



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 20 maja 2008 r.

Nr 92

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY:

1924	–	Nr 161/XX/2008 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brusiek w gminie Koszęcin	7185
1925	–	Nr 162/XX/2008 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bukowiec w gminie Koszęcin	7203
1926	–	Nr 164/XX/2008 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łazy w gminie Koszęcin	7215
1927	–	Nr 165/XX/2008 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Piłka w gminie Koszęcin	7227
1928	–	Nr 166/XX/2008 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Prądy w gminie Koszęcin	7242
1929	–	Nr 167/XX/2008 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rusinowice w gminie Koszęcin	7255
1930	–	Nr 168/XX/2008 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sądów w gminie Koszęcin	7272
1931	–	Nr 169/XX/2008 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strzebiń w gminie Koszęcin	7289
1932	–	Nr 170/XX/2008 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wierzbie w gminie Koszęcin	7308

1924

UCHWAŁA NR 161/XX/2008 Rady Gminy w Koszęcinie

z dnia 14 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brusiek w gminie Koszęcin

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Gminy w Koszęcinie

stwierdza zgodność projektu niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin przyjętego

uchwałą

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Brusiek

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem obejmuje obszar zawarty w granicach administracyjnych gminy Koszęcin, z wyłączeniem terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi uchwałami Rady Gminy Koszęcin Nr 170/XX/04 z dnia 17 sierpnia 2004 r., Nr 348/XXXVIII/05 z dnia 20 grudnia 2005 r. i 369/XLI/2006 z dnia 11 kwietnia 2006 r.
2. Granice obszaru objętego planem z oznaczeniem terenów wyłączonych zostały określone na rysunkach planu zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Rady Gminy w Koszęcinie Nr 273/XXX/05 z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brusiek.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 3) zasad ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - 5) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych
 - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy
 - 7) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
 - 8) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospo-

darowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

- 11) stawek procentowych, na podstawie których oblicza się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek ustaleń planu
 - 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i organizowania imprez masowych.
2. Na obszarze objętym planem brak przesłanek do określenia:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dotyczących terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
 - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem
 - 4) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy, gdyż remonty i wymiana kubatury zamortyzowanych obiektów będzie prowadzona indywidualnie
 - 5) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
 - 6) granic pomników zabytków oraz ich stref ochronnych.

§ 3

1. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu.
2. Rysunek planu został opracowany: na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1 : 2000 Nr rys. 2 obejmujący tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania wraz z przylegającymi bezpośrednio terenami rolnymi i leśnymi stanowiący załącznik graficzny Nr 1.
3. Dla planu obowiązują ustalenia:
 - 1) tekstowe, stanowiące treść niniejszej uchwały, w tym:
 - a) ustalenia ogólne i szczegółowe
 - b) w/w ustalenia uzupełniają się razem na całym obszarze planu i stanowią podstawę do prowadzenia polityki lokalizacyjnej
 - 2) graficzne, określone na rysunku planu, obejmujące następujące oznaczenia:
 - a) granice obszaru objętego planem
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - d) symbole literowe i graficzne określające przeznaczenie i użytkowanie terenów
 - e) granice stref konserwatorskich stref ochronnych od cmentarzy
 - f) granice terenów objętych różnymi formami ochrony przyrody
 - g) granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

4. Oznaczenia informacyjne

- a) proponowane linie nowych podziałów terenów
- b) strefy ochronne od urządzeń i linii energetycznych
- c) proponowane granice zbiorników wodnych

5. Symbole literowe o których mowa w ust. 3 pkt 2d) oznaczają następujące, skrótowo określone przeznaczenia podstawowe terenów oraz obszarów objętych polityką ochronną lub zagrożeniami:

- „K”** – strefy objęte formami ochrony przyrody-chronionego krajobrazu
- „B”** – strefy ochrony konserwatorskiej historycznego krajobrazu kulturowego
- „OW”** – strefy obserwacji archeologicznej
- ZZ** – obszary zagrożenia powodzią
- MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNR** – zabudowa jednorodzinna i zagrodowa
- RM/UT** – zabudowa zagrodowa-agroturystyka
- UTL** – tereny rekreacji-zabudowa letniskowa
- UT** – tereny rekreacji i wypoczynku
- U** – usługi: handel, rzemiosło, gastronomia, administracja, banki
- US** – tereny sportu i rekreacji
- UK** – obiekty kultury i kościoły
- U/ZL** – usługi i zabudowa związana z gospodarką leśną
- ZC** – cmentarze
- WS** – wody, stawy, zbiorniki
- KDW** – drogi wojewódzkie
- KDL** – drogi lokalne
- KDd** – drogi dojazdowe
- Kw** – drogi wewnętrzne
- X** – przejścia piesze
- KP** – parkingi, garaże
- W** – wodociągi, bazy, ujęcia
- KO** – oczyszczalnie ścieków
- K** – przepompownie ścieków
- E** – elektroenergetyka – stacje trafo
- Ł** – łąki, zieleń łęgowa
- Ł/W** – łąki wskazane pod zbiorniki wodne
- R/ZL** – tereny wskazane do zalesienia
- ZL** – lasy.

6. Symbole graficzne określone w legendach rysunków planu oznaczają obiekty zabytkowe, pomniki przyrody oraz trasy przebiegów sieci uzbrojenia terenu poza pasami drogowymi, ścieżki rowerowe, trasy turystyki rowerowej, granice stref ochronnych, orientacyjne granice planowanych zbiorników wodnych, a także granice terenów wyłączonych z planu na którym obowiązują wcześniejsze opracowania.

mowa o:

- 1) Planie – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 1 uchwały
- 2) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy
- 3) Miejscowości – należy przez to rozumieć tereny obecnego i planowanego zainwestowania obejmujące podstawowe jednostki osadnicze wraz z przyległymi przysiółkami mieszczącymi się na rysunku planu
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1 : 2000 stanowiące integralną część planu
- 5) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi
- 6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy rozumieć przez to istniejący lub określony w planie sposób użytkowania nieruchomości lub ich części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w uchwale
- 9) w przypadku użycia dwóch symboli przeznaczenia terenu łamane przez, oznacza to możliwość stopniowego przekształcania się jednej funkcji w drugą przy spełnieniu odpowiednich warunków określonych w zapisie planu, bądź funkcji ściśle ze sobą związanych
- 10) przestrzeń publiczną – należy przez to rozumieć tereny o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców i szczególnym znaczeniu funkcjonalno-przestrzennym tj. tereny dróg publicznych i obiekty użyteczności publicznej
- 11) obszarze – należy przez to rozumieć wyznaczony fragment gminy obejmujący lub powierzchnie sąsiadujących terenów posiadających wspólną cechę, np. położonych w strefie ochronnej lub w strefie zagrożeń
- 12) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz dźwięków i hałasu do środowiska

§ 4

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest

- 13) usługach o małej uciążliwości – należy przez to rozumieć także usługi produkcyjne i transportowe, i inne, nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i nie powodujące ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
- 14) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nim rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi
- 15) zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych i sąsiadującą zabudowę jednorodzinną
- 16) budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, produkcyjne i magazynowe oraz place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy, służące wyłącznie produkcji rolniczej
- 17) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego
- 18) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów szczególnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu
- 19) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię sytuowania ściany frontowej nowych budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania. Ograniczenie to nie dotyczy modernizacji i przebudowy budynków istniejących
- 20) ogrodzenia trwale frontowe – należy przez to rozumieć ogrodzenia na murze fundamentowym i podmurówce usytuowane w granicy z drogą publiczną
- 21) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych
- 22) wskaźnika intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki
- 23) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną wegetację roślin, jak: ogrody, trawniki, klomby, żywopłoty, krzewy, itp.
- 24) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np. warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, czy doraźnymi potrzebami, itp.
- 25) użytkowaniu terenów – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystywania
- 26) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji
- 27) zakazie budowy – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu
- 28) modernizacji – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów i nie wymagających pozwolenia budowlanego
- 29) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej
- 30) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy osiągające wysokość co najmniej 5,0m
- 31) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia
- 32) skrót WKZ – oznacza odpowiednie służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 33) procedurze scalania i podziału nieruchomości – należy przez to rozumieć postępowanie zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami według zasad i warunków ustalonych w niniejszym planie
- 34) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć mieszkaniową sezonową lub całoroczną wykorzystywaną do celów rekreacyjnych i wypoczynkowych
- 35) uspokojenie ruchu – oznacza metodę poprawy bezpieczeństwa i redukcji ujemnego wpływu ruchu drogowego na środowisko, poprzez zastosowanie środków technicznych wymuszających zmniejszenie prędkości pojazdów.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla obszarów i terenów objętych planem

§ 5

Ustala się przeznaczenie wyodrębnionych terenów i obszarów o różnej funkcji i różnych zasadach zagospodarowania poprzez:

- 1) określenie wymogów i zasad wynikających z niniejszych ustaleń ogólnych
- 2) określenie przeznaczenia na podstawie symbolu literowego i linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu oraz odpowiadających im zapisach w rozdz. III – ustalenia szczegółowe.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wprowadza się ochronę przed rozpraszaniem się zabudowy, w tym szczególnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usługowej poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji tej zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie
- 2) forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do krajobrazu lokalnego, wkomponowania ich w otoczenie i wzbogacenie jego walorów estetycznych
- 3) lokalizację zabudowy od granicy działki sąsiedniej ustala się zgodnie z wymogami prawa budowlanego i obowiązujących przepisów szczególnych
- 4) wprowadza się wymóg zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do dróg i ulic określonej w ustaleniach szczegółowych i na rysunkach planu
- 5) wprowadza się ograniczenia wysokości budynków określonych w ustaleniach szczegółowych oraz ustala dla nowych obiektów ogólny wymóg kształtowania formy architektonicznej i detali nawiązujących do tradycji regionu z uwzględnieniem lokalnych warunków sytuowania
- 6) wprowadza się wymóg lokalizowania budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki
- 7) działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, emisje substancji drażniących i szkodliwych lub światło o dużym natężeniu – winna być wydzielona pasem zieleni izolacyjnej lub ogrodzeniem lub ekranem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona
- 8) zabudowa letniskowa nie może wprowadzać nadmiernej ingerencji w środowisko przyrodnicze, tj. nie może przekraczać określonej wysokości i gabarytów, winna maksymalnie

chronić istniejący drzewostan i uwzględniać wymogi dotyczące wprowadzenia zieleni niskiej i wysokiej określone w ustaleniach szczegółowych

- 9) nowo realizowane ogrodzenia trwałe we frontowej części działek winne być sytuowane w liniach rozgraniczających dróg wg ustaleń w § 13 ust. 1 pkt 4 i 5 i ustaleń szczegółowych zawartych w § 15 ust. 12-15
- 10) wprowadza zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od frontu działek na terenach mieszkaniowych
- 11) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w zabudowie letniskowej
- 12) szczegółowe zasady ładu przestrzennego określone zostały w § 15.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1. Prowadzona działalność (usługowa, gospodarcza, rolnicza) nie może powodować emisji szkodliwej dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, nie może powodować szkody w dobrach materialnych lub pogarszać walorów estetycznych środowiska i nie może kolidować także z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
2. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (związane z emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
3. W związku z koniecznością ochrony terenów przed hałasem, wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNR, RM wg wartości progowych określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.
4. Wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - 1) budowę docelowo oczyszczalni ścieków i budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej na terenie obejmującym całość planowanej zabudowy
 - 2) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio go gruntu lub wód powierzchniowych.
 - 3) nakaz oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenia ropopochodne oraz terenów produkcyjnych, zgodnie z wy-

- maganiami przepisów szczególnych
- 4) na obszarach przewidzianych do objęcia kanalizacją sanitarną dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na ścieki, jako rozwiązanie tymczasowe
 - 5) zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym
 - 6) nakaz postępowania z odchodami zwierząt, obornikiem oraz gnojówką i gnojownicą przeznaczonymi do rolniczego wykorzystania – w sposób i na zasadach określonych w przepisach o nawozach i nawożeniu
 - 7) zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków komunalnych i produkcyjnych
 - 8) dla inwestycji mogących zanieczyszczać wody podziemne ustala się wymóg wyprzedzającego sporządzenia dokumentacji hydrologicznej, określającej warunki i niezbędne zabezpieczenia
5. Dla ochrony powietrza atmosferycznego wprowadza się ograniczenia w stosowaniu do ogrzewania paliw stałych oraz planuje docelowo gazyfikację wszystkich większych miejscowości gminy.
6. Wprowadza się zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych na obszarze gminy poza istniejącym składowiskiem i ustala się zasady postępowania zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, w tym:
- 1) wprowadza się obowiązek w granicach każdej działki budowlanej urządzenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia i segregacji odpadów, przekazywania ich właściwym jednostkom prowadzącym ich utylizację
 - 2) usuwanie odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych spełniające wymogi ochrony środowiska
 - 3) w przypadku powstawania odpadów stałych z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywania właściwym jednostkom prowadzącym ich utylizację
 - 4) dla jednostek prowadzących działalność gospodarczą wprowadza się wymóg posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami
 - 5) przy lokalizowaniu, uzgadnianiu przedsięwzięć istniejących lub projektowanych na terenie objętym planem należy ustalić dla każdego z podmiotów sposób postępowania z odpadami z uwzględnieniem gromadzenia, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów jest zgodne z przepisami wyżej cytowanej ustawy o odpadach.
7. W zakresie odprowadzania wód opadowych:
- 1) planowana zabudowa i zagospodarowanie działki nie może blokować spływu wód powierzchniowych, szczególnie w przypadku

- zagrożenia zalewaniem terenów sąsiednich
 - 2) na terenach zdrenowanych obowiązuje uzgodnienie rozwiązań projektowych ze służbą melioracyjną
 - 3) wprowadza się ochronę urządzeń melioracyjnych, w tym szczególnie rowów z wymogami zachowania przy nich pasa gruntu szerokości min. 4,0m dla umożliwienia przeprowadzenia prac konserwacyjnych
8. Dla inwestycji realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi
9. Wprowadza się nakaz zachowania wymaganej odległości projektowanej zabudowy od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia – zgodnie z przepisami szczególnymi
10. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) zachowanie bioróżności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych
 - 2) wprowadzenie ochrony terenów leśnych poprzez przebudowę drzewostanów ukierunkowaną na zwiększenie bioróżności gatunkowej oraz poprawę stanu zdrowotnego lasów
 - 3) nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łąkowej i śródpolnej
2. Dla terenów objętych planem z uwagi na położenie na obszarze GZWP ustala się:
 - Uporządkowanie gospodarki wodno ściekowej i odpadami
 - Likwidacji istniejących źródeł zagrożenia wód powierzchniowych
 - Dostosowanie gospodarki nawozowej do istniejących warunków środowiska
 - Określenie stref ochronnych dla istniejących ujęć wodnych.
3. Obszary o walorach przyrodniczych proponowane do objęcia ochroną prawną zgodnie z ustawą o ochronie przyrody:
 - Korytarza ekologicznego znaczeniu krajowym jakie tworzy dolina rzeki Małej Panwi która może zostać uznana strefą chronionego krajobrazu z wnioskiem dopuszczenia funkcji rekreacyjnej w formie spływu turystyczno edukacyjnego w rejonie Drutarni – Brusiek.

§ 9

Określają następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Zabytki podlegające ochronie konserwatorskiej „A”

1) Obiekty wpisane do rejestru zabytków

- Brusiek – Kościół p.w. Św. Jana Chrzciciela nr rej. 69/78

2) Ustalenia ochronne

- Obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej na mocy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- W granicach i otoczeniu strefy obowiązuje rygor wypełniania zaleceń konserwatorskich
- Wszelka działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków w obrębie strefy, wymaga zezwolenia odpowiednich służb konserwatorskich
- Rozbiórka obiektu zabytkowego może nastąpić jedynie za zgodą konserwatora krajowego
- Zasady sprzedaży nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków regulują obowiązujące przepisy szczególne.

2. Strefy konserwatorskie „B”

3. Strefy ochrony konserwatorskiej w granicach cmentarzy

1) strefa „B4” cmentarza katolickiego w Bruśku na zapleczu zabytkowego kościoła

- wymóg zachowania historycznego układu
- zakaz usuwania starodrzewu, poza drzewami suchymi, chorymi i zagrażającymi bezpieczeństwu
- wymóg zachowania zabytkowych obiektów architektonicznych – kapliczek itp.
- Wymóg pozostawienia „in situ” historycznych nagrobków (powstałych przed 1939 r. lub wybranych na podstawie odrębnego opracowania lub protokołu spisanego z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków)
- Wymóg otoczenia terenu zielenią osłonową
- Wszelkie prace konserwatorskie należy uzgodnić z WKZ

4. Obiekty chronione znajdujące się w zaktualizowanej ewidencji zabytków Delegatury SWO SOZ w Częstochowie Brusiek

1) Szkoła (ob.dom mieszkalny Nr 17) mur. 4 ćw. XIX w.

