
- 5) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 25% powierzchni działki;
- 6) działalność usługowa nie może powodować zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie, kolizji z formami użytkowania terenów położonych

w pobliżu i powodować degradacji środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy;

- 7) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejącej struktury zagospodarowania, a w przypadku podziału lub łączenia działek obowiązują wskaźniki zawarte w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określone w Rozdziale 8 niniejszej uchwały.

§ 22

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK**, o podstawowym przeznaczeniu usług pod obiekty kultu religijnego ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy sakralnej jako przeznaczenie podstawowe z prawem do przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy;
- 2) w stosunku do obiektów objętych ochroną dóbr kultury przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 5 niniejszej uchwały.

§ 23

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT**, o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę usług turystycznych, sportu i rekreacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy turystycznej i rekreacyjnej wraz z obiektami i urządzeniami sportowymi itp. jako przeznaczenie podstawowe z prawem do przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy;
- 2) lokalizacja zabudowy usługowej: handlu, gastronomii, administracyjno-biurowej, i obsługi podróży i komunikacji (stacja paliw, motel itp.) jako przeznaczenie uzupełniające;
- 3) nowe obiekty oraz rozbudowywane, przebudowywane i towarzyszące im budynki gospodarcze należy realizować z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) dachy budynków o kącie nachylenia od 10° do 40°, nie dotyczy dachów sferycznych,
 - b) maksymalna wysokość budynków trzy kondygnacje, w tym użytkowe poddasze,
 - c) ściany: rodzimy kamień (wapienny) naturalny, cegła licowa, tynk, drewno,
 - d) ogrodzenie: kamień (wapienny) naturalny, siatka, kraty metalowe, elementy drewniane, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,
 - e) budynki gospodarcze i garażowe towarzyszące zabudowie o maksymalnej wysokości dwie kondygnacje,
 - f) zakaz stosowania okładzin winylowych typu siding i podobnych;

- 4) w przypadku lokalizacji obiektów hal sportowych, basenów krytych nie obowiązują ustalenia pkt 3, lit. a i b;
- 5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na działce; możliwość wyznaczenia układu dróg wewnętrznych;
- 6) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 50% powierzchni działki;
- 7) wykorzystanie terenu lasów na cele turystyczne i rekreacyjne wymaga opinii ze strony właściwego zarządcy terenów;
- 8) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granicy działki;
- 9) działalność usługowa nie może powodować zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie, kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu i powodować degradacji środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy;
- 10) obowiązuje przedłożenie projektu zagospodarowania całości wyznaczonego terenu;
- 11) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejącej struktury zagospodarowania, a w przypadku podziału lub łączenia działek obowiązują wskaźniki zawarte w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
- 12) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określone w Rozdziale 8 niniejszej uchwały.

§ 24

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **US**, o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę usług sportowych i rekreacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy sportowej, rekreacyjnej itp. wraz z zapleczem socjalnym jako przeznaczenie podstawowe z prawem do przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy;
- 2) lokalizacja zabudowy usługowej: handlu, gastronomii, administracyjno-biurowej itp., jako przeznaczenie uzupełniające, a także terenowe urządzenia sportowe;
- 3) nowe obiekty oraz rozbudowywane, przebudowywane i towarzyszące im budynki gospodarcze należy realizować z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) dachy budynków o kącie nachylenia od 10° do 40°, nie dotyczy dachów sferycznych,
 - b) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje, w tym użytkowe poddasze,
 - c) ściany: rodzimy kamień (wapienny) naturalny, cegła licowa, tynk, drewno,
 - d) ogrodzenie: kamień (wapienny) naturalny, siatka, kraty metalowe, elementy drewniane, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,
 - e) budynki gospodarcze i garażowe towarzyszące zabudowie o maksymalnej wysokości jednej

kondygnacji,
f) zakaz stosowania okładzin winylowych typu siding i podobnych;

- 4) w przypadku lokalizacji obiektów hal sportowych, basenów krytych nie obowiązują ustalenia pkt 3, lit. a i b;
- 5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na działce; możliwość wyznaczenia układu dróg wewnętrznych;
- 6) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 50% powierzchni działki;
- 7) wykorzystanie terenu lasów na cele turystyczne i rekreacyjne wymaga opinii ze strony właściwego zarządcy terenów;
- 8) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granicy działki;
- 9) działalność usługowa nie może powodować zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie, kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu i powodować degradacji środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy;
- 10) obowiązuje przedłożenie projektu zagospodarowania całości wyznaczonego terenu;
- 11) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejącej struktury zagospodarowania, a w przypadku podziału lub łączenia działek obowiązują wskaźniki zawarte w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
- 12) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określone w Rozdziale 8 niniejszej uchwały.