2) Pozostałości zespołu stodoł drewn. I poł XIX w (stodołka nr III) wł. Nadleśnictwo Koszęcin

- Dla w/w obiektów zasady ochrony obejmują następujące wymogi

- wszelkie prace budowlane i remontowe związane z naruszeniem elementów konstrukcji lub zmiany wyglądu zewnętrznego wymagają opinii WKZ

- działalność budowlana w ich sąsiedztwie nie może wprowadzić elementów dysharmonijnych w formie i gabarytach i lokalizacji

- w przypadku lokalizacji nowych budynków w sąsiedztwie kształt architektoniczny należy dostosować do form tradycji budowlanej regionu

- rozbiórka obiektu może nastąpić za zgodą WKZ po sporządzeniu wymaganej dokumentacji inwentaryzacyjnej

5. Stanowiska archeologiczne w ewidencji zabytków znajdujące się w granicach planu znajdują się południowym rejonie wsi – oznaczone symbolem OW Na rysunku planu określone są strefy ochronne o promieniu 50m, w których obowiązuje:

- a) zgłaszanie w odpowiednim wyprzedzeniu organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków wszelkich zamierzonych prac ziemnych oraz zadrzewień (poza normalnymi zabiegami agrotechnicznymi)
- b) prowadzenie w/w prac pod nadzorem archeologicznym.

§ 10

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

1. Tereny przeznaczone do w/w celów obejmują:

- 1) tereny usług sportu i rekreacji US
- 2) tereny cmentarzy ZC
- 3) tereny dróg publicznych
 - teren dróg wojewódzkich klasy Z
 - teren dróg gminnych klasy L i D.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- Wprowadza się zakaz lokalizacji w pasach drogowych dróg publicznych nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, a także innych obiektów niezwiązanych z funkcją drogi lub uzbrojenia terenu

§ 11

Granice obszarów narażonych na bezpośrednie zagrożenia powodziowe zostały określone symbolami ZZ

1. Obejmują obszary doliny rzeki Małej Panwi w Bruśku

2. Na w/w obszarach obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z art. 40, art. 83 pkt. 1 i 2 usta-

wy „Prawo wodne” z dnia 18 lipca 2001 (Dz. U. z dnia 11 października 2001) a w szczególności zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, letniskowej itp.

3. Na terenach przyległych do w/w rzek w rejonach lokalizacji zabudowy letniskowej obowiązuje nakaz ochrony podwyższonej skarpy rzeki, wszelkie prace ziemne czy odwodnienia mogą być wykonywane jedynie za zgodą i pod nadzorem odpowiednich służb melioracyjnych.

§ 12

Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

1. Na terenach objętych planem nie przewiduje się scalania większych terenów gruntów, jedynie łączenie wąskich działek lub indywidualne wymiany dla uzyskania dostępności do dróg publicznych.
2. Przy podziale nieruchomości należy przestrzegać następujących zasad:
 - a) nowe podziały winne być prowadzone zgodnie z przepisami prawa budowlanego i odrębnymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami
 - b) zachowanie minimalnych szerokości i wielkości działek dla poszczególnych rodzajów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych
 - c) należy dążyć maksymalnie do prostopadłego układu wydzielanych działek zgodnie z proponowanymi zasadami podziału określonymi na rys. planu liniami przerywanymi, z wyjątkiem luk w istniejących ciągach zabudowy skośnej
 - d) każda nowa działka budowlana winna mieć dostęp bezpośredni lub pośredni przez drogę wewnętrzną o szerokości min. 3,5m do jednej działki i 5 m do większej liczby działek lub ustalone notarialnie prawo przejazdu do drogi publicznej
 - e) dopuszcza się, na zgodny wniosek właścicieli, zmianę granic działki, a także podziały wtórne.

§ 13

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem tworzą drogi wojewódzkie Nr 907 klasy „Z” w relacji Tworóg – Brusiek – Koszęcin – Boronów i droga Nr 987 klasy „Z” w relacji Brusiek – Drutarnia- Kalety –Woźniki oznaczone na rys.planu symbolami DKW. Sieć drogową uzupełniają drogi gminne lokalne oznaczone KDL i drogi dojazdowe oznaczone symbolami KDd i drogi wewnętrzne

ne oznaczone symbolami Kw

- 2) zakłada się ochronę dróg wojewódzkich przed nowymi wjazdami, za wyjątkiem luk w istniejących ciągach zabudowy lub uzyskania zgody zarządcy drogi
 - 3) w planie przewidziano możliwość poszerzenia pasów drogowych w celu uzyskania parametrów wymaganych przepisami szczególnymi jako rozwiązania docelowe do czasu realizacji tereny poszerzeń pozostają w dotychczasowym użytkowaniu
 - 4) dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej:
 - a) poszerzenie istniejących dróg dojazdowych do parametrów wynikających z wymogów technicznych i planowanego uzbrojenia
 - b) wydzielenie i budowę nowych dróg dojazdowych dla planowanych większych zespołów zabudowy
 - c) dla udostępnienia terenów położonych poza pierwszą linią zabudowy planuje się wydzielenie dróg wewnętrznych, w formie sięgaczy lub prawnie ustalonych dojazdów
 - 5) w pasach drogowych dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszo-rowerowych, zieleni izolacyjnej a w pasach dróg gminnych także miejsc parkingowych
 - 6) wyklucza się lokalizację w pasach drogowych reklam i obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją drogi
 - 7) dla poszczególnych rodzajów dróg obowiązują ponadto ustalenia szczegółowe określone w § 15 ust. 12-15 i w obowiązujących przepisach szczególnych.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej bądź przewidzianej do rozbudowy sieci wodociągowej; dopuszcza się realizację indywidualnych studni pod warunkiem zachowania wymaganej odległości od zbiorników na ścieki i gnojowni od cmentarzy oraz pozytywnego wyniku badań sanitarnych i innych wymogów określonych w przepisach szczególnych
 - 2) zasady odprowadzania wód opadowych:
 - a) wody opadowe winne być odprowadzane do kanalizacji deszczowej, bądź na własny teren nieutwardzony
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów odwodniających w sposób zabezpieczający czystość wód odbiorników pod warunkiem uzyskania wymaganych uzgodnień
 - c) wody opadowe z powierzchni narażonych

- na zanieczyszczenie, w tym terenów produkcyjnych, wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w przepisach szczególnych
- d) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych
- 3) Zasady odprowadzania ścieków:
- a) plan zakłada docelowo budowę oczyszczalni ścieków w miejscowości Brusiek i oraz dalszą rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej
- b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej lub dla terenów będących poza zasięgiem planowanych oczyszczalni dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia ścieków o pojemności nie niższej niż 14 dniowe zapotrzebowanie z wywozem na najbliższą oczyszczalnię lub stosowanie indywidualnych oczyszczalni biologicznych po wykonaniu wodociągów i zaniechania korzystania ze studni kopanych
- c) po zrealizowaniu lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz podłączenia i odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do tej sieci
- d) odprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi musi spełniać warunki określone w obowiązującym Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego
- e) ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej i na oczyszczalnię ścieków po wstępnym oczyszczeniu i zneutralizowaniu w oczyszczalniach zakładowych
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę linii napowietrznych lub kablowych zgodnie z koncepcją zasilania uzgodnioną z Zakładem Energetycznym w oparciu o rozdzielnię GPZ i istniejące bądź planowane stacje transformatorowe 15/04 kv wg ustaleń określonych w § 15 ust. 36
- 5) Wprowadza się obowiązek zachowania wymaganych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia
- 6) Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z ograniczeniem emisji poprzez stosowanie proekologicznych urządzeń grzewczych poprzez preferowanie energii elektrycznej gazu ziemnego, oleju opałowego i ograniczanie stosowania paliw stałych do niskoemisyjnych technologii spalania
- 7) Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci, maszty telekomunikacyjne mogą być lokalizowane jedynie poza terenem objętym ochroną konserwatorską, zabudową mieszkaniową i w odległości niemniejszej niż 100 m od budynków mieszkalnych, i nie mniejszej niż 80m od granic tych terenów
- 8) Zakłada się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pasów drogowych, z dopuszczeniem usytuowania na terenach przyległych po uzyskaniu wymaganych uzgodnień lub trasach określonych na rysunku planu
- 9) Istniejące sieci infrastruktury usytuowane poza pasami drogowymi objęte są ochroną – zakazem zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0m od osi przewodu oraz wymogiem udostępnienia dla usunięcia awarii.
3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu projektowanej inwestycji
- 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
- a) 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie
- b) 2 miejsca postojowe/działkę
- c) 1 miejsce postojowe/4 osoby zatrudnione
- d) 1 miejsce postojowe/25m² powierzchni przeznaczonej do obsługi klientów w budynkach użyteczności publicznej, handlu i usług
- e) 1 miejsce postojowe na 10 widzów dla obiektów sportowych.

§ 14

Ustala się następujące tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:

- 1) o charakterze terenów wypoczynku świątecznego biwakowego oznaczone symbolami „UT”
- 2) tereny zabudowy rekreacyjno – letniskowej, oznaczone symbolami UTL z wymogami określonymi w ustaleniach szczegółowych rozdz. III § 15 ust. 4
- 3) dopuszcza się również realizację zabudowy rekreacyjnej i letniskowej na terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, jako funkcji usługowej uzupełniającej, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów prawa budowlanego i wymogów określonych w § 6 pkt 5, a także ustaleń szczegółowych określonych w rozdziale III

- 4) zakłada się możliwość przekształcenia gospodarstw rolnych w gospodarstwa agroturystyczne.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych terenów

§ 15

1. Tereny oznaczone na rysunkach symbolami „MN” przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem budynków bliźniaczych, usług nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, a dla istniejącej zabudowy zagrodowej możliwość adaptacji i modernizacji oraz ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnia zabudowy nowych działek pod budynki wolnostojące nie mniejsza niż 500m², szer. min. 15m, działek bliźniaczych odpowiednio 250m² i 10m szerokości
- 2) ograniczenia zabudowy i utwardzenia terenu do 50% pow. działki, pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zieleń, pow. biologicznie czynna min. 50%, wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,5
- 3) dla budynków mieszkalnych
 - a) przyjmuje się wysokość do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze mieszkalne dopuszcza się w przypadku zmiany płaskiego dachu w budynkach I piętrowych na dach wysoki, wykorzystywanie poddasza na cele mieszkalne, pod warunkiem, że wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy nie przekroczy 12,0m
 - b) poziom posadowienia parteru maks. 100cm nad poziomem terenu
 - c) dachy z główną kalenicą symetrycznie dwuspadowe o nachyleniu połaci 35-45 usytuowaną równolegle do drogi z dopuszczeniem facjat i nadbudówek, dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe w przypadkach uzasadnionych proporcjami budynku a także usytuowanych szczytami do drogi, gdy taka zabudowa nawiązuje do istniejącej zabudowy lub tworzy nowy skomponowany jednolity ciąg uliczny, pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorach czerwonym i brązowym
 - d) w przypadkach ścisłych luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich dachach dopuszcza się możliwość zastosowania

podobnych rozwiązań z wymogiem maksymalnego nawiązania do sąsiednich obiektów z uzasadnieniem na etapie projektowania zestawienie elewacji frontowej z elewacjami sąsiadujących budynków, natomiast przy dobudowie, przebudowie i nadbudowie w granicy oraz realizacji zabudowy bliźniaczej obowiązuje zachowanie spójnej formy architektonicznej elewacji frontowej.

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów od dróg i ulic publicznych w zależności od rodzaju i klasy oraz nawiązania do istniejącej zabudowy waha się od 4-20m od granicy pasa drogowego nie mniej niż 6,0m od skraju jezdni, wymogi minimalnych odległości ustalono w ust.12-15 i na rysunku planu
- 5) odległość budynków od granicy dróg wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných i rowów melioracyjnych min. 4,0m
- 6) usytuowanie budynków winno być równoległe do istniejącego układu drogowego za wyjątkiem luk i uzupełnień ciągów istniejącej zabudowy skośnej
- 7) istnieje możliwość lokalizacji parterowych obiektów gospodarczych i garaży nawiązujących formą do budynku mieszkalnego i realizowanych zgodnie z przepisami szczegółowymi z dopuszczeniem usytuowania w granicy za zgodą sąsiada, w przypadku dobudowy należy się dostosować maksymalnie do obiektów sąsiednich
- 8) rozmieszczenie budynków, urządzeń i uzbrojenia na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi
- 9) tereny o szerokości 6m pod którymi przebiega istniejąca sieć wodociągu wiejskiego i innych urządzeń sieciowych ogólnowiejskich jest wyłączona z zabudowy i musi być udośćniona w razie awarii
- 10) wymóg zabezpieczenia min. dwóch miejsc postojowych na terenie działki
- 11) w przypadku prowadzenia działalności usługowej związanej z przyjmowaniem klientów wprowadza się wymóg dostępności kondygnacji usługowej przez osoby niepełnosprawne oraz realizacji miejsc postojowych w niezbędnej ilości min. 2 stanowiska w obrębie działki od strony drogi publicznej.
- 12) poziom hałasu na w/w terenie nie powinien przekraczać dopuszczalnych wartości progowych określonych w przepisach szczególnych
- 13) obsługa komunikacji z istniejących i projektowanych dróg
- 14) od strony dróg wojewódzkich i powiatowych kl. Z należy wprowadzać pasy zieleni izolacyjnej

- 15) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację sieci uzbrojenia zewnętrznego po uzyskaniu wymaganych uzgodnień
2. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolem „MNR”: przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, usług i działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się adaptację, modernizację i rozbudowę istniejących gospodarstw rolnych i hodowlanych a także lokalizację nowych z ograniczeniem produkcji zwierzęcej do 20 DJP
 - 2) możliwości lokalizacji gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych
 - 3) dopuszcza się przekształcanie likwidowanych gospodarstw w zabudowę letniskową
 - 4) pozostałe zasady jak w ust. 1.
3. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „RM”/UT: przeznaczają się pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej, agroturystyki. Zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) przy wprowadzeniu obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 50 DJP wymagane jest wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej i uzgodnienia z władzami sanitarnymi i ochroną środowiska
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z agroturystyką
 - 3) pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania jak w ust. 1
4. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „UTL”: przeznaczają się pod rekreację, lokalizację zabudowy rekreacyjnej letniskowej i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) powierzchnia nowowydzielonych działek winna mieć minimum 800m², szer. min. 15m
 - 2) wysokość obiektów ogranicza się do parteru plus użytkowe poddasze, maks. 9m do kalenicy
 - 3) ograniczenie pow. zabudowy i utwardzenia terenu do maks. 30% pow. działki, pozostałe 70% winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną, przy czym 25% winna to być zieleń wysoka, wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,3
 - 4) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej drzew i krzewów
 - 5) pozostałe zasady jak w ust. 1 za wyjątkiem ustaleń w podpunktach 3)d, 9),11) i 14)
 - 6) wyklucza się stosowanie ogrodzeń wysokich pełnych i stosowania paneli betonowych.
5. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „UT” stanowią tereny rekreacji i wypoczynku, dla których ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji wszelkich funkcji rekreacyjnych, jak: pola biwakowe, kempingowe, boiska i urządzenia sportowe, rekreacyjne
 - 2) dopuszcza się także lokalizację obiektów i urządzeń związanych z rekreacją i wypoczynkiem z zachowaniem wymaganych warunków bezpieczeństwa dla użytkowników – zgodnych z przepisami prawa budowlanego i przepisami szczególnymi
 - 3) wysokość obiektów ogranicza się do parteru plus użytkowe poddasze maks. 8m do kalenicy
 - 4) powierzchnia zabudowy ogranicza się do 30%, pozostałe 70% winno stanowić pow. biologicznie czynną
 - 5) zasady uzbrojenia jak w ust. 1
 - 6) wyklucza się stosowanie ogrodzeń wysokich, pełnych i stosowania paneli betonowych.
6. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „U”: przeznaczają się pod usługi handlowe, rzemieślnicze, gastronomię, administrację, banki, dopuszcza się także lokalizację usług produkcyjnych i transportowych nie stwarzających uciążliwości dla sąsiadujących terenów mieszkaniowych i nie zagrażających środowisku. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i budowy nowych w granicach określonych terenów
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej związanej z działalnością usługową
 - 3) wysokość zabudowy do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych, wymagane dachy (wysokie o spadkach 35- 45 jak w zabudowie mieszkaniowej
 - 4) niezbędne wydzielenie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w zależności od liczby zatrudnionych liczby obsługiwanych klientów -min. 1 stanowisko na 1 osobę zatrudnioną
 - 5) wymóg wprowadzenia zieleni urządzonej na min. 20% powierzchni – od strony zabudowy mieszkaniowej zaleca się pas zieleni izolacyjnej w formie żywopłotu
 - 6) maksymalna wysokość obiektów jak w ust. 1
 - 7) wprowadza się zakaz działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz składowania na terenie surowców, złomu, odpadów i opakowań.
7. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „US”: przeznaczają się pod sport i rekreację

- boiska, stadiony, place zabaw i gier, także ośrodki wypoczynkowe i ustala się:
 - 1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń oraz budowę nowych
 - 2) dopuszczanie na w/w terenie także lokalizacji obiektów towarzyszących związanych z w/w funkcją, przy czym ogranicza się ich wysokość do obiektów parterowych
 - 3) wymóg wprowadzenia zieleni urządzonej na pow.min.20% terenu
 - 4) przy obiektach sportowych wymagane jest zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ilości min. 1 stanowisko na 10 użytkowników
- 8. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „UK”: przeznaczone są pod lokalizację obiektów kultury i kościoły, dla których ustala się:
 - 1) adaptację istniejących obiektów, możliwość modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy nowych związanych z kulturą i kultem religijnym
 - 2) w przypadku obiektów zabytkowych konieczność ochrony i zachowania ich wartości architektonicznych i kulturowych, a wszelkie zmiany wystroju, konstrukcji i wyglądu, muszą być uzgodnione z WKZ
 - 3) wymóg zapewnienia przy obiektach lub sąsiedztwie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w ilości 1 stanowisko na 10 uczestników nabożeństw.
- 9. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „U/ZL” przeznaczone są pod usługi, administrację i zabudowę związaną bezpośrednio z gospodarką leśną, na których obowiązują:
 - 1) ustalenia zawarte w obowiązujących przepisach szczególnych
 - 2) wymogi zawarte w ustaleniach ogólnych w rozdz. I w tym zasady ochrony konserwatorskiej
 - 3) wymogi jak dla terenów określonych w ust. 12
 - 4) ustalenia zawarte w planie urządzenia lasu
 - 5) dla zabudowy o charakterze mieszkalnym obowiązują wymogi jak w ust. 1
- 10. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „ZC” przeznaczone są pod cmentarze, na których ustala się:
 - 1) możliwość budowy kaplicy i domu pogrzebowego
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i symboli religijnych związanych z funkcją podstawową
 - 3) zakłada się wymóg obsadzenia granic szpalerem zieleni wysokiej
 - 4) przy cmentarzach zachodzi konieczność zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych-min.10% pow. terenu
 - 5) wokół cmentarzy obowiązuje 50m strefa ochronna w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej lub związanej z handlem i produkcją żywności oraz szerokości 150m w przypadku braku sieci wodociągowej.
- 11. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „Ws” przeznaczone są pod wody powierzchniowe, rzeki, stawy, zalewy, dla których ustala się:
 - 1) dopuszczenie gospodarki rybackiej lub wędkarskiej
 - 2) dopuszczenie do celów rekreacyjnych po spełnieniu odpowiednich wymogów sanitarnych
 - 3) wymóg zachowania koryta rzeki i zbiorników wodnych w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym
 - 4) wymóg zachowania i konserwacji istniejących grobli i obiektów mostowych.
- 12. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDW” stanowią drogi wojewódzkie Nr 907 i 789 kl“Z” dla których ustala się:
 - 1) najmniejsze szerokości pasa drogowego 20m z wyjątkiem przebiegu przez tereny zabudowy o ściśle ograniczonych liniach rozgraniczających utwardzonych trwałym zainwestowaniem
 - 2) minimalna szerokość jezdni 7,0m w rejonach uspokajania ruchu 6,0m
 - 3) ograniczenia w wyjazdach bezpośrednich dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem luk i uzupełnień w istniejących ciągach zabudowy
 - 4) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, zatok postojowych
 - 5) dopuszczenie działań i lokalizacji znaków i urządzeń związanych z inżynierią i bezpieczeństwem ruchu
 - 6) zakaz budowy wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją drogi a także reklam, straganów, kiosków itp.
 - 7) linia zabudowy dla ciągów ulicznych min.10m od skraju jezdni – poza terenami zabudowy min.20m od jezdni nie mniej niż ustalono na rysunku planu.
- 13. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDL” stanowią drogi gminne lokalne dla których ustala się:
 - 1) najmniejszą szerokość 12,0m, w uzasadnionych przypadkach na terenie zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej 10,0m, poza terenami zabudowy – pas drogowy winien mieć szerokość min. 15m i sięgać 0,75m poza rowy i nasypy
 - 2) szerokość jezdni min. 6,0m. w zabudowie jednorodzinnej i przy uspokojeniu ruchu min. 5,0m
 - 3) pozostałe ustalenia jak w ust. 14 pkt 3-5
- 14. Tereny oznaczone na rysunkach planów sym-

bolami „KDd” stanowią drogi dojazdowe, dla których ustala się:

- 1) najmniejszą szerokość w liniach rozgraniczających winna wynosić 10,0m w uzasadnionych przypadkach może się ograniczyć do 8,0m., na terenach zabudowy jednorodzinnej, dla krótkich odcinków dopuszcza się 6,0m, pod warunkiem zapewnienia usytuowania planowanej infrastruktury technicznej, poza terenami zabudowy, ścięcia naroży jak wyżej dla „KDL”
 - 2) szerokość jezdni min. 3,5m z mijankami lub ciągi pieszo-jezdne szerokości 4m
 - 3) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, znaków i urządzeń związanych z inżynierią ruchu
 - 4) zakaz budowy wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją drogi
 - 5) linia zabudowy ciągów ulicznych min. 6m od skraju jezdni, nie mniej niż 4,0m od granicy pasa drogowego poza terenami zabudowy min. 15m od skraju jezdni, nie mniej niż ustalono na rysunku planu.
15. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „Kw” przeznaczone są pod drogi wewnętrzne obsługujące tereny zabudowy jednorodzinnej, bądź letniskowej lub tereny rolne, na których ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0
 - 2) przy wlotach na drogi publiczne – ścięcia naroży min. 5,0 x 5,0m
 - 3) drogi mogą być zakończone placykami, poszerzeniami wg rysunku planu kwadratowymi o wymiarach 14 x 14m, bądź trójkątnymi o bokach 12m
 - 4) jezdnie o szerokości min. 3,5m z mijankami lub ciąg pieszo-jezdny o szerokości min. 4,0m w przypadku wąskich działek dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni do 3,0m.
 - 5) powinny zapewnić możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej.
16. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „X” przeznaczone są pod przejścia piesz – ciągi piesz, dla których ustala się:
- 1) szerokość 3,0m z dopuszczeniem minimalnej szerokości 2,5m
 - 2) dopuszczenie ruchu rowerowego
 - 3) możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej.
17. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KP” przeznaczone są pod większe parkingi i zespoły garażowe do 50 stanowisk wydzielone przy zespołach i obiektach usługowych lub mieszkaniowych, dla których ustala się:
- 1) zachowanie wymaganych odległości od zabudowy mieszkaniowej wg przepisów szczególnych
 - 2) zabezpieczenie terenu i wód powierzchniowych przed odprowadzaniem wód zanieczyszczonych

nych substancjami ropopochodnymi.

18. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „W” przeznaczone są pod lokalizację baz i urządzeń oraz stref ochronnych bezpośrednich od ujęć wody pitnej, dla których ustala się:
- 1) zakaz składowania surowców, materiałów, odpadów, opakowań i paliw
 - 2) wymogi przepisów szczególnych.
19. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KO” przeznaczone są pod lokalizację oczyszczalni ścieków, dla których ustala się następujące wymogi:
- 1) przeprowadzenia na etapie projektowania oceny oddziaływania na środowisko z zabezpieczeniem przed uciążliwościami sąsiednich terenów
 - 2) zabezpieczenia możliwości etapowej rozbudowy
 - 3) zabezpieczenie dojazdu i warunków właściwej eksploatacji.
20. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „K” przeznaczone są pod lokalizację przepompowni ścieków, dla których ustala się następujące wymogi:
- 1) udostępnienie dojazdu do dróg publicznych
 - 2) zabezpieczenie sąsiednich terenów przed uciążliwościami
 - 3) dopuszcza się możliwość uściślenia i przesunięcia usytuowania na etapie projektowania w uzgodnieniu z właścicielami terenów sąsiednich i pod warunkiem uzyskania wymaganych uzgodnień.
21. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „E” przeznaczone są pod lokalizację urządzeń energetycznych, rozdzielni i stacji transformatorowych 15/0,4 kv, dla których ustala się:
- 1) adaptację istniejących urządzeń z możliwością rozbudowy
 - 2) lokalizację nowych w miejscach wskazanych w planie z możliwością uściślenia ich lokalizacji w obrębie przedmiotowego terenu na etapie projektowania.
22. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „Ł” przeznaczone są pod użytkowanie jako łąki, zieleń łęgowa, pastwiska wraz z potokami i rowami odwadniającymi, dla których ustala się następujące wymogi:
- 1) tereny te pozostają nadal w użytkowaniu rolniczym z dopuszczeniem zmiany na grunty rolne
 - 2) na terenach nie wykorzystanych czasowo do celów rolniczych dopuszczalna jest także funkcja rekreacyjna, bez zabudowy jak boiska, wybiegi dla koni itp.
 - 3) ustala się wymóg zachowania istniejącej sieci rowów odwadniających z zabezpieczeniem jednostronnego pasa o szerokości min. 4,0m dla ich konserwacji
 - 4) zabezpieczenie odpowiedniego dostępu do

- potoków, zachowanie wymaganego światła przepływu pod mostami i przepustami
- 5) na łakach przyległych do rzek i potoków obowiązują zakazy zgodnie z art. 40 w/w ustawy „Prawo wodne”
- 6) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację tras infrastruktury technicznej w tym także telekomunikacyjnych w odległości 100m od istniejącej i planowanej zabudowy MN i UTL po uzyskaniu wymaganych uzgodnień
- 7) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
23. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami Ł/Ws stanowią łąki, jak w ust. 40, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników wodnych, których dokładne usytuowanie wynikać będzie z dokumentacji projektowej, granice projektowanych zbiorników określonych na rysunkach planów mają charakter informacyjny.
24. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „ZL” stanowią grunty leśne zaliczone do lasów gospodarczych i lasów ochronnych, dla których obowiązują:
- 1) ustalenia wieloletnich planów urządzenia lasów
 - 2) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszącym funkcji leśnej
 - 3) zakaz zabudowy kubaturowej niezwiązanej z funkcją leśną i zmiany zagospodarowania terenu z wyjątkiem budowy urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i dojazdowych obsługujących przyległe tereny
 - 4) zmiana użytkowania tych terenów wymaga uzyskania odrębnej zgody odpowiednich organów
 - 5) wymogi określone w ustawie o lasach.
25. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami R/ZL przeznaczone są pod grunty rolne przewidziane do zalesienia, dla których ustala się możliwość zalesienia zgodnie z:
- 1) obowiązującymi procedurami
 - 2) wymogami ustawy o lasach i przepisami szczególnymi
 - 3) na terenach zdrenowanych obowiązuje wymóg uzgodnienia ze służbami melioracyjnymi.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 16

Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów niezgodnych z przeznaczeniem oraz określonymi wymogami i ograniczeniami ustalonymi w rozdziale II i III

§ 17

Ogranicza się:

- 1) stosowanie lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe przez urządzenia o niskiej sprawności poniżej 75% i niedopuszczalnych

wielkościach emisyjnych

- 2) usytuowanie nowych budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 20m od granicy lasów stanowiących własność Lasów Państwowych.

§ 18

Ustala się, że przygotowanie nowych terenów pod zabudowę oraz rozbudowa infrastruktury technicznej będzie następowało sukcesywnie etapami w zależności od potrzeb i wielkości ruchu budowlanego, w poszczególnych miejscowościach oraz aktualnych możliwościach finansowych gminy.

§ 19

Do czasu wydzielenia dróg dojazdowych i podziału na działki budowlane i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgody na zmianę użytkowania tereny niezabudowane pozostają w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

§ 20

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną zmianą planu w wysokości 30%, dla terenów przestrzeni publicznej i terenów będących własnością gminy 0%.

§ 21

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu
- 2) stanowisko Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu
- 3) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 23

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na tablicy ogłoszeń stronie internetowej Urzędu Gminy Koszęcin.

§ 24

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Michał Aniot

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR 161/XX/201
RADY GMINY KOSZECIN Z DNIA 14 LUTEGO 2008 roku



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 161/XX/2008
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 14 lutego 2008 r.

Wykaz uwag do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z rozstrzygnięciem

LP	DATA WPLYWU	Nazwisko, imię nazwa jednostki organizacyjnej adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi wniosku	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia Wójta Gminy Koszęcin w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygni- ęcie Rady Gminy w Koszęcinie
1	2	3	4	5	6	7	8
BRUSIEK							
1	28.06.2007 (3)	Gajda Joanna 44-109 Gliwice Łabędy ul. Starogilwicka 19	Wnioskowana zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy letniskowej na zabudowę jednorodziinną Jak wyżej pkt. 1	Dz. Nr 307/53 W Brusku	Tereny zabudowy rekreacyjno- mieszkanlowej	Podstawą i prawie wyłączną funkcją tej miejscowości jest rekreacja, głównie w formie zabudowy rekreacyjno-mieszkanlowej, tzw. Letniskowej. Gminy nie stać obecnie na przekształcenie terenów na mieszkaniowe, co wiąże się z podniesieniem standardu uzbrojenia technicznego terenu i wyposażenia w usługi Jak wyżej pkt. 1	
2	28.06.2007 (4)	Ciemny Danuta i Maciej 44-109 Gliwice Łabędy ul. Starogilwicka 19	Jak wyżej pkt. 1	Dz. Nr 306/53 k.m. 2 Brusiek	Jak wyżej pkt. 1		
3	11.07.2007	Menfel Maciej 09-400 Płock ul. Okrzei 2/24	Jak wyżej pkt. 1	Dz. Nr 335/53 k.m. 2 Brusiek	Jak wyżej pkt. 1	Jak wyżej pkt. 1	
4	25.07.2007 (21)	Nowacki Jan 40-637 Katowice ul. Kryniczna 17/1	Jak wyżej pkt. 1	Dz. Nr 314/51 k.m. 2 Brusiek	Jak wyżej pkt. 1	Jak wyżej pkt. 1	
5	25.07.2007 (22)	Matuszewski Ryszard i Iwona 41-805 Świętochłowice ul. Dylonga 26/14	Jak wyżej pkt. 1	Dz. Nr 343/74 k.m. 2 Brusiek	Jak wyżej pkt. 1	Jak wyżej pkt. 1	
6	25.07.2007 (23)	Siwek Halina i Józef 44-100 Gliwice ul. Asnyka 23a/3	Jak wyżej pkt. 1	Dz. Nr 334/53 k.m. 2 Brusiek	Jak wyżej pkt. 1	Jak wyżej pkt. 1	
7	25.07.2007 (24)	Wacławczyk Józef 41-902 Bytom ul. Chorzowska 27/26	Jak wyżej pkt. 1	Dz. Nr 315/51 k.m. 2 Brusiek	Jak wyżej pkt. 1	Jak wyżej pkt. 1	

LP	DATA WPŁYWU	Nazwisko, Imię nazwa	Treść uwagi wniosku	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia Wójta Gminy Koszęcin w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygni ęcie Rady Gminy w Koszęcinie
1	2	3	4	5	6	7	8
8	25.07.2007 (25)	Kociok Bronisław 41-506 Chorzów ul.Armii Krajowej 37/2	Jak wyżej pkt.1	Dz.Nr 287/53 k.m.2 Brusiek	Jak wyżej pkt.1	Jak wyżej pkt.1	
9	30.07.2007 (27)	Zimnik Józef, Agnieszka 41-705 Bytom ul.Wilka 10a/23	Jak wyżej pkt.1	Dz.Nr 349/74 k.m.2 Brusiek	Jak wyżej pkt.1	Jak wyżej pkt.1	
10	30.07.2007 (28)	Drozdowski Leopold 41-503 Chorzów ul.Rycerska 12	Jak wyżej pkt.1	Dz.Nr 258/72k.m.2 Brusiek	Jak wyżej pkt.1	Jak wyżej pkt.1	
11	01.08.2007 (34)	Piórek Janusz 41-933 Bytom ul.Hłonda 113/1	Jak wyżej pkt.1	Dz.Nr 336/53 k.m.2 Brusiek	Jak wyżej pkt.1	Jak wyżej pkt.1	
12	07.08.2007 (35)	Raj Dorota i Bogda 41-806 Zabrze ul.Wolności 514b/3	Jak wyżej pkt.1	Dz.Nr 265/72 k.m.2 Brusiek	Jak wyżej pkt.1	Jak wyżej pkt.1	
13	06.08.2007 (43)	Kiera Jolanta i Jacek 40-143 Katowice ul.Strażacka 11/4	Jak wyżej pkt.1	Dz.Nr 331/44 k.m.2 Brusiek	Jak wyżej pkt.1	Jak wyżej pkt.1	
14	06.08.2007 (44)	Kiera Jolanta i Marek 41-500 Chorzów ul.Górnicza 30/7	Jak wyżej pkt.1	Dz.Nr 304/53, 306/53 k.m.2 Brusiek	Jak wyżej pkt.1	Jak wyżej pkt.1	
15	06.08.2007 (45)	Mechi Stanisława i Władysław 44-121 Gliwice ul.Gwardii Ludowej 16/28	Jak wyżej pkt.1	Dz.Nr 330/44 k.m.2 Brusiek	Jak wyżej pkt.1	Jak wyżej pkt.1	
16	06.08.2007 (46)	Kowiński Tadeusz 44-100 Gliwice ul.Moniuszki 14/7	Jak wyżej pkt.1	Dz.Nr 288/53,297/53, 296/53 k.m.2 Brusiek	Jak wyżej pkt.1	Jak wyżej pkt.1	