§ 25

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **PG**, o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę działalności gospodarczej, obsługi rolnictwa i przetwórstwa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy działalności gospodarczej jako przeznaczenie podstawowe z prawem do przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z jednoczesnym porządkowaniem terenu działki;
- 2) lokalizacja zabudowy administracyjno-biurowej i usługowej związanej z drobną wytwórczością, magazynami, składami itp. jako przeznaczenie uzupełniające;
- 3) nowe obiekty oraz rozbudowywane, przebudowywane i towarzyszące im budynki gospodarcze należy realizować z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) dachy budynków o kącie nachylenia od 10° do 30°, nie dotyczy dachów sferycznych,
 - b) maksymalna wysokość budynków 10,0m,
 - c) ogrodzenie: kamień (wapienny) naturalny, siatka, kraty metalowe, elementy drewniane, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,
 - d) zakaz stosowania okładzin winylowych typu

- siding i podobnych;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń technologicznych: maszty, kominy, zbiorniki, silosy i magazyny wysokiego składowania nie obowiązują ustalenia pkt 3, lit. a i b;
 - 5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na działce; możliwość wyznaczenia układu dróg wewnętrznych;
 - 6) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 30% powierzchni działki;
 - 7) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granicy działki;
 - 8) działalność usługowa nie może powodować zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie, kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu i powodować degradacji środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy;
 - 9) obowiązuje przedłożenie projektu zagospodarowania całości wyznaczonego terenu;
 - 10) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejącej struktury zagospodarowania, a w przypadku podziału lub łączenia działek obowiązują wskaźniki zawarte w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
 - 11) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określone w Rozdziale 8 niniejszej uchwały.

§ 26

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **RP**, **RS** i **RŁ**, o przeznaczeniu podstawowym: tereny upraw polowych, sady i łąki ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) na terenach upraw polowych:
 - a) oznaczonych symbolem **RP1** – utrzymanie istniejących terenów upraw polowych z ograniczonym prawem do ich zabudowy wyłącznie do lokalizacji zabudowy zagrodowej w pasie 50m od istniejących dróg oraz obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej z możliwością późniejszego wprowadzenia funkcji agroturystyki w strefie ścisłej ochrony Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd i obszaru chronionego krajobrazu,
 - b) oznaczonych symbolem **RP2** – utrzymanie istniejących terenów upraw polowych, lasów i zadrzewień z zakazem ich zabudowy;
 - c) na terenach **RP1** i **RP2** za zgodne z planem uznaje się lokalizację stawów hodowlanych i rekreacyjnych oraz zalesienia z zachowaniem przepisów szczególnych;
 - 2) na terenie sadów **RS**:
 - a) utrzymanie istniejących kompleksów sadów wraz z istniejącą zabudową służącą funkcji podstawowej z prawem do rozbudowy i przebudowy;
 - 3) na terenie łąk **RŁ**:

- a) utrzymanie istniejących kompleksów łąk, oczek wodnych i cieków wodnych jako istotnych elementów ekosystemu, bez prawa ich zabudowy,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do rozbudowy i nadbudowy,
 - c) utrzymanie istniejących zadrzewień sródpolnych i śródłąkowych,
 - d) za zgodne z planem uznaje się lokalizację stawów hodowlanych i rekreacyjnych oraz zalesienia z zachowaniem przepisów szczególnych.
2. Na terenach wymienionych w pkt 1, w trakcie prowadzenia prac ziemnych przypadkowe odkrycia obiektów archeologicznych należy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, o ochronie dóbr kultury zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić do Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Na terenach wymienionych w pkt 1, przy planowaniu wszelkich inwestycji związanych z pracami ziemnymi w rejonie stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, należy w fazie projektowej uzgodnić sposób ich prowadzenia i zasady ochrony ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 27

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, o podstawowym przeznaczeniu teren zieleni parkowej, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejącego zagospodarowania, zieleni i zbiorników wodnych;
- 2) ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych założeń parkowych;
- 3) utrzymanie i ochronę źródeł rzeki Czarnej Przemszy.