Wykaz uwag do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z rostrzygnięciem

LP	DATA WPŁYWU	Nazwisko, imię nazwa jednostki organizacyjnej adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi wniosku	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia Wójta Gminy Koszęcin w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygni ęcie Rady Gminy w Koszęcinie
1	2	3	4	5	6	7	8
17	08.08.2007 (47)	Łowiński Kazimierz 44-100 Gliwice ul.Orlickiego 3/7	Jak wyżej pkt.1	Dz.Nr 295/53, 294/53, 293/5 3 k.m.2 Brusiek	Jak wyżej pkt.1	Jak wyżej pkt.1	
18	07.08.2007 (49)	Stec Dariusz Roman Brusiek Ul.Rzeczna 14	Jak wyżej pkt.1	Dz.Nr 329/44 k.m.2 Brusiek	Jak wyżej pkt.1	Jak wyżej pkt.1	
19	10.08.2007 (52)	Zuber4 Weronika i Mirosław 41-705 Ruda Śl. Ul.Wilka 10a/3	Jak wyżej pkt.1	Dz.Nr 353/74 k.m.2 Brusiek	Jak wyżej pkt.1	Jak wyżej pkt.1	
20	01.08.2007 (70)	Brzeziński Jarosław 42-286 Koszęcin Brusiek Ul.Koszęcińska 17	Wnosł protest przeciw przeznaczeniu terenów pod rekreację i uznaniu za tereny zalewowe	Dz.Nr 339/74 k.m.2 Brusiek	Tereny zalewowe dopuszczone wykorzystanie na cele rekreacyjne	Tereny położone w dolinie Małej Panwi, okresowo zalewane niemożliwe o dopuszczenia dla stałej zabudowy	
21	23.08.2007 (89)	Makysz Krzysztof 41-500 chorzów ul/Ryszki 45/15	Jak wyżej pkt.1 Dopuszczenie do drugiego wlotu drogi na ul.Koszęcińskiej	Dz.Nr 30,31,32 k.m.1 Brusiek	Tereny zabudowy rekreacyjno- mieszkaniovej planowana droga dojazdowa	Jak wyżej pkt.1 Dodatkowy wlot na ul.Koszęcińską, która stanowi drogę wojewódzką jest niekorzystny ze względu na bezpieczeństwo ruchu	
22	27.08.2007 (92)	Zając Grażyna Ryszard 41-908 Bytom ul.Nicia 127/4	Jak wyżej pkt.1 O zmianę przeznaczenia 3-ch działek	Dz.przy ul.Polnej 3 w Brusku	Jak wyżej pkt.1	Jak wyżej pkt.1	
23		Dulewski Jan i Czesława 41-908 Bytom ul.Srołarowicka 2a	Jak wyżej pkt.1	Dz.przy ul.Polnej 28 w Brusku	Jak wyżej pkt.1	Jak wyżej pkt.1	

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy zostało przyjęte przez R.G. w Koszęcinie w dniu 14.02.2008 r. jednogłośnie

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Michał Anioł

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 161/XX/2008
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 14 lutego 2008 r.**

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

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

- 1). Wykup terenu pod nowe drogi – o powierzchni ok. 1,2 ha

- 2). Budowa wodociągu – ok. 1100 mb
- 3). Budowa kanalizacji deszczowej – ok. 1700 mb
- 4). Budowa kanalizacji sanitarnej – ok. 5200 mb
- 5). Budowa linii oświetlenia – ok. 3800 mb
- 6). Budowa dróg lokalnych i dojazdowych oraz utwardzenia jezdni – ok. 5400 m²
- 7). Budowa chodników 3400m²
- 8). Inne zadania związane z rozbudową infrastruktury, jak przepompownie i oczyszczalnie ścieków oraz związane z uwarunkowaniami rozwojowymi i prognozy wodnego, jak rozbudowa bazy sportowej, budowa zbiornika wodnego

2. Koszty związane z realizacją wymienionych zadań w rozbiu na obrazuje poniższa tabela:

KOSZTY						
LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	I ETAP	II ETAP	III ETAP	RAZEM	%
		2006-10	2011-15	2016-20		
1	Opracowanie miejscowego planu	3480			3480	0,04
2	Wydzielenie dróg podział geodezyjny		20000	24000	44000	0,49
3	Wykupienie terenu pod drogi		45000	84000	129000	1,43
4	Budowa wodociągu	80000	54000	60000	194000	2,14
5	Budowa linii n/n i oświetlenia	60000	65000	70000	195000	2,16
6	Bud. kan. sanitarnej śr. 200-300mm			2028000	2028000	22,41
7	Bud. kan. deszczowej śr. 300-500mm		400000	840000	1240000	13,70
8	Budowa jezdni i utwardzenie			1080000	1080000	11,94
9	Budowa chodników			420000	420000	4,64
10	Budowa oczyszczalni ścieków – 30m ³			450000	450000	4,97
11	Inne koszty – przepompownie			300000	300000	3,32
12	Zagospodarowanie terenów sportu		260000		260000	2,87
13	Budowa prognozy na Małej Panwi		1000000		1000000	11,05
14	Budowa zbiornika 2,2ha			1705000	1705000	18,84
	SUMA KOSZTÓW	143480	1844000	7061000	9048480	100,00

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

- 1). Środki/dochody własne gminy
- 2). Fundusze Unii Europejskiej
- 3). Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
- 4). Kredyt bankowy

4. Zakłada się wykorzystanie także innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w ust.

3 w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Michał Anioł

1925

**UCHWAŁA NR 162/XX/2008
Rady Gminy w Koszęcinie**

z dnia 14 lutego 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości
Bukowiec w gminie Koszęcin**

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Gminy w Koszęcinie

stwierdza zgodność projektu niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin przyjętego uchwałą

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bukowiec

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Granice obszaru objętego planem zostały określone na rysunkach planu zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Rady Gminy w Koszęcinie Nr 274/XXX/05 z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bukowiec.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 3) zasad ochrony środowiska przyrody i krajo-brazu kulturowego
 - 4) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy
 - 6) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospo-

darowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

- 9) stawek procentowych, na podstawie których oblicza się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek ustaleń planu
2. Na obszarze objętym planem brak przesłanek do określenia:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - 3) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
 - 4) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i organizowania imprez masowych.
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dotyczących terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem
 - 7) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy, gdyż remonty i wymiana kubatury zamortyzowanych obiektów będzie prowadzona indywidualnie
 - 8) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
 - 9) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych.

§ 3

1. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu.
2. Rysunek planu został opracowany: na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1 : 2 000 Nr rys. 3 obejmujący tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania wraz z przylegającymi bezpośrednio terenami rolnymi i leśnymi stanowiący załącznik graficzny Nr 1.
3. Dla planu obowiązują ustalenia:
 - 1) tekstowe, stanowiące treść niniejszej uchwały, w tym:
 - a) ustalenia ogólne i szczegółowe
 - b) w/w ustalenia uzupełniają się razem na całym obszarze planu i stanowią podstawę do prowadzenia polityki lokalizacyjnej
 - 2) graficzne, określone na rysunku planu, obejmujące następujące oznaczenia:
 - a) granice obszaru objętego planem
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - d) symbole literowe i graficzne określające przeznaczenie i użytkowanie terenów
 - e) granice stref konserwatorskich stref i

ochronnych od cmentarzy

4. Oznaczenia informacyjne
 - a) proponowane linie nowych podziałów terenów
 - b) strefy ochronne od urządzeń i linii energetycznych
 - c) proponowane granice zbiorników wodnych
5. Symbole literowe o których mowa w ust. 3 pkt 2d) oznaczają następujące, skrótkowo określone przeznaczenia podstawowe terenów oraz obszarów objętych polityką ochronną lub zagrożeniami:
MNR – zabudowa jednorodzinna i zagrodowa
RM – zabudowa zagrodowa
UK – kultura, tereny kultu religijnego
KDd – drogi dojazdowe
Kw – drogi wewnętrzne
E – elektroenergetyka – stacje trafo
R₁ – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy służącej produkcji rolniczej.
6. Symbole graficzne określone w legendach rysunków planu oznaczają obiekty zabytkowe, pomniki przyrody oraz trasy przebiegów sieci uzbrojenia terenu poza pasami drogowymi, granice stref ochronnych.

§ 4

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) Planie – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 1 uchwały
 - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy
 - 3) miejscowości – należy przez to rozumieć tereny obecnego i planowanego zainwestowania obejmujące podstawowe jednostki osadnicze wraz z przyległymi przysiółkami mieszczącymi się na rysunku planu
 - 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1 : 2 000 stanowiące integralną część planu
 - 5) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi
 - 6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym
 - 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne
 - 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy rozumieć przez to istniejący lub określony w

planie sposób użytkowania nieruchomości lub ich części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w uchwale

- 9) w przypadku użycia dwóch symboli przeznaczenia terenu łamane przez, oznacza to możliwość stopniowego przekształcania się jednej funkcji w drugą przy spełnieniu odpowiednich warunków określonych w zapisie planu, bądź funkcji ściśle ze sobą związanych
- 10) przestrzeń publiczną – należy przez to rozumieć tereny o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców i szczególnym znaczeniu funkcjonalno-przestrzennym tj. tereny dróg publicznych i obiekty użyteczności publicznej
- 11) obszarze – należy przez to rozumieć wyznaczony fragment gminy obejmujący lub powierzchnie sąsiadujących terenów posiadających wspólną cechę, np. położonych w strefie ochronnej lub w strefie zagrożeń
- 12) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
- 13) usługach o małej uciążliwości – należy przez to rozumieć także usługi produkcyjne i transportowe, i inne, nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i nie powodujące ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
- 14) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nim rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi
- 15) zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych i sąsiadującą zabudowę jednorodziną
- 16) budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, produkcyjne i magazynowe oraz place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy, służące wyłącznie produkcji rolniczej
- 17) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne,

- dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego
- 18) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów szczególnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu
 - 19) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię sytuowania ściany frontowej nowych budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania. Ograniczenie to nie dotyczy modernizacji i przebudowy budynków istniejących
 - 20) ogrodzenia trwale frontowe – należy przez to rozumieć ogrodzenia na murze fundamentowym i podmurówce usytuowane w granicy z drogą publiczną
 - 21) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych
 - 22) wskaźnika intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki
 - 23) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną vegetację roślin, jak: ogrody, trawniki, klomby, żywopłoty, krzewy, itp.
 - 24) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np. warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, czy doraźnymi potrzebami, itp.
 - 25) użytkowaniu terenów – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystywania
 - 26) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji
 - 27) zakazie budowy – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu
 - 28) modernizacji – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych

- i technicznych istniejących obiektów i nie wymagających pozwolenia budowlanego
- 29) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej
 - 30) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy osiagające wysokość co najmniej 5,0m
 - 31) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia
 - 32) skrót WKZ – oznacza odpowiednie służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
 - 33) procedurze scalania i podziału nieruchomości – należy przez to rozumieć postępowanie zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami według zasad i warunków ustalonych w niniejszym planie
 - 34) uspokojenie ruchu – oznacza metodę poprawy bezpieczeństwa i redukcji ujemnego wpływu ruchu drogowego na środowisko, poprzez zastosowanie środków technicznych wymuszających zmniejszenie prędkości pojazdów.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla obszarów i terenów objętych planem

§ 5

Ustala się przeznaczenie wyodrębnionych terenów i obszarów o różnej funkcji i różnych zasadach zagospodarowania poprzez:

- 1) określenie wymogów i zasad wynikających z niniejszych ustaleń ogólnych
- 2) określenie przeznaczenia na podstawie symbolu literowego i linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu oraz odpowiadających im zapisach w rozdz. III – ustalenia szczegółowe.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wprowadza się ochronę przed rozpraszaniem się zabudowy, w tym szczególnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lotniskowej i usługowej poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji tej zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie
- 2) forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowa-

nie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do krajobrazu lokalnego, wkomponowania ich w otoczenie i wzbogacenie jego walorów estetycznych

- 3) lokalizację zabudowy od granicy działki sąsiedniej ustala się zgodnie z wymogami prawa budowlanego i obowiązujących przepisów szczególnych
- 4) wprowadza się wymóg zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do dróg i ulic określonej w ustaleniach szczegółowych i na rysunkach planu
- 5) wprowadza się ograniczenia wysokości budynków określonych w ustaleniach szczegółowych oraz ustala dla nowych obiektów ogólny wymóg kształtowania formy architektonicznej i detali nawiązujących do tradycji regionu z uwzględnieniem lokalnych warunków sytuowania
- 6) wprowadza się wymóg lokalizowania budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki
- 7) działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, emisje substancji drażniących i szkodliwych lub światło o dużym natężeniu – winna być wydzielona pasem zieleni izolacyjnej lub ogrodzeniem lub ekranem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona
- 8) zabudowa letniskowa nie może wprowadzać nadmiernej ingerencji w środowisko przyrodnicze, tj. nie może przekraczać określonej wysokości i gabarytów, winna maksymalnie chronić istniejący drzewostan i uwzględniać wymogi dotyczące wprowadzenia zieleni niskiej i wysokiej określone w ustaleniach szczegółowych
- 9) nowo realizowane ogrodzenia trwałe we frontowej części działek winne być sytuowane w liniach rozgraniczających dróg wg ustaleń w § 11 ust. 1 pkt 4 i 5 i ustaleń szczegółowych zawartych w § 12 ust. 3-5
- 10) wprowadza zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od frontu działek na terenach mieszkaniowych w strefach ochrony konserwatorskiej i terenach parku krajobrazowego
- 11) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w zabudowie letniskowej
- 12) szczegółowe zasady ładu przestrzennego określone zostały w § 15.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1. Prowadzona działalność (usługowa, gospodarcza, rolnicza) nie może powodować emisji

szkodliwej dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, nie może powodować szkody w dobrach materialnych lub pogarszać walorów estetycznych środowiska i nie może kolidować także z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.

2. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (związane z emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
3. W związku z koniecznością ochrony terenów przed hałasem, wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNR, RM wg wartości progowych określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.
4. Wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - 1) budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej na terenie obejmującym istniejącą i planowaną zabudowę
 - 2) zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych bezpośrednio go gruntu lub wód powierzchniowych.
 - 3) nakaz oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenia ropopochodne oraz terenów produkcyjnych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych
 - 4) na obszarach przewidzianych do objęcia kanalizacją sanitarną dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na ścieki, jako rozwiązanie tymczasowe
 - 5) zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym
 - 6) nakaz postępowania z odchodami zwierząt, obornikiem oraz gnojówką i gnojownicą przeznaczonymi do rolniczego wykorzystania – w sposób i na zasadach określonych w przepisach o nawozach i nawożeniu
 - 7) zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków komunalnych i produkcyjnych
 - 8) dla inwestycji mogących zanieczyszczać wody podziemne ustala się wymóg wyprzedzającego sporządzenia dokumentacji hydrologicznej, określającej warunki i niezbędne zabezpieczenia
5. Dla ochrony powietrza atmosferycznego wprowadza się ograniczenia w stosowaniu do ogrzewania paliw stałych oraz planuje docelowo gazyfikację wszystkich większych miejscowości gminy.
6. Wprowadza się zakaz składowania odpadów

komunalnych i produkcyjnych na obszarze gminy poza istniejącym składowiskiem i ustala się zasady postępowania zgodnie z przepisami ustawy o odpadach , w tym:

- 1) wprowadza się obowiązek w granicach każdej działki budowlanej urządzenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia i segregacji odpadów, przekazywania ich właściwym jednostkom prowadzącym ich utylizację
- 2) usuwanie odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych spełniające wymogi ochrony środowiska
- 3) w przypadku powstawania odpadów stałych z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywania właściwym jednostkom prowadzącym ich utylizację
- 4) dla jednostek prowadzących działalność gospodarczą wprowadza się wymóg posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami
- 5) przy lokalizowaniu, uzgadnianiu przedsięwzięć istniejących lub projektowanych na terenie objętym planem należy ustalić dla każdego z podmiotów sposób postępowania z odpadami z uwzględnieniem gromadzenia, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów jest zgodne z przepisami wyżej cytowanej ustawy o odpadach.
7. W zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - 1) planowana zabudowa i zagospodarowanie działki nie może blokować spływu wód powierzchniowych, szczególnie w przypadku zagrożenia zalewaniem terenów sąsiednich
 - 2) na terenach zdrenowanych obowiązuje uzgodnienie rozwiązań projektowych ze służbą melioracyjną
 - 3) wprowadza się ochronę urządzeń melioracyjnych, w tym szczególnie rowów z wymogami zachowania przy nich pasa gruntu szerokości min.4,0m dla umożliwienia przeprowadzenia prac konserwacyjnych
8. Dla inwestycji realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi
9. Wprowadza się nakaz zachowania wymaganej odległości projektowanej zabudowy od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia-zgodnie z przepisami szczególnymi
10. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości , do której użytkownik posiada tytuł prawny.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i

krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) zachowanie bio-różności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych
 - 2) nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łąkowej i śródpolnej
2. Dla wszystkich terenów objętych planami z uwagi na położenie na obszarze GZWP ustala się:
 - Uporządkowanie gospodarki wodno ściekowej i odpadami
 - Likwidacji istniejących źródeł zagrożenia wód powierzchniowych
 - Dostosowanie gospodarki nawozowej do istniejących warunków środowiska
 - Określenie stref ochronnych dla istniejących ujęć wodnych.

§ 9

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

1. Tereny przeznaczone do w/w celów obejmują:
 - 1) tereny dróg publicznych
 - teren dróg wojewódzkich klasy G
 - teren dróg gminnych klasy D.
2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Wprowadza się zakaz lokalizacji w pasach drogowych dróg publicznych nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, a także innych obiektów niezwiązanych z funkcją drogi lub uzbrojenia terenu

§ 10

Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości :

1. Na terenach objętych planem nie przewiduje się scalania większych terenów gruntów , jedynie łączenie wąskich działek lub indywidualne wymiany dla uzyskania dostępności do dróg publicznych.
2. Przy podziale nieruchomości należy przestrzegać następujących zasad:
 - a) nowe podziały winne być prowadzone zgodnie z przepisami prawa budowlanego i odrębnymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami
 - b) zachowanie minimalnych szerokości i wielkości działek dla poszczególnych rodzajów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych
 - c) należy dążyć maksymalnie do prostopadłego układu wydzielanych działek zgodnie z

proponowanymi zasadami podziału określonymi na rys. planu liniami przerywanymi, z wyjątkiem luk w istniejących ciągach zabudowy skośnej

- d) każda nowa działka budowlana winna mieć dostęp bezpośredni lub pośredni przez drogę wewnętrzną o szerokości min. 3,5m do jednej działki i 5m do większej liczby działek lub ustalone notarialnie prawo przejazdu do drogi publicznej
- e) dopuszcza się, na zgodny wniosek właścicieli, zmianę granic działki, a także podziały wtórne.

§ 11

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem tworzy droga wojewódzka Nr 906 klasy G w relacji Piasek – Koszęcin – Lubliniec oznaczona na rys. planu symbolami DKW. Sieć drogową uzupełniają drogi gminne i drogi dojazdowe oznaczone symbolami KDd i drogi wewnętrzne oznaczone symbolami Kw
 - 2) zakłada się ochronę dróg wojewódzkich przed nowymi wjazdami, z wyjątkiem luk w istniejących ciągach zabudowy lub uzyskania zgody zarządcy drogi
 - 3) w planie przewidziano możliwość poszerzenia pasów drogowych w celu uzyskania parametrów wymaganych przepisami szczególnymi jako rozwiązania docelowe
 - 4) dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej:
 - a) poszerzenie istniejących dróg dojazdowych do parametrów wynikających z wymogów technicznych i planowanego uzbrojenia
 - b) dla udostępnienia terenów położonych poza pierwszą linią zabudowy planuje się wydzielenie dróg wewnętrznych, w formie sięgaczy lub prawnie ustalonych dojazdów
 - 5) w pasach drogowych dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszo-rowerowych, zieleni izolacyjnej a w pasach dróg gminnych także miejsc parkingowych
 - 6) wyklucza się lokalizację w pasach drogowych reklam i obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją drogi
 - 7) dla poszczególnych rodzajów dróg obowiązują ponadto ustalenia szczegółowe określone w § 12 ust. 3-5 i w obowiązujących przepisach szczególnych.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury

technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej bądź przewidzianej do rozbudowy sieci wodociągowej; dopuszcza się realizację indywidualnych studni pod warunkiem zachowania wymaganej odległości od zbiorników na ścieki i gnojowni od cmentarzy oraz pozytywnego wyniku badań sanitarnych i innych wymogów określonych w przepisach szczególnych
- 2) zasady odprowadzania wód opadowych:
 - a) wody opadowe winne być odprowadzane do kanalizacji deszczowej, bądź na własny teren nieutwardzony
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów odwadniających w sposób zabezpieczający czystość wód odbiorników pod warunkiem uzyskania wymaganych uzgodnień
 - c) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, w tym terenów produkcyjnych, wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w przepisach szczególnych
 - d) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych
- 3) Zasady odprowadzania ścieków :
 - a) zakłada się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do istniejących oczyszczalni w Psarach
 - b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej lub dla terenów będących poza zasięgiem planowanych oczyszczalni dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia ścieków o pojemności nie niższej niż 14 dniowe zapotrzebowanie z wywozem na najbliższą oczyszczalnię lub stosowanie indywidualnych oczyszczalni biologicznych po wykonaniu wodociągów i zaniechania korzystania ze studni kopanych
 - c) po zrealizowaniu lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz podłączenia i odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do tej sieci
 - d) odprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi musi spełniać warunki określone w obowiązującym Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego
 - e) ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej i na oczyszczalnię ścieków po wstępnym

oczyszczeniu i zneutralizowaniu w oczyszczalniach zakładowych

- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę linii napowietrznych lub kablowych zgodnie z koncepcją zasilania uzgodnioną z Zakładem Energetycznym w oparciu o rozdzielnię GPZ i istniejące bądź planowane stacje transformatorowe 15/04 kV wg ustaleń określonych w § 12 ust. 6
 - 5) Wprowadza się obowiązek zachowania wymaganych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia
 - 6) Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z ograniczeniem emisji poprzez stosowanie proekologicznych urządzeń grzewczych poprzez preferowanie energii elektrycznej gazu ziemnego, oleju opałowego i ograniczanie stosowania paliw stałych do niskoemisyjnych technologii spalania
 - 7) Zaopatrzenie w gaz.
 - a) plan zakłada możliwość zaopatrzenia w gaz poprzez podłączenie się do gazociągu średniego biegnącego od miejscowości Piłka poprzez Rusinowice i Sądów do Lublińca i planowaną odnogę do Koszęcina i dalej do Strzebinia. Uzbrojenie w sieć gazową uzależnione jest jednak od warunków ekonomicznej opłacalności
 - b) zakłada się, że sieć gazociągów doprowadzających oraz sieć rozdzielcza-realizowane będą w pasach drogowych lub na terenie przyległym bezpośrednio do pasów drogowych, przy zachowaniu warunków technicznych jakim winny odpowiadać sieci gazowe
 - 8) Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci, maszty telekomunikacyjne mogą być lokalizowane jedynie poza terenem objętym ochroną konserwatorską, zabudową mieszkaniową i w odległości nie mniejszej niż 100m od budynków mieszkalnych, i nie mniejszej niż 80m od granic tych terenów
 - 9) Zakłada się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pasów drogowych, z dopuszczeniem usytuowania na terenach przyległych po uzyskaniu wymaganych uzgodnień lub trasach określonych na rysunku planu
 - 10) Istniejące sieci infrastruktury usytuowane poza pasami drogowymi objęte są ochroną – zakazem zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0m od osi przewodu oraz wymogiem udostępnienia dla usunięcia awarii.
3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu projektowanej inwestycji
- 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie
 - b) 2 miejsca postojowe/działkę
 - c) 1 miejsce postojowe/4 osoby zatrudnione.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych terenów

§ 12

1. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolem „MNR”:

przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, usług i działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

 - 1) dopuszcza się adaptację, modernizację i rozbudowę istniejących gospodarstw rolnych i hodowlanych a także lokalizację nowych z ograniczeniem produkcji zwierzęcej do 20 DJP
 - 2) możliwości lokalizacji gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych
 - 3) dopuszcza się przekształcanie likwidowanych gospodarstw w zabudowę letniskową
 - 4) powierzchnia zabudowy nowych działek pod budynki wolnostojące nie mniejsza niż 500m², szer. min.15m, działek bliźniaczych odpowiednio 250m² i 10m szerokości
 - 5) ograniczenia zabudowy i utwardzenia terenu do 50% pow. działki, pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zieleń, pow. biologicznie czynna min. 50%, wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,5
 - 6) dla budynków mieszkalnych
 - a) przyjmuje się wysokość do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze mieszkalne dopuszcza się w przypadku zmiany płaskiego dachu w budynkach I piętrowych na dach wysoki, wykorzystywanie poddasza na cele mieszkalne, pod warunkiem, że wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy nie przekroczy 12,0m
 - b) poziom posadowienia parteru maks. 100 cm nad poziomem terenu
 - c) dachy z główną kalenicą symetrycznie

- dwuspadowe o nachyleniu połaci 35-45 usytuowaną równolegle do drogi z dopuszczeniem facjat i nadbudówek, dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe w przypadkach uzasadnionych proporcjami budynku a także usytuowanych szczytami do drogi, gdy taka zabudowa nawiązuje do istniejącej zabudowy lub tworzy nowy skomponowany jednolity ciąg uliczny, pokrycie dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwonym i brązowym
- d) w przypadkach ścisłych luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich dachach dopuszcza się możliwość zastosowania podobnych rozwiązań z wymogiem maksymalnego nawiązania do sąsiednich obiektów z uzasadnieniem na etapie projektowania zestawienie elewacji frontowej z elewacjami sąsiadujących budynków, natomiast przy dobudowie, przebudowie i nadbudowie w granicy oraz realizacji zabudowy bliźniaczej obowiązują zachowanie spójnej formy architektonicznej elewacji frontowej.
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów od dróg i ulic publicznych w zależności od rodzaju i klasy oraz nawiązania do istniejącej zabudowy waha się od 4-20m od granicy pasa drogowego nie mniej niż 6,0m od skraju jezdni, wymogi minimalnych odległości ustalono w ust. 3-5 i na rysunku planu
- 8) odległość budynków od granicy dróg wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnym i rowów melioracyjnych min. 4,0m
- 9) usytuowanie budynków winno być równoległe do istniejącego układu drogowego za wyjątkiem luk i uzupełnień ciągów istniejącej zabudowy skośnej
- 10) istnieje możliwość lokalizacji parterowych obiektów gospodarczych i garaży nawiązujących formą do budynku mieszkalnego i realizowanych zgodnie z przepisami szczegółowymi z dopuszczeniem usytuowania w granicy za zgodą sąsiada, w przypadku dobudowy należy się dostosować maksymalnie do obiektów sąsiednich
- 11) rozmieszczenie budynków, urządzeń i uzbrojenia na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi
- 12) tereny o szerokości 6m pod którymi przebiega istniejąca sieć wodociągu wiejskiego i innych urządzeń sieciowych ogólnie wiejskich jest wyłączona z zabudowy i musi być udostępniona w razie awarii
- 13) wymóg zabezpieczenia min. dwóch miejsc postojowych na terenie działki
- 14) w przypadku prowadzenia działalności usługowej związanej z przyjmowaniem klientów wprowadza się wymóg dostępności kondygnacji usługowej przez osoby niepełnosprawne oraz realizacji miejsc postojowych w niezbędnej ilości min. 2 stanowiska w obrębie działki od strony drogi publicznej.
- 15) poziom hałasu na w/w terenie nie powinien przekraczać dopuszczalnych wartości progowych określonych w przepisach szczególnych
- 16) obsługa komunikacji z istniejących i projektowanych dróg
- 17) od strony dróg wojewódzkich i powiatowych kl. Z należy wprowadzać pasy zieleni izolacyjnej
- 18) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację sieci uzbrojenia zewnętrznego po uzyskaniu wymaganych uzgodnień
2. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „RM”:
przeznacza się pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej, agroturystyki i innych usług oraz działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach nowo projektowane obiekty produkcji rolniczej czy zwierzęcej lokalizować na terenie rolnym przyległym do gospodarstwa poza tylną granicą zabudowy
- 2) przy wprowadzeniu obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 50 DJP w sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wymagane jest wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej i uzgodnienia z władzami sanitarnymi i ochroną środowiska
- 3) lokalizacja obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 240 DJP stanowiącego przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko konieczne jest wyprzedzające sporządzenie odpowiedniego raportu zgodnie z przepisami szczegółowymi do prawa ochrony środowiska
- 4) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach przekształcenie upadających gospodarstw w zabudowę letniskową, pod warunkiem, że nie spowoduje to konieczności uzyskania zgody na zmianę użytkowania terenu z rolniczego na nierolniczy
- 5) dopuszcza się zmianę funkcji na działalność agroturystyczną pod warunkiem jak wyżej
- 6) pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania jak w ust.1
3. Tereny oznaczone na rysunku symbolem „UK”
przeznacza się na cele kultury, kultu religijnego,

dla których ustala się możliwość:

- 1) budowę obiektów kultu religijnego z urządzeniami towarzyszącymi
- 2) budowę parkingów
4. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDW”
stanowią drogi wojewódzkie Nr 906 klasy „G” dla których ustala się:
 - 1) najmniejsze szerokości pasa drogowego 25m z wyjątkiem przebiegu przez tereny zabudowy o ściśle ograniczonych liniach rozgraniczających utwardzonych trwałym zainwestowaniem, gdzie szerokości są określone na rysunkach planu
 - 2) minimalna szerokość jezdni 7,0m w rejonach uspokajania ruchu 6,0 m
 - 3) ograniczenia w wyjazdach bezpośrednich dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem luk i uzupełnień w istniejących ciągach zabudowy
 - 4) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, zatok postojowych
 - 5) dopuszczenie działań i lokalizacji znaków i urządzeń związanych z inżynierią i bezpieczeństwem ruchu
 - 6) zakaz budowy wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją drogi a także reklam, straganów, kiosków itp.
 - 7) linia zabudowy dla ciągów ulicznych min.10m od skraju jezdni – poza terenami zabudowy min.20 m od jezdni nie mniej niż ustalono na rysunku planu
 - 8) wymóg wprowadzenia elementów uspokojenia ruchu.
5. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDd”
stanowią drogi dojazdowe, dla których ustala się:
 - 1) najmniejszą szerokość w liniach rozgraniczających winna wynosić 10,0m w uzasadnionych przypadkach może się ograniczyć do 8,0m., na terenach zabudowy jednorodzinnej, dla krótkich odcinków dopuszcza się 6,0m, pod warunkiem zapewnienia usytuowania planowanej infrastruktury technicznej, poza terenami zabudowy, ścięcia naroży jak wyżej dla „ KDL”
 - 2) szerokość jezdni min. 3,5m z mijankami lub ciągi pieszo-jezdne szerokości 4m
 - 3) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, znaków i urządzeń związanych z inżynierią ruchu
 - 4) zakaz budowy wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją drogi
 - 5) linia zabudowy ciągów ulicznych min. 6m od skraju jezdni, nie mniej niż 4,0m od granicy pasa drogowego poza terenami zabudowy min.15m od skraju jezdni, nie mniej niż usta-

lono na rysunku planu.

6. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „Kw” przeznaczone są pod drogi wewnętrzne obsługujące tereny zabudowy jednorodzinnej, bądź letniskowej lub tereny rolne, na których ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0
 - 2) przy wlotach na drogi publiczne – ścięcia naroży min. 5,0 x 5,0m
 - 3) jezdnia o szerokości min. 3,5m z mijankami lub ciąg pieszo-jezdny o szerokości min. 4,0m w przypadku wąskich działek dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni do 3,0m.
 - 4) powinny zapewnić możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej.
7. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „K”
przeznaczone są pod lokalizację przepompowni ścieków, dla których ustala się następujące wymogi:
 - 1) udostępnienie dojazdu do dróg publicznych
 - 2) zabezpieczenie sąsiednich terenów przed uciążliwościami
 - 3) dopuszcza się możliwość uściślenia i przesunięcia usytuowania na etapie projektowania w uzgodnieniu z właścicielami terenów sąsiednich i pod warunkiem uzyskania wymaganych uzgodnień.
8. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „E”
przeznaczone są pod lokalizację urządzeń energetycznych, rozdzielni i stacji transformatorowych 15/0, 4 kv, dla których ustala się:
 - 1) adaptację istniejących urządzeń z możliwością rozbudowy
 - 2) lokalizację nowych w miejscach wskazanych w planie z możliwością uściślenia ich lokalizacji w obrębie przedmiotowego terenu na etapie projektowania.
9. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „R₁”
przeznaczone są do użytkowania rolniczego na których:
 - 1) dopuszcza się lokalizację większych gospodarstw rolnych powyżej 5,0 ha
 - 2) pozostałe ustalenia – jak w ust. 39.
 - 3) obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej bezpośrednio z produkcją rolniczą
 - 4) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację tras infrastruktury technicznej a także lokalizacji masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowych – po uzyskaniu wymaganych uzgodnień
 - 5) pozostałe jak w ust. 1

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 13

Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów niezgodnych z przeznaczeniem oraz określonymi wymogami i ograniczeniami ustalonymi w rozdziale II i III

§ 14

Ogranicza się:

- 1) stosowanie lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe przez urządzenia o niskiej sprawności poniżej 75% i niedopuszczalnych wielkościach emisyjnych
- 2) usytuowanie nowych budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 20m od granicy lasów stanowiących własność Lasów Państwowych i terenów kolejowych.

§ 15

Ustala się, że przygotowanie nowych terenów pod zabudowę oraz rozbudowa infrastruktury technicznej będzie następowało sukcesywnie etapami w zależności od potrzeb i wielkości ruchu budowlanego, w poszczególnych miejscowościach oraz aktualnych możliwościach finansowych gminy.

§ 16

Do czasu wydzielenia dróg dojazdowych i podziału na działki budowlane i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgody na zmianę użytkowania tereny niezabudowane pozostają w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

§ 17

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną zmianą planu w wysokości 30%, dla terenów przestrzeni publicznej i terenów będących własnością gminy 0%.

§ 18

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu
- 2) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 20

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na tablicy ogłoszeń stronie internetowej Urzędu Gminy Koszęcin.

§ 21

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Michał Anioł

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 162/XX/2008
Rady Gminy w Koszęcinie
z dnia 14 lutego 2008 r.**

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

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

gminy:

- 1) Budowa wodociągu – ok. 600 mb
- 2) Budowa kanalizacji deszczowej – ok. 2000 mb
- 3) Budowa kanalizacji sanitarnej – ok. 2100 mb
- 4) Budowa linii oświetlenia – ok. 1500 mb
- 5) Budowa dróg lokalnych i dojazdowych oraz utwardzenia jezdni – ok. 9000m²
- 6) Budowa chodników 4000m²
- 7) Inne zadania związane z rozbudową infrastruktury, jak przepompownia

**2. Koszty związane z realizacją wymienionych
zadań w rozbiciu na III etapy czasowe obrazuje
poniższa tabela:**

KOSZTY						
lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	I ETAP	II ETAP	III ETAP	RAZEM	%
		2006-10	2011-15	2016-20		
1	Opracowanie miejscowego planu	1200			1200	0,03
2	Budowa wodociągu		78000		78000	2,02
3	Budowa linii n/n i oświetlenia	60000	130000		190000	4,92
4	Bud. kan. sanitarnej śr. 200-300mm		370000	819000	1189000	30,78
5	Bud. kan. deszczowej śr. 300-500mm		400000	420000	820000	21,23
6	Budowa jezdni i utwardzenie			1080000	1080000	27,96
7	Budowa chodników		195000	210000	405000	10,48
8	Inne koszty – przepompownie 1		100000		100000	2,59
	SUMA KOSZTÓW	61200	1273000	2529000	3863200	100,00

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

- 1) Środki/dochody własne gminy
- 2) Fundusze Unii Europejskiej
- 3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
- 4) Kredyt bankowy

4. Zakłada się wykorzystanie także innych źródeł

**środków finansowych nie wymienionych w ust.
3 w tym również finansowania inwestycji ze
środków prywatnych.**

Wykonanie finansowania inwestycji powierza
się Wójtowi Gminy Koszęcin.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Michał Anioł

1926

**UCHWAŁA NR 164/XX/2008
Rady Gminy w Koszęcinie**

z dnia 14 lutego 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łazy
w gminie Koszęcin**

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Gminy w Koszęcinie

stwierdza zgodność projektu niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin przyjętego uchwałą

i uchwałą:

miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego miejscowości Łazy

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Granice obszaru objętego planem z oznaczeniem terenów wyłączonych zostały określone na rysunku planu zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Rady Gminy w Koszęcinie Nr 276/XXX/05 z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łazy .

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 3) zasad ochrony środowiska przyrody i krajo-brazu kulturowego
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - 5) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych
 - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy
 - 7) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy
 - 10) stawek procentowych, na podstawie których oblicza się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek ustaleń planu
2. Na obszarze objętym planem brak przesłanek do określenia:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej
 - 2) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
 - 3) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i organizowania imprez masowych
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dotyczących terenów górniczych oraz

- zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- 6) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy, gdyż remonty i wymiana kubatury zamortyzowanych obiektów będzie prowadzona indywidualnie
- 7) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

§ 3

1. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu.
2. Rysunek planu został opracowany: na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1 : 2 000 Nr rys.5 obejmujący tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania wraz z przylegającymi bezpośrednio terenami rolnymi i leśnymi stanowiący załącznik graficzny Nr 1.
3. Dla planu obowiązują ustalenia:
 - 1) tekstowe, stanowiące treść niniejszej uchwały, w tym:
 - a) ustalenia ogólne i szczegółowe
 - b) w/w ustalenia uzupełniają się razem na całym obszarze planu i stanowią podstawę do prowadzenia polityki lokalizacyjnej
 - 2) graficzne, określone na rysunku planu, obejmujące następujące oznaczenia:
 - a) granice obszaru objętego planem
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - d) symbole literowe i graficzne określające przeznaczenie i użytkowanie terenów
 - e) granice stref ochronnych
 - f) granice terenów objętych różnymi formami ochrony przyrody
 - g) granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
4. Oznaczenia informacyjne
 - a) proponowane linie nowych podziałów terenów
 - b) strefy ochronne od urządzeń i linii energetycznych
 - c) proponowane granice zbiorników wodnych
5. Symbole literowe o których mowa w ust. 3 pkt. 2d) oznaczają następujące, skrótowo określone przeznaczenia
 - MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - RM** – zabudowa zagrodowa
 - RU/P** – tereny obsługi produkcji rolnej z dopuszczeniem zmiany użytkowania

- KDp** – drogi powiatowe
- KDL** – drogi lokalne
- KDd** – drogi dojazdowe
- Kw** – drogi wewnętrzne
- E** – elektroenergetyka – stacje trafo
- R** – tereny rolnicze
- ZL** – lasy
- R₁** – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy służącej produkcji rolniczej.

6. Symbole graficzne określone w legendach rysunków planu oznaczają obiekty zabytkowe, pomniki przyrody oraz trasy przebiegów sieci uzbrojenia terenu poza pasami drogowymi, ścieżki rowerowe, trasy turystyki rowerowej, granice stref ochronnych, orientacyjne granice planowanych zbiorników wodnych, a także granice terenów wyłączonych z planu na którym obowiązują wcześniejsze opracowania.

§ 4

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 1 uchwały
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy
- 3) miejscowości – należy przez to rozumieć tereny obecnego i planowanego zainwestowania obejmujące podstawowe jednostki osadnicze wraz z przyległymi przysiółkami mieszczącymi się na rysunku planu
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1 : 2 000 stanowiące integralną część planu
- 5) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi
- 6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy rozumieć przez to istniejący lub określony w planie sposób użytkowania nieruchomości lub ich części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w uchwale
- 9) w przypadku użycia dwóch symboli przeznaczenia terenu łamane przez, oznacza to możliwość stopniowego przekształcania

się jednej funkcji w drugą przy spełnieniu odpowiednich warunków określonych w zapisie planu, bądź funkcji ściśle ze sobą związanych

- 10) przestrzeń publiczną – należy przez to rozumieć tereny o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców i szczególnym znaczeniu funkcjonalno-przestrzennym tj. tereny dróg publicznych i obiekty użyteczności publicznej
- 11) obszarze – należy przez to rozumieć wyznaczony fragment gminy obejmujący lub powierzchnie sąsiadujących terenów posiadających wspólną cechę, np. położonych w strefie ochronnej lub w strefie zagrożeń
- 12) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
- 13) usługach o małej uciążliwości – należy przez to rozumieć także usługi produkcyjne i transportowe, i inne, nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i nie powodujące ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
- 14) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nim rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi
- 15) zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych i sąsiadującą zabudowę jednorodziną
- 16) budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, produkcyjne i magazynowe oraz place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy, służące wyłącznie produkcji rolniczej
- 17) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego
- 18) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów szcze-

- gólnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu
- 19) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię sytuowania ściany frontowej nowych budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania. Ograniczenie to nie dotyczy modernizacji i przebudowy budynków istniejących
 - 20) ogrodzenia trwale frontowe – należy przez to rozumieć ogrodzenia na murze fundamentowym i podmurówce usytuowane w granicy z drogą publiczną
 - 21) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych
 - 22) wskaźnika intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki
 - 23) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną vegetację roślin, jak :ogrody, trawniki, klomby, żywopłoty, krzewy, itp
 - 24) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np. warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, czy doraźnymi potrzebami, itp.
 - 25) użytkowaniu terenów – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystywania
 - 26) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji
 - 27) zakazie budowy – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu
 - 28) modernizacji- należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów i nie wymagających pozwolenia budowlanego
 - 29) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej
 - 30) procedurze scalania i podziału nieruchomości

ści - należy przez to rozumieć postępowanie zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami według zasad i warunków ustalonych w niniejszym planie.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla obszarów i terenów objętych planem

§ 5

Ustala się przeznaczenie wyodrębnionych terenów i obszarów o różnej funkcji i różnych zasadach zagospodarowania poprzez :

- 1) określenie wymogów i zasad wynikających z niniejszych ustaleń ogólnych
- 2) określenie przeznaczenia na podstawie symbolu literowego i linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu oraz odpowiadających im zapisach w rozdz. III – ustalenia szczegółowe.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wprowadza się ochronę przed rozpraszaniem się zabudowy, w tym szczególnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usługowej poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji tej zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie
- 2) forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do krajobrazu lokalnego, wkomponowania ich w otoczenie i wzbogacenie jego walorów estetycznych
- 3) lokalizację zabudowy od granicy działki sąsiedniej ustala się zgodnie z wymogami prawa budowlanego i obowiązujących przepisów szczególnych
- 4) wprowadza się wymóg zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do dróg i ulic określonej w ustaleniach szczegółowych i na rysunkach planu
- 5) wprowadza się ograniczenia wysokości budynków określonych w ustaleniach szczegółowych oraz ustala dla nowych obiektów ogólny wymóg kształtowania formy architektonicznej i detali nawiązujących do tradycji regionu z uwzględnieniem lokalnych warunków sytuowania
- 6) wprowadza się wymóg lokalizowania budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki
- 7) działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji , z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, emisje substancji drażniących i szkodliwych lub

światło o dużym natężeniu-winna być wydzielona pasem zieleni izolacyjnej lub ogrodzeniem lub ekranem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona

- 8) nowo realizowane ogrodzenia trwałe we frontowej części działek winne być sytuowane w liniach rozgraniczających dróg wg ustaleń w § 12 ust. 1 pkt 4 i 5 i ustaleń szczegółowych zawartych w § 13 ust. 4-7
- 9) wprowadza zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od frontu działek na terenach mieszkaniowych w strefach ochrony konserwatorskiej i terenach parku krajobrazowego
- 10)szczegółowe zasady ładu przestrzennego określone zostały w § 13.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1. Prowadzona działalność (usługowa, gospodarcza, rolnicza) nie może powodować emisji szkodliwej dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, nie może powodować szkody w dobrach materialnych lub pogarszać walorów estetycznych środowiska i nie może kolidować także z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
 2. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (związane z emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
 3. W związku z koniecznością ochrony terenów przed hałasem, wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNR,RM wg wartości progowych określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.
 4. Wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - 1) zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych bezpośrednio go gruntu lub wód powierzchniowych.
 - 2) nakaz oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenia ropopochodne oraz terenów produkcyjnych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych
 - 3) miejscowość Łazy znajduje się poza zasięgiem planowanej kanalizacji sanitarnej
 - 4) zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym
 - 5) nakaz postępowania z odchodami zwierząt, obornikiem oraz gnojówką i gnojownicą przeznaczonymi do rolniczego wykorzystania – w sposób i na zasadach określonych w przepisach o nawozach i nawożeniu
 - 6) zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków komunalnych i produkcyjnych
 - 7) dla inwestycji mogących zanieczyszczać wody podziemne ustala się wymóg wyprzedzającego sporządzenia dokumentacji hydrologicznej, określającej warunki i niezbędne zabezpieczenia
5. Dla ochrony powietrza atmosferycznego wprowadza się ograniczenia w stosowaniu do ogrzewania paliw stałych.
 6. Wprowadza się zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych na obszarze gminy poza istniejącym składowiskiem i ustala się zasady postępowania zgodnie z przepisami ustawy o odpadach , w tym:
 - 1) wprowadza się obowiązek w granicach każdej działki budowlanej urządzenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia i segregacji odpadów, przekazywania ich właściwym jednostkom prowadzącym ich utylizację
 - 2) usuwanie odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych spełniające wymogi ochrony środowiska
 - 3) w przypadku powstawania odpadów stałych z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywania właściwym jednostkom prowadzącym ich utylizację
 - 4) dla jednostek prowadzących działalność gospodarczą wprowadza się wymóg posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami
 - 5) przy lokalizowaniu, uzgadnianiu przedsięwzięć istniejących lub projektowanych na terenie objętym planem należy ustalić dla każdego z podmiotów sposób postępowania z odpadami z uwzględnieniem gromadzenia, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów jest zgodne z przepisami wyżej cytowanej ustawy o odpadach.
 7. W zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - 1) planowana zabudowa i zagospodarowanie działki nie może blokować spływu wód powierzchniowych, szczególnie w przypadku zagrożenia zalewaniem terenów sąsiednich
 - 2) na terenach zdrenowanych obowiązuje uzgodnienie rozwiązań projektowych ze służbą melioracyjną
 - 3) wprowadza się ochronę urządzeń melioracyjnych, w tym szczególnie rowów z wymogami zachowania przy nich pasa gruntu szerokości min. 4,0m dla umożliwienia przeprowadzenia

prac konserwacyjnych

8. Dla inwestycji realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi
9. Wprowadza się nakaz zachowania wymaganej odległości projektowanej zabudowy od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia-zgodnie z przepisami szczególnymi
10. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) zachowanie bioróżności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych
 - 2) wprowadzenie ochrony terenów leśnych poprzez przebudowę drzewostanów ukierunkowaną na zwiększenie bioróżności gatunkowej oraz poprawę stanu zdrowotnego lasów
 - 3) nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łąkowej i śródpolnej.
2. Objęcie ochroną prawną zgodnie z ustawą o ochronie przyrody następujących obszarów:
 - 1) Park krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą” – którego granice obejmują północny fragment wsi Łazy Ustanowiony Rozporządzeniem nr 28/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 21.12.1998 r. W granicach parku znajduje się północny rejon gminy, tj. Wieś Cieszowa i część przysiółka Łazy. Do czasu opracowania planu ochrony parku obowiązują w tym rejonie rygory określone dla parków krajobrazowych w ustawie o ochronie przyrody oraz dodatkowo rygory określone w załączniku nr 2 do w/w rozporządzenia tj.
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi za wyjątkiem sieci drogowej i innych uzgodnionych z Wojewodą i dopuszczonych na podstawie raportu oddziaływania na środowisko
 - b) obowiązek uzgadniania z Wojewodą warunków zabudowy i zagospodarowania terenu pod inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska, określenie w powołanym punkcie i rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Natural-

nych i Leśnictwa

- c) obowiązek uzgadniania z Dyrektorem Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego lokalizacji inwestycji wpływających na pogorszenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych
- d) obowiązek uzgadniania z Dyrektorem Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego decyzji wydawanych przez organy samorządowe w sprawie usuwania drzew i krzewów z zadrzewień wydawanych na podstawie obowiązujących przepisów.