§ 28

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN**, o podstawowym przeznaczeniu tereny zieleni niskiej: zadrzewień, zakrzewień, izolacyjnej, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów zieleni niskiej stanowiących element systemu przyrodniczego i krajobrazowego gminy;
- 2) w dolinie rzek, cieków, zbiorników wodnych obowiązuje zachowanie naturalnych formacji roślinnych;
- 3) ochronę istniejących stanowisk archeologicznych pokazanych na rysunku planu;
- 4) przypadkowe odkrycia obiektów archeologicznych należy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, o ochronie dóbr kul-

tury zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić przepisami szczególnymi do Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 29

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC**, o podstawowym przeznaczeniu tereny cmentarzy, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejącego zagospodarowania cmentarzy pod ochroną konserwatorską;
- 2) zachowanie wartości kulturowych i środowiska przyrodniczego cmentarzy stanowiących spuściznę historyczno-kulturową;
- 3) zakaz wycinania drzew, z wyjątkiem przypadków bezpośredniego zagrożenia;
- 4) obowiązują strefy ochrony sanitarnej:
 - a) w odległości 50m od terenu cmentarza dla terenów budowlanych wyposażonych w wodociąg,
 - b) w odległości 150m od terenu cmentarza dla terenów budowlanych nie wyposażonych w wodociąg;
- 5) zabezpieczenie miejsc parkingowych dla pojazdów związanych z działalnością danego cmentarza;
- 6) konieczność zabezpieczenia poboru wody dla potrzeb funkcjonowania danego cmentarza i rozwiązania obsługi higieniczno-sanitarnej.

§ 30

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **LS**, o podstawowym przeznaczeniu tereny lasów, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących lasów wraz z pozostawieniem istniejących osad leśnych i zagospodarowania lasów dla celów gospodarczych, dydaktycznych, turystyczno-rekreacyjnych;
- 2) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych, jako istotnego waloru gminy, służącego rozwojowi turystyki i rekreacji;
- 3) ochrona systemu ekologicznego obszarów leśnych przez:
 - a) zakaz degradacji stosunków wodnych,
 - b) zakaz degradacji zasobów glebowych,
 - c) zakaz wykorzystania terenów leśnych jako miejsc usuwania odpadów, spuszczenia ścieków;
- 4) ochrona istniejących stanowisk archeologicznych pokazanych na rysunku planu;
- 5) przypadkowe odkrycia obiektów archeologicznych należy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o ochronie dóbr kultury zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić do Śląskiego Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków.

- 6) należy zabezpieczyć dogodny dojazd do terenów leśnych.

§ 31

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **LD**, o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zalesień, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień;
- 2) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków;
- 3) w przypadku podejmowania działań na obszarach wyposażonych w urządzenia melioracyjne, obowiązek zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędem Wodnych;
- 4) ochrona istniejących stanowisk archeologicznych pokazanych na rysunku planu;
- 5) przypadkowe odkrycia obiektów archeologicznych należy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o ochronie dóbr kultury zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić do Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 6) należy zabezpieczyć dogodny dojazd do terenów zalesianych.

§ 32

1. Na rysunku planu wyznacza się tereny lokalizacji urządzeń i obiektów technicznej obsługi miasta, oznaczonych odpowiednio symbolami **WZ** i **E**.
2. Dla terenów **WZ** urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) utrzymanie obecnie użytkowanych terenów i urządzeń z możliwością ich rozbudowy i modernizacji;
 - 2) dla ujęć wód wymagane jest wyznaczenie strefy ochrony pośredniej wraz z określeniem szczegółowych warunków użytkowania tych terenów.
3. Dla terenów przeznaczonych pod obiekty stacji transformatorowych 15/0,4 kV słupowych i wnetrzowych, oznaczonych odpowiednio symbolami: **EE** – stacji istniejących i **EP** – stacji projektowanych, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością ich rozbudowy;
 - 2) realizacja stacji projektowanych zgodnie z zasadami określonymi w § 59 niniejszej uchwały;
 - 3) obszary ograniczonego użytkowania dotyczące linii elektroenergetycznych według zasad określonych w § 59 niniejszej uchwały,

§ 33

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS**, o przeznaczeniu podstawowym tereny parkingów i obsługi samochodowej, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejącego zagospodarowania z prawem do rozbudowy i przebudowy;
- 2) lokalizacja parkingów i obiektów obsługi samochodów, w tym stacji paliw;
- 3) lokalizacja zabudowy usługowej: handlowej, gastronomicznej jako uzupełniającej o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni terenu;
- 4) oddziaływanie na środowisko nie wykraczające poza granice terenu;
- 5) maksymalna wysokość obiektów dwie kondygnacje.