§ 9

Określają następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Ochronie podlegają obiekty chronione znajdujące się w zaktualizowanej ewidencji zabytków SWO SOZ w Częstochowie:

Łazy Koszęcińskie

- 1) Czworaki, mur.pocz. XX w.
- 2) Stajnia, kamienna k. XIX w.
- 3) Stodoła, mur.k. XIX w.
- 4) Dom służby, mur.pocz. XX w.

w/w obiekty są od wielu lat nie użytkowane , znajdują się w bardzo złym stanie technicznym dla w/w obiektów zasady ochrony obejmują następujące wymogi

- wszelkie prace budowlane i remontowe związane z naruszeniem elementów konstrukcji lub zmiany wyglądu zewnętrznego wymagają opinii WKZ
- działalność budowlana w ich sąsiedztwie nie może wprowadzić elementów dysharmonijnych w formie i gabarytach i lokalizacji
- w przypadku lokalizacji nowych budynków w sąsiedztwie kształt architektoniczny należy dostosować do form tradycji budowlanej regionu
- rozbórka obiektu może nastąpić za zgodą WKZ po sporządzeniu wymaganej dokumentacji inwentaryzacyjnej

§ 10

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

1. Tereny przeznaczone do w/w celów obejmują:
 - teren dróg publicznych
 - teren dróg powiatowych klasy L
 - teren dróg gminnych klasy L i D.
2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Wprowadza się zakaz lokalizacji w pasach drogowych dróg publicznych nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, a także innych obiektów niezwiązanych

z funkcją drogi lub uzbrojenia terenu

§ 11

Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości :

1. Na terenach objętych planem nie przewiduje się scalania większych terenów gruntów , jedynie łączenie wąskich działek lub indywidualne wymiany dla uzyskania dostępności do dróg publicznych.
2. Przy podziale nieruchomości należy przestrzegać następujących zasad:
 - a) nowe podziały winne być prowadzone zgodnie z przepisami prawa budowlanego i odrębnymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami
 - b) zachowanie minimalnych szerokości i wielkości działek dla poszczególnych rodzajów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych
 - c) należy dążyć maksymalnie do prostopadłego układu wydzielanych działek zgodnie z proponowanymi zasadami podziału określonymi na rys. planu liniami przerywanymi, z wyjątkiem luk w istniejących ciągach zabudowy skośnej
 - d) każda nowa działka budowlana winna mieć dostęp bezpośredni lub pośredni przez drogę wewnętrzną o szerokości min.3,5m do jednej działki i 5m do większej liczby działek lub ustalone notarialnie prawo przejazdu do drogi publicznej
 - e) dopuszcza się ,na zgodny wniosek właścicieli, zmianę granic działki, a także podziały wtórne.

§ 12

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem tworzy droga powiatowa oznaczona symbolami KDp oraz drogi gminne lokalne oznaczone KDL i drogi dojazdowe oznaczone symbolami KDd i drogi wewnętrzne oznaczone symbolami Kw
 - 2) w planie przewidziano możliwość poszerzenia pasów drogowych w celu uzyskania parametrów wymaganych przepisami szczególnymi jako rozwiązania docelowe
 - 3) dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej:
 - a) poszerzenie istniejących dróg dojazdowych do parametrów wynikających z wymogów technicznych i planowanego uzbrojenia
 - b) dla udostępnienia terenów położonych poza pierwszą linią zabudowy planuje się

wydzielenie dróg wewnętrznych, w formie sięgaczy lub prawnie ustalonych dojazdów

- 4) w pasach drogowych dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszo-rowerowych, zieleni izolacyjnej a w pasach dróg gminnych także miejsc parkingowych
 - 5) wyklucza się lokalizację w pasach drogowych reklam i obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją drogi
 - 6) dla poszczególnych rodzajów dróg obowiązują ponadto ustalenia szczegółowe określone w § 13 ust. 4-7 i w obowiązujących przepisach szczególnych.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej bądź przewidzianej do rozbudowy sieci wodociągowej; dopuszcza się realizację indywidualnych studni pod warunkiem zachowania wymaganej odległości od zbiorników na ścieki i gnojowni od cmentarzy oraz pozytywnego wyniku badań sanitarnych i innych wymogów określonych w przepisach szczególnych
 - 2) zasady odprowadzania wód opadowych:
 - a) wody opadowe winne być odprowadzane do kanalizacji deszczowej, bądź na własny teren nieutwardzony
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów odwadniających w sposób zabezpieczający czystość wód odbiorników pod warunkiem uzyskania wymaganych uzgodnień
 - c) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, w tym terenów produkcyjnych, wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w przepisach szczególnych
 - d) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych
 - 3) Zasady odprowadzania ścieków:
 - a) dla terenów będących poza zasięgiem planowanych oczyszczalni dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia ścieków o pojemności nie niższej niż 14 dniowe zapotrzebowanie z wywozem na najbliższą oczyszczalnię lub stosowanie indywidualnych oczyszczalni biologicznych po wykonaniu wodociągów i zaniechania korzystania ze studni kopanych
 - b) odprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi musi spełniać warunki określone w obowiązującym Rozporządzeniu Ministra

Środowiska w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego

- c) ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej i na oczyszczalnię ścieków po wstępnym oczyszczeniu i zneutralizowaniu w oczyszczalniach zakładowych
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę linii napowietrznych lub kablowych zgodnie z koncepcją zasilania uzgodnioną z Zakładem Energetycznym w oparciu o rozdzielnię GPZ i istniejące bądź planowane stacje transformatorowe 15/04 kV wg ustaleń określonych w § 13 ust. 8
- 5) Wprowadza się obowiązek zachowania wymaganych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia
- 6) Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z ograniczeniem emisji poprzez stosowanie proekologicznych urządzeń grzewczych poprzez preferowanie energii elektrycznej gazu ziemnego, oleju opałowego i ograniczanie stosowania paliw stałych do niskoemisyjnych technologii spalania
- 7) Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci, maszty telekomunikacyjne mogą być lokalizowane jedynie poza terenem objętym ochroną konserwatorską, zabudową mieszkaniową i w odległości nie mniejszej niż 100m od budynków mieszkalnych, i nie mniejszej niż 80m od granic tych terenów
- 8) Zakłada się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pasów drogowych, z dopuszczeniem usytuowania na terenach przyległych po uzyskaniu wymaganych uzgodnień lub trasach określonych na rysunku planu
- 9) Istniejące sieci infrastruktury usytuowane poza pasami drogowymi objęte są ochroną – zakazem zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0m od osi przewodu oraz wymogiem udostępnienia dla usunięcia awarii.
- 3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu projektowanej inwestycji
 - 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie
 - b) 2 miejsca postojowe/działkę

- c) 1 miejsce postojowe/4 osoby zatrudnione
- d) miejsce postojowe/25m² powierzchni przeznaczonej do obsługi klientów.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych terenów

§ 13

1. Tereny oznaczone na rysunkach symbolami „MN” przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem budynków bliźniaczych, usług nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, a dla istniejącej zabudowy zagrodowej możliwość adaptacji i modernizacji oraz ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) powierzchnia zabudowy nowych działek pod budynki wolnostojące nie mniejsza niż 500m², szer. min.15m, działek bliźniaczych odpowiednio 250m² i 10m szerokości
 - 2) ograniczenia zabudowy i utwardzenia terenu do 50% pow. działki, pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zieleń, pow. biologicznie czynna min. 50%, wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,5
 - 3) dla budynków mieszkalnych
 - a) przyjmuje się wysokość do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze mieszkalne dopuszcza się w przypadku zmiany płaskiego dachu w budynkach I piętrowych na dach wysoki, wykorzystywanie poddasza na cele mieszkalne, pod warunkiem, że wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy nie przekroczy 12,0m
 - b) poziom posadowienia parteru maks. 100 cm nad poziomem terenu
 - c) dachy z główną kalenicą symetrycznie dwuspadowe o nachyleniu połaci 35-45 usytuowaną równolegle do drogi z dopuszczeniem facjat i nadbudówek, dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe w przypadkach uzasadnionych proporcjami budynku a także usytuowanych szczytami do drogi, gdy taka zabudowa nawiązuje do istniejącej zabudowy lub tworzy nowy skomponowany jednolity ciąg uliczny, pokrycie dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwonym i brązowym
 - d) w przypadkach ścisłych luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich dachach

- dopuszcza się możliwość zastosowania podobnych rozwiązań z wymogiem maksymalnego nawiązania do sąsiednich obiektów z uzasadnieniem na etapie projektowania zestawienie elewacji frontowej z elewacjami sąsiadujących zabudowy bliźniaczej obowiązuje zachowanie spójnej formy architektonicznej elewacji frontowej
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów od dróg i ulic publicznych w zależności od rodzaju i klasy oraz nawiązania do istniejącej zabudowy waha się od 4-20m od granicy pasa drogowego nie mniej niż 6,0m od skraju jezdni, wymogi minimalnych odległości ustalono w ust. 4-7 i na rysunku planu
 - 5) odległość budynków od granicy dróg wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnymi i rowów melioracyjnych min. 4,0m
 - 6) usytuowanie budynków winno być równoległe do istniejącego układu drogowego za wyjątkiem luk i uzupełnień ciągów istniejącej zabudowy skośnej
 - 7) istnieje możliwość lokalizacji parterowych obiektów gospodarczych i garaży nawiązujących formą do budynku mieszkalnego i realizowanych zgodnie z przepisami szczegółowymi z dopuszczeniem usytuowania w granicy za zgodą sąsiada, w przypadku do budowy należy się dostosować maksymalnie do obiektów sąsiednich
 - 8) rozmieszczenie budynków, urządzeń i uzbrojenia na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi
 - 9) tereny o szerokości 6m pod którymi przebiega istniejąca sieć wodociągu wiejskiego i innych urządzeń sieciowych ogólnie wiejskich jest wyłączona z zabudowy i musi być udostępniona w razie awarii
 - 10) wymóg zabezpieczenia min. dwóch miejsc postojowych na terenie działki
 - 11) w przypadku prowadzenia działalności usługowej związanej z przyjmowaniem klientów wprowadza się wymóg dostępności kondygnacji usługowej przez osoby niepełnosprawne oraz realizacji miejsc postojowych w niezbędnej ilości min. 2 stanowiska w obrębie działki od strony drogi publicznej.
 - 12) poziom hałasu na w/w terenie nie powinien przekraczać dopuszczalnych wartości progowych określonych w przepisach szczególnych
 - 13) obsługa komunikacji z istniejącymi i projektowanymi drogami
2. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „RM”: przeznacza się pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej, agroturystyki i innych usług oraz działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach nowo projektowane obiekty produkcji rolniczej czy zwierzęcej lokalizować na terenie rolnym przyległym do gospodarstwa poza tylną granicą zabudowy
 - 2) przy wprowadzeniu obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 50 DJP w sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wymagane jest wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej i uzgodnienia z władzami sanitarnymi i ochroną środowiska
 - 3) lokalizacja obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 240 DJP stanowiącego przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko konieczne jest wyprzedzające sporządzenie odpowiedniego raportu zgodnie z przepisami szczegółowymi do prawa ochrony środowiska
 - 4) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach przekształcenie upadających gospodarstw w zabudowę letniskową, pod warunkiem, że nie spowoduje to konieczności uzyskania zgody na zmianę użytkowania terenu z rolniczego na nierolniczy
 - 5) dopuszcza się zmianę funkcji na działalność agroturystyczną pod warunkiem jak wyżej
 - 6) pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania jak w ust. 1
 3. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „RU/P”: przeznaczone są pod ośrodki i bazy produkcji rolnej, roślinnej i hodowlanej, dla których ustala się:
 - 1) możliwość adaptacji, rozbudowy i budowy nowych obiektów związanych z produkcją rolną pod warunkiem nie przekroczenia ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, a także zanieczyszczenia wód powierzchniowych
 - 2) w przypadku likwidacji działalności rolniczej dopuszcza się możliwość przekształcenia bazy produkcji rolniczej w przemysłowo-magazynową pod warunkiem uzyskania wcześniejszej zgody odpowiedniego organu na zmianę sposobu użytkowania w przypadku sprzeczności z zapisem w ewidencji gruntów oraz spełnienia wymogów ochrony środowiska
 - 3) na terenach rolnych położonych bezpośrednio na zapleczu w/w baz produkcyjnych dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację obiektów związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą, jeśli to nie koliduje z innymi ustaleniami i nie stwarza zagrożeń

- dla środowiska
- 4) na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują wymogi i ograniczenia właściwe dla danej strefy
 - 5) zakaz prowadzenia hodowli bezściółkowej.
4. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDp” stanowią drogi powiatowe klasy L, dla których ustala się:
- 1) najmniejsze szerokości pasów drogowych dla klasy L – 15m w ciągach ulicznych 12m z wyjątkiem terenów
 - 2) zabudowanych o ściśle ograniczonych ustalonych liniach rozgraniczających określonych trwałym zainwestowaniem
 - 3) szerokość jezdni dla klasy przy kl. L – 6,0m., przy uspokojeniu ruchu 5,5m
 - 4) przy skrzyżowaniu drogi kl. L z drogami kl. L i D należy stosować ścięcia naroży 5,0m x 5,0m przy skrzyżowaniu drogi kl. Z- należy stosować ścięcia naroży 10m x 10m
 - 5) pozostałe ustalenia jak w ust. 6 pkt 3-4
 - 6) linia zabudowy ciągów ulicznych min. 8,0m od skraju jezdni za wyjątkiem luk w ciągach istniejącej zabudowy – poza terenami zabudowy min.15m od skraju jezdni nie mniej niż ustalono na rysunku planu
 - 7) w przebiegu przez tereny zabudowane wymóg wprowadzenia elementów uspokojenia ruchu
 - 8) odcinki dróg o nawierzchni gruntowej winne być w pierwszej kolejności utwardzone.
5. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDL” stanowią drogi gminne lokalne dla których ustala się:
- 1) najmniejszą szerokość 12,0m, w uzasadnionych przypadkach na terenie zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej 10,0m, poza terenami zabudowy – pas drogowy winien mieć szerokość min.15m i sięgać 0,75m poza rowy i nasypy
 - 2) szerokość jezdni min. 6,0m. w zabudowie jednorodzinnej i przy uspokojeniu ruchu min. 5,0m
 - 3) pozostałe ustalenia jak w ust. 6 pkt 3-5
6. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDd” stanowią drogi dojazdowe, dla których ustala się:
- 1) najmniejszą szerokość w liniach rozgraniczających winna wynosić 10,0m w uzasadnionych przypadkach może się ograniczyć do 8,0m., na terenach zabudowy jednorodzinnej, dla krótkich odcinków dopuszcza się 6,0m, pod warunkiem zapewnienia usytuowania planowanej infrastruktury technicznej, poza terenami zabudowy, ścięcia naroży jak wyżej dla „ KDL”
 - 2) szerokość jezdni min. 3,5m z mijankami lub ciągi pieszo-jezdne szerokości 4m
 - 3) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, znaków i urządzeń związanych z inżynierią ruchu
- 4) zakaz budowy wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją drogi
- 5) linia zabudowy ciągów ulicznych min.6 m od skraju jezdni, nie mniej niż 4,0m od granicy pasa drogowego poza terenami zabudowy min.15 m od skraju jezdni, nie mniej niż ustalono na rysunku planu .
7. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „Kw” przeznaczone są pod drogi wewnętrzne obsługujące tereny zabudowy jednorodzinnej, bądź letniskowej lub tereny rolne, na których ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0
 - 2) przy wlotach na drogi publiczne – ścięcia naroży min. 5,0 x 5,0m
 - 3) drogi mogą być zakończone placykami, poszerzeniami wg rysunku planu kwadratowymi o wymiarach 14 x 14m, bądź trójkątnymi o bokach 12m
 - 4) jezdnie o szerokości min. 3,5m z mijankami lub ciąg pieszo-jezdny o szerokości min. 4,0m w przypadku wąskich działek dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni do 3,0m.
 - 5) powinny zapewnić możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej.
8. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „E” przeznaczone są pod lokalizację urządzeń energetycznych, rozdzielni i stacji transformatorowych 15/0,4 kv, dla których ustala się:
- 1) adaptację istniejących urządzeń z możliwością rozbudowy
 - 2) lokalizację nowych w miejscach wskazanych w planie z możliwością uściślenia ich lokalizacji w obrębie przedmiotowego terenu na etapie projektowania.
9. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „R1” przeznaczone są do użytkowania rolniczego na których:
- 1) dopuszcza się lokalizację większych gospodarstw rolnych powyżej 5,0ha
 - 2) dopuszcza się w wyjątkowych uzasadnionych przypadkach na terenach bezpośrednio przyległych do zabudowy zagrodowej lub rolniczej baz produkcyjnych, lokalizację obiektów produkcji rolniczej
 - 3) obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej bezpośrednio z produkcją rolniczą
 - 4) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację tras infrastruktury technicznej a także lokalizacji masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowych – po uzyskaniu wymaganych uzgodnień.
10. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „ZL” stanowią grunty leśne zaliczone do lasów gospodarczych, dla których obowiązują:

- 1) ustalenia wieloletnich planów urządzenia lasów
- 2) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszącym funkcji leśnej
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej niezwiązanej z funkcją leśną i zmiany zagospodarowania terenu z wyjątkiem budowy urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i dojazdowych obsługujących przyległe tereny
- 4) zmiana użytkowania tych terenów wymaga uzyskania odrębnej zgody odpowiednich organów
- 5) wymogi określone w ustawie o lasach.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 14

Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów niezgodnych z przeznaczeniem oraz określonymi wymogami i ograniczeniami ustalonymi w rozdziale II i III

§ 15

Ogranicza się:

- 1) stosowanie lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe przez urządzenia o niskiej sprawności poniżej 75% i niedopuszczalnych wielkościach emisyjnych
- 2) usytuowanie nowych budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 20m od granicy lasów stanowiących własność Lasów Państwowych i terenów kolejowych.