Rozdział 4

**Ustalenia dotyczące obszarów
i wyodrębnionych terenów**

§ 34

1. Jednostka strukturalna „1” – **POMROŻYCE** o następujących cechach i sposobie zagospodarowania:
 - 1) jednostka jest zlokalizowana w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;
 - 2) do funkcji dominujących należy funkcja ochrony krajobrazu, podniesienie poziomu infrastruktury turystycznej, rozwój zabudowy letniskowej i pensjonatowej;
 - 3) utrzymanie funkcji rolniczej, rozwój oferty usług agroturystycznych;
 - 4) modernizacja szlaków turystycznych i budowa ścieżek rowerowych;
 - 5) modernizacja i budowa dróg, parkingów oraz dojazdów gospodarczych.
2. W granicach jednostki strukturalnej „1” dla zabudowy obowiązują następujące wskaźniki i ograniczenia.

Lp.	Oznaczenie terenu	Ustalenia dotyczące zabudowy	Szczegółowe ustalenia		Inne	Obsługa komunikacyjna od ulic	Strefy ochrony konserwatorskiej	Ustalenia szczególne
			dla nowopowsta- jących działek					
			min. szerokość frontu działki od ulicy [m]	min. pow. działki [m ²]				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1.1MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	20	1000	podziały poprzeczne	10KZ, 21KL, 22KL	-	przebieg linii 15 kV, istniejąca stacja trafo
2	1.2MN3	nowa (2 siedliska istniejące) § 15	20	800	utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania	10KZ, 22KL	-	przebieg linii 15 kV, projektowana stacja trafo
3	1.3MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania	10KZ, 21KL, KD	-	
4	1.4MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania	10KZ, KD	-	
5	1.5MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania	10KZ	-	

6	1.6MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	20	1000		10KZ, KD	-	
7	1.7MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania	10KZ, KD	-	
8	1.8MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania	10KZ	-	przebieg linii 15 kV
9	1.9MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania	10KZ, KD	-	
10	1.10MN3	nowa § 15	25	1000		10KZ	-	
11	1.11UK	utrzymanie stanu istniejącego – kościół § 22	-	-		10KZ	-	
12	1.12UC	utrzymanie istniejącego obiektu – O.S.P. § 20	-	-		10KZ, KD	-	
13	1.13MN3	nowa (1 siedlisko istniejące) § 15	25	1000		10KZ	-	
14	1.14MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	20	1000		10KZ, 22KL	-	
15	1.15MN3	nowa § 15	20	800		22KL	-	przebieg linii 15 kV
16	1.16MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	20	800		22KL, KD	-	przebieg linii 15 kV
17	1.17MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	20	800		KD	-	
18	1.18MN2	nowa § 14	20	800		KD	-	
19	1.19ML1	nowa § 18	20	1000		KD	-	
20	1.20MR	uzupełnienie istniejącej § 19	20	1000		KD	-	
21	1.21ZN	§ 28	-	-		KD	-	
22	1.22ML1	§ 18	30	1200		KD	-	przebieg linii 15 kV
23	1.23ML1	§ 18	25	1200		KD	-	
24	1.24ML1	§ 18	24	1200		KD	-	

§ 35

- Jednostka strukturalna „2” – **SKARŻYCE** o następujących cechach i sposobie zagospodarowania:
 - obszar położony jest w północnej części miasta i obejmuje fragment Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” i projektowanego Rezerwatu Kroczyckiego;
 - do funkcji dominujących należy ochrona naturalnych walorów przyrodniczych, rozwijanie infrastruktury turystycznej, utrzymanie funkcji rolniczej i leśnej;
 - rozwój funkcji letniskowej i zabudowy pensjo-

natowej oraz usług agroturystycznych;

- utrzymanie zabytkowych obiektów;
 - budowa i modernizacja dróg i parkingów, dróg gospodarczych;
 - zmiana przebiegu szlaków turystycznych w oparciu o punkty o wyższej wartości dyspozycji krajobrazu, przebudowa szlaków turystycznych i budowa ścieżek rowerowych szczególnie w rejonie węzła szlaków turystycznych.
- W granicach jednostki strukturalnej „2” dla zabudowy obowiązują następujące wskaźniki i ograniczenia:

Lp.	Oznaczenie terenu	Ustalenia dotyczące zabudowy	Szczegółowe ustalenia		Inne	Obsługa komunikacyjna od ulic	Strefy ochrony konserwatorskiej	Ustalenia szczególne
			dla nowopowsta- jących działek					
			min. szerokość frontu działki od ulicy [m]	min. pow. działki [m ²]				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2.1UC	utrzymanie istniejącego obiektu OSP § 20	-	-		6KZ, 9KZ	„B” Rozdział 5	
2	2.2MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	20	1000		9KZ	„B” – fragment Rozdział 5	przebieg linii 15 kV odległość zabudowań mieszkalnych od cmentarza na terenie 2.12.ZC powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w graniach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone
3	2.3MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	20	1000		6KZ	-	przebieg linii 15 kV, istniejąca stacja trafo
4	2.4MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	20	1000		6KZ, 8KZ, 25KL	-	
5	2.5MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	20	1000		6KZ, 8KZ, KD	„B” – fragment Rozdział 5	
6	2.6MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania	5KZ, 6KZ	„B” Rozdział 5	odległość zabudowań mieszkalnych od cmentarza na terenie 2.12.ZC powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w graniach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone

7	2.7MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	25	1000		5KZ, 6KZ, 7KZ, 29KL	„B” Rozdział 5	odległość zabudowań mieszkalnych od cmentarza na terenie 2.12.ZC powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w graniach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone
8	2.8MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	22	1000		7KZ, 29KL, KD	-	
9	2.9UK	utrzymanie istniejącego obiektu kościoła § 22	-	-		5KZ	-	
10	2.10UK	utrzymanie istniejącego domu katechetycznego i plebanii § 22	-	-		5KZ, 9KZ	„B” – fragment Rozdział 5	przebieg linii 15 kV, istniejąca stacja trafo
11	2.11UC	uzupełnienie istniejącej § 20	-	-		5KZ	-	
12	2.12ZC	utrzymanie istniejącego cmentarza § 29	-	-		9KZ, 31KL	-	przebieg linii 15 kV
13	2.13ZN	istniejąca § 28	-	-		31KL	-	przebieg linii 15 kV
14	2.14MR	uzupełnienie istniejącej § 19	30	1200		30KL, 31KL	-	przebieg linii 15 kV odległość zabudowań mieszkalnych od cmentarza na terenie 2.12.ZC powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w graniach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone
15	2.15MN2	nowa (1 siedlisko istniejące) § 14	25	1000		5KZ, 30KL, 31KL	-	przebieg linii 15 kV odległość zabudowań mieszkalnych od cmentarza na terenie 2.12.ZC powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w graniach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone

16	2.16MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania	9KZ, 31KL	-	odległość zabudowań mieszkalnych od cmentarza na terenie 2.12.ZC powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone
17	2.17MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania	5KZ	-	
18	2.18MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania	5KZ, 29KL	-	
19	2.19MN2	nowa § 14	25	1000		5KZ, KD	stanowisko archeologiczne Rozdział 5	
20	2.20MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	25	1000		5KZ	-	przebieg linii 15 kV
21	2.21UT	nowa § 23	-	2000		5KZ	-	przebieg linii 15 kV
22	2.22ML2	uzupełnienie istniejącej § 11	30	2000	zachowanie zieleni leśnej	KD KW	-	
23	2.23.MN2	nowa (1 siedlisko istniejące) § 14	25	1000		7KZ, KD	stanowisko archeologiczne Rozdział 5	
24	2.24.MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	22	1000		7KZ, KD	stanowisko archeologiczne VII Rozdział 5	
25	2.25.MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	25	1000		6KZ, 7KZ, 27KL, KD	„B” - fragment Rozdział 5	projektowana stacja trafo
26	2.26.MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	25	1000		7KZ, 27KL	-	
27	2.27.ML2	uzupełnienie istniejącej § 18	30	2000		7KZ, 27KL, KD	-	
28	2.28.ML1	uzupełnienie istniejącej § 18	25	800		26KL, KD	-	
29	2.29.ML1	uzupełnienie istniejącej § 18	25	1000		27KL 26KL	-	
30	2.30.ML2	nowa (1 siedlisko istniejące) § 18	25	1500		26KL	-	

31	2.31ML2	nowa § 18	25	1500		25KL, KD	-	przebieg linii 15 kV
32	2.32ML1	uzupełnienie istniejącej § 18	25	1000		KD	-	
33	2.33ML1	uzupełnienie istniejącej § 18	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospoda- rowania	KD	-	
34	2.34ML1	uzupełnienie istniejącej § 18	30	1000		6KZ, KW	-	
35	2.35ML1	uzupełnienie istniejącej § 18	20	600		6KZ, KD	-	
36	2.36MN2	nowa § 14	25	1500	możliwość podziałów poprzecznych	6KZ, 24KL	-	
37	2.37UT	nowa § 23	-	-		6KZ	-	przebieg linii 110 kV
38	2.38MN2	nowa § 14	25	1000		24KL 6KZ	-	
39	2.39MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospoda- rowania	6KZ	-	
40	2.40MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospoda- rowania	6KZ	-	
41	2.41MN2	nowa § 14	25	1000		6KZ	-	przebieg linii 15 kV
42	2.42ML2	istniejąca § 18	30	1500	utrzymanie istniejącej struktury zagospoda- rowania	6KZ	-	
43	2.43MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospoda- rowania	6KZ, 25KL	-	przebieg linii 15 kV
44	2.44.MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospoda- rowania	23KL	-	
45	2.45.MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospoda- rowania	6KZ, KW	-	przebieg linii 15 kV
46	2.46MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospoda- rowania	23KL, KW	-	

47	2.47ML1	uzupełnienie istniejącej § 18	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania	23KL, KD	-	przebieg linii 15 kV, projektowana stacja trafo
48	2.48ML1	uzupełnienie istniejącej § 18	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania	23KL, KD	-	przebieg linii 15 kV
49	2.49ML1	uzupełnienie istniejącej § 18	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania	KD	-	
50	2.50ML2	nowa § 18	30	1500		KD, KW	-	przebieg linii 15 kV, projektowana stacja trafo
51	2.51ML2	nowa § 18	30	1500		KD	-	
52	2.52ML2	nowa § 18	25	2500		9KZ, KW	-	
53	2.53MN2	nowa § 14	25	1000		6KZ	-	
54	2.54.ML2	nowa § 18	25	1500		KW	-	
55	2.55ZN	§ 28	x	x		KD	-	
56	2.56WZ	§ 32	x	x		droga wewnętrzna	-	
57	2.57ML2	nowa § 18	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania	KW		
58	2.58ML1	nowa § 15	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania	KD		
59	2.59ML2	nowa § 18	25	1500		KD, KW		przebieg linii 15 kV
60	2.60ML2	nowa § 18	25	1500		KD, KW		
61	2.61MN2	nowa § 14	20	1000		5KZ		
62	2.62MN2	nowa § 14	40	2000		26KL		
63	2.63MN2	nowa § 14	25	1200		KD		
64	2.64ML1	nowa § 18	25	1500		KD		

65	2.65MN5	nowa § 17	40	2500		dopuszczanie się jedno połączenie komunikacyjne od drogi 8KZ		
66	2.66MN2	nowa § 14	40	2000		26KL		
67	2.67ML2	nowa § 18	40	2000		6KZ, KD		
68	2.68MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	20	1000		KD		

§ 36

1. Jednostka strukturalna „3” – **ŻERKOWICE** o następujących cechach i sposobie zagospodarowania:

- 1) obejmuje tereny byej wsi Żerkowice, położone w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;
- 2) w polityce przestrzennej podstawowymi celami rozwoju jest zapewnienie ochrony naturalnych

walorów przyrodniczych i krajobrazowych, rozwój funkcji letniskowej i infrastruktury turystycznej;

- 3) budowa i modernizacja dróg, ciągów pieszych oraz budowa dróg rowerowych, szczególnie w „węźle” szlaków turystycznych.

2. W granicach jednostki strukturalnej „3” dla zabudowy obowiązują następujące wskaźniki i ograniczenia:

Lp.	Oznaczenie terenu	Ustalenia dotyczące zabudowy	Szczegółowe ustalenia dla nowopowstających działek		Inne	Obsługa komunikacyjna od ulic	Strefy ochrony konserwatorskiej	Ustalenia szczególne
			min. szerokość frontu działki od ulicy [m]	min. pow. działki [m ²]				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	3.2UC	utrzymanie stanu istniejącego – M. O. P.S- § 20	-	-		5KZ	-	
3	3.3PG	utrzymanie istniejącej § 25	-	2000		12KZ	„B” Rozdział 5	
4	3.4MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania	3KZ ^{*)} , 12KZ, KD	„B” – fragment Rozdział 5	
5	3.5MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania	3KZ ^{*)}	„B” Rozdział 5	
6	3.6MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania	3KZ ^{*)} , 5KZ	„B” Rozdział 5	
7	3.7MN1	uzupełnienie istniejącej § 13	x	x	utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania	12KZ	„B” – fragment Rozdział 5	