§ 16

Ustala się, że przygotowanie nowych terenów pod zabudowę oraz rozbudowa infrastruktury technicznej będzie następowało sukcesywnie etapami w zależności od potrzeb i wielkości ruchu budowlanego, w poszczególnych miejscowościach oraz aktualnych możliwościach finansowych gminy.

§ 17

Do czasu wydzielenia dróg dojazdowych i podziału na działki budowlane i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgody na zmianę użytkowania tereny niezabudowane pozostają w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

§ 18

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną zmianą planu w wysokości 30%, dla terenów przestrzeni publicznej i terenów będących własnością gminy 0%.

§ 19

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu
- 2) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na tablicy ogłoszeń stronie internetowej Urzędu Gminy Koszęcin.

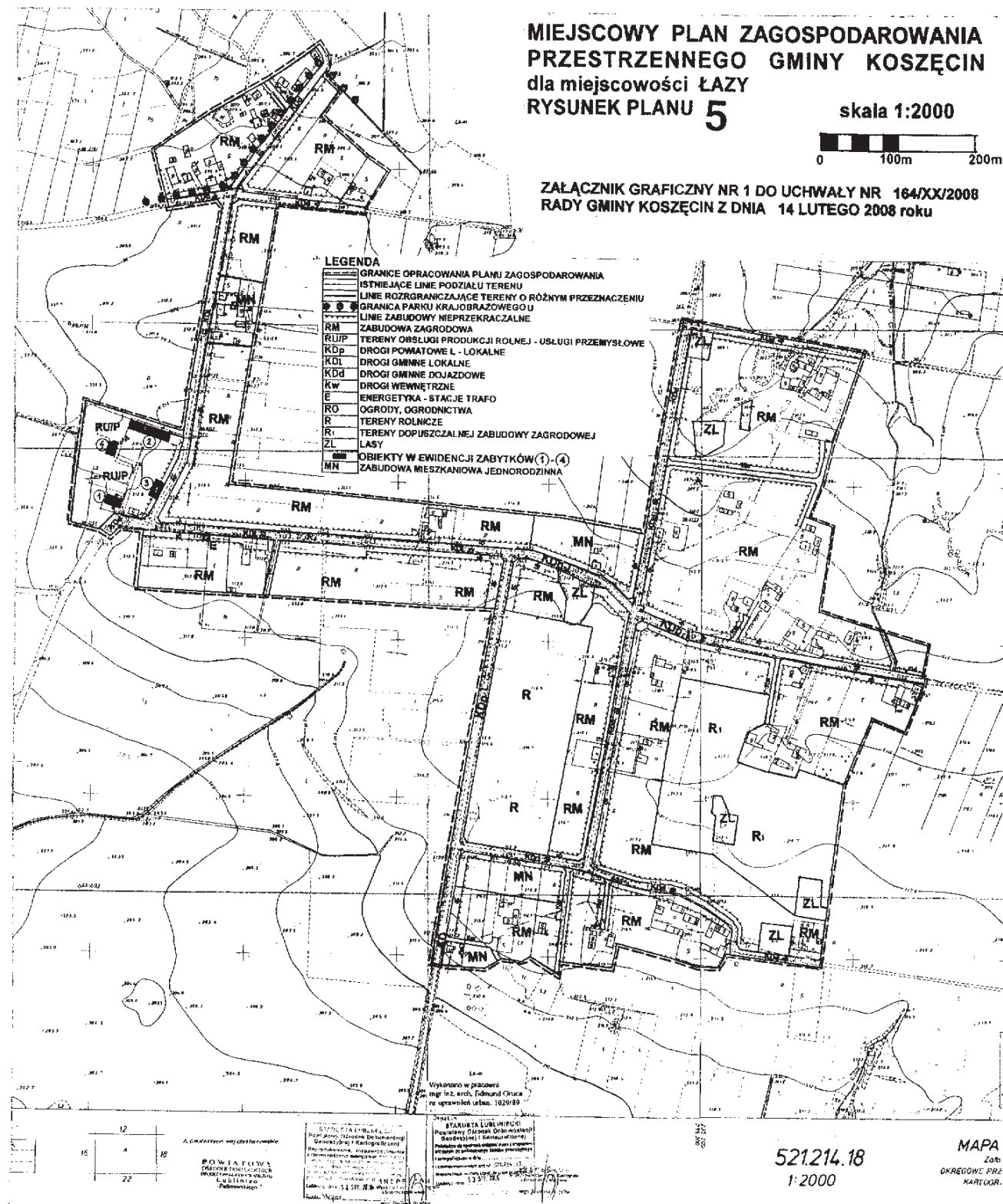
§ 22

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Michał Aniot

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 164/XX/2008
Rady Gminy w Koszęcinie
z dnia 14 lutego 2008 r.**



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 164/XX/2008
Rady Gminy w Koszęcinie
z dnia 14 lutego 2008 r.**

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

1. Ustala się następujące finansowanie zapisanych

KOSZTY						
lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	I ETAP	II ETAP	III ETAP	RAZEM	%
		2006-10	2011-15	2016-20		
1	Opracowanie miejscowego planu	2000			2000	0,06
2	Budowa wodociągu	480000	450000		930000	29,36
3	Budowa linii n/n i oświetlenia	120000	156000		276000	8,71
4	Budowa jezdni i utwardzenie		660000	900000	1560000	49,24
5	Budowa oczysz. ścieków indywidualne		200000	200000	400000	12,63
	SUMA KOSZTÓW	602000	1466000	1100000	3168000	100,00

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

- 1) Środki/dochody własne gminy
- 2) Fundusze Unii Europejskiej
- 3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
- 4) Kredyt bankowy

4. Zakłada się wykorzystanie także innych źródeł

**w planie inwestycji z zakresu infrastruktury tech-
nicznej, należących do zadań własnych gminy:**

- 1) Budowa wodociągu – ok. 5500 mb
- 2) Budowa linii oświetlenia – ok. 2200 mb
- 3) Budowa dróg lokalnych i dojazdowych oraz utwardzenia jezdni – ok. 13500m²
- 4) Inne zadania związane z rozbudową infrastruktury, jak udział w budowie indywidualnych przyzagrodowych oczyszczalni ścieków

**2. Koszty związane z realizacją wymienionych
zadań w rozbiciu na III etapy czasowe obrazuje
poniższa tabela:**

**środków finansowych nie wymienionych w ust.
3 w tym również finansowania inwestycji ze
środków prywatnych.**

Wykonanie finansowania inwestycji powierza
się Wójtowi Gminy Koszęcin.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Michał Anioł

1927

**UCHWAŁA NR 165/XX/2008
Rady Gminy w Koszęcinie**

z dnia 14 lutego 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Piłka
w gminie Koszęcin**

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Gminy w Koszęcinie

stwierdza zgodność projektu niniejszego
miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego z ustaleniami studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Koszęcin
przyjętego uchwałą

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego miejscowości Piłka

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem obejmuje obszar zawarty w granicach administracyjnych gminy Koszęcin, z wyłączeniem terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przyjętych Uchwałami Rady Gminy Koszęcin Nr 172 i 173/XX/04 z dnia 17 sierpnia 2004 r., Nr 348/XXXVIII/05 z dnia 20 grudnia 2005 r. i 369/XLI/2006 z dnia 11 kwietnia 2006 r.
2. Granice obszaru objętego planem z oznaczeniem terenów wyłączonych zostały określone na rysunku planu zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Rady Gminy w Koszęcinie Nr 277/XXX/05 z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Piłka.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 3) zasad ochrony środowiska przyrody i krajo-brazu kulturowego
 - 4) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy
 - 6) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
 - 7) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy
 - 10) stawek procentowych, na podstawie których oblicza się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek ustaleń planu
 - 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i organizowania imprez masowych.
2. Na obszarze objętym planem brak przesłanek do określenia:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dotyczących terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
 - 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem
 - 5) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy, gdyż remonty i wymiana kubatury zamortyzowanych obiektów będzie prowadzona indywidualnie
 - 6) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
 - 7) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych.

§ 3

1. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu.
2. Rysunek planu został opracowany: na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1 : 2 000 Nr rys. 6 obejmujący tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania wraz z przylegającymi bezpośrednio terenami rolnymi i leśnymi stanowiący załącznik graficzny Nr 1.
3. Dla planu obowiązują ustalenia:
 - 1) tekstowe, stanowiące treść niniejszej uchwały, w tym:
 - a) ustalenia ogólne i szczegółowe
 - b) w/w ustalenia uzupełniają się razem na całym obszarze planu i stanowią podstawę do prowadzenia polityki lokalizacyjnej
 - 2) graficzne, określone na rysunku planu, obejmujące następujące oznaczenia:
 - a) granice obszaru objętego planem
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - d) symbole literowe i graficzne określające przeznaczenie i użytkowanie terenów
 - e) granice stref konserwatorskich stref i ochronnych od cmentarzy
 - f) granice terenów objętych różnymi formami ochrony przyrody
 - g) granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.
4. Oznaczenia informacyjne
 - a) proponowane linie nowych podziałów terenów
 - b) strefy ochronne od urządzeń i linii energetycznych
 - c) proponowane granice zbiorników wodnych
5. Symbole literowe o których mowa w ust. 3 pkt 2d) oznaczają następujące, skrótowo określone przeznaczenia podstawowe terenów oraz

obszarów objętych polityką ochronną lub zagrożeniami:

- „P”** – strefy objęte formami ochrony przyrody
- ZZ** – obszary zagrożenia powodzią
- MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNR** – zabudowa jednorodzinna i zagrodowa
- RM** – zabudowa zagrodowa
- UTL** – tereny rekreacji-zabudowa lotniskowa
- UT** – tereny rekreacji i wypoczynku
- ZL/UT** – ośrodki wypoczynkowe
- U** – usługi: handel, rzemiosło, gastronomia, administracja, banki
- US** – tereny sportu i rekreacji
- UK** – obiekty kultury i kościoły
- WS** – wody, stawy, zbiorniki
- KDp** – drogi powiatowe
- KDL** – drogi lokalne
- KDd** – drogi dojazdowe
- Kw** – drogi wewnętrzne
- X** – przejścia piesze
- KP** – parkingi, garaże
- K** – przepompownie ścieków
- E** – elektroenergetyka – stacje trafo
- Ł** – łąki, zieleń łęgowa
- Ł/W** – łąki wskazane pod zbiorniki wodne
- R/ZL** – tereny wskazane do zalesienia
- ZL** – lasy

6. Symbole graficzne określone w legendach rysunków planu oznaczają obiekty zabytkowe, pomniki przyrody oraz trasy przebiegów sieci uzbrojenia terenu poza pasami drogowymi, ścieżki rowerowe, trasy turystyki rowerowej, granice stref ochronnych, orientacyjne granice planowanych zbiorników wodnych, a także granice terenów wyłączonych z planu na którym obowiązują wcześniejsze opracowania.

§ 4

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 1 uchwały
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy
- 3) miejscowości – należy przez to rozumieć tereny obecnego i planowanego zainwestowania obejmujące podstawowe jednostki osadnicze wraz z przyległymi przysiółkami mieszczącymi się na rysunku planu
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1 : 2 000 stanowiące integralną część planu
- 5) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw

wraz z aktami wykonawczymi

- 6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy rozumieć przez to istniejący lub określony w planie sposób użytkowania nieruchomości lub ich części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w uchwale
- 9) w przypadku użycia dwóch symboli przeznaczenia terenu łamane przez, oznacza to możliwość stopniowego przekształcania się jednej funkcji w drugą przy spełnieniu odpowiednich warunków określonych w zapisie planu, bądź funkcji ściśle ze sobą związanych
- 10) przestrzeń publiczną – należy przez to rozumieć tereny o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców i szczególnym znaczeniu funkcjonalno-przestrzennym tj. tereny dróg publicznych i obiekty użyteczności publicznej
- 11) obszarze – należy przez to rozumieć wyznaczony fragment gminy obejmujący lub powierzchnie sąsiadujących terenów posiadających wspólną cechę, np. położonych w strefie ochronnej lub w strefie zagrożeń
- 12) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
- 13) usługach o małej uciążliwości – należy przez to rozumieć także usługi produkcyjne i transportowe, i inne, nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i nie powodujące ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
- 14) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nim rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi
- 15) zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej – na-

- leży przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych i sąsiadującą zabudowę jednorodzinną
- 16) budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, produkcyjne i magazynowe oraz place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy, służące wyłącznie produkcji rolniczej
- 17) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego
- 18) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów szczególnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu
- 19) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię sytuowania ściany frontowej nowych budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania. Ograniczenie to nie dotyczy modernizacji i przebudowy budynków istniejących
- 20) ogrodzenia trwałe frontowe – należy przez to rozumieć ogrodzenia na murze fundamentowym i podmurówce usytuowane w granicy z drogą publiczną
- 21) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych
- 22) wskaźnika intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki
- 23) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną vegetację roślin, jak :ogrody, trawniki, klomby, żywopłoty, krzewy, itp
- 24) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np. warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, czy doraźnymi potrzebami, itp.
- 25) użytkowaniu terenów – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystywania
- 26) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji
- 27) zakazie budowy – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu
- 28) modernizacji – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów i nie wymagających pozwolenia budowlanego
- 29) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej
- 30) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy osiagające wysokość co najmniej 5,0m
- 31) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia
- 32) skrót WKZ – oznacza odpowiednie służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 33) procedurze scalania i podziału nieruchomości – należy przez to rozumieć postępowanie zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami według zasad i warunków ustalonych w niniejszym planie
- 34) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć mieszkaniową sezonową lub całoroczną wykorzystywaną do celów rekreacyjnych i wypoczynkowych
- 35) uspokojenie ruchu – oznacza metodę poprawy bezpieczeństwa i redukcji ujemnego wpływu ruchu drogowego na środowisko, poprzez zastosowanie środków technicznych wymuszających zmniejszenie prędkości pojazdów.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla obszarów i terenów objętych planem

§ 5

Ustala się przeznaczenie wyodrębnionych terenów i obszarów o różnej funkcji i różnych zasadach zagospodarowania poprzez:

- 1) określenie wymogów i zasad wynikających z

niniejszych ustaleń ogólnych

- 2) określenie przeznaczenia na podstawie symbolu literowego i linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu oraz odpowiadających im zapisach w rozdz. III – ustalenia szczegółowe.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wprowadza się ochronę przed rozpraszaniem się zabudowy, w tym szczególnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lotniskowej i usługowej poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji tej zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie
- 2) forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do krajobrazu lokalnego, wkomponowania ich w otoczenie i wzbogacenie jego walorów estetycznych
- 3) lokalizację zabudowy od granicy działki sąsiedniej ustala się zgodnie z wymogami prawa budowlanego i obowiązujących przepisów szczególnych
- 4) wprowadza się wymóg zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do dróg i ulic określonej w ustaleniach szczegółowych i na rysunkach planu
- 5) wprowadza się ograniczenia wysokości budynków określonych w ustaleniach szczegółowych oraz ustala dla nowych obiektów ogólny wymóg kształtowania formy architektonicznej i detali nawiązujących do tradycji regionu z uwzględnieniem lokalnych warunków sytuowania
- 6) wprowadza się wymóg lokalizowania budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki
- 7) działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, emisje substancji drażniących i szkodliwych lub światło o dużym natężeniu -winna być wydzielona pasem zieleni izolacyjnej lub ogrodzeniem lub ekranem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona
- 8) zabudowa lotniskowa nie może wprowadzać nadmiernej ingerencji w środowisko przyrodnicze, tj. nie może przekraczać określonej wysokości i gabarytów, winna maksymalnie chronić istniejący drzewostan i uwzględniać wymogi dotyczące wprowadzenia zieleni niskiej i wysokiej określone w ustaleniach szczegółowych
- 9) nowo realizowane ogrodzenia trwałe we frontowej części działek winne być sytuowane w

liniach rozgraniczających dróg wg ustaleń w § 12 ust.1 pkt 4 i 5 i ustaleń szczegółowych zawartych w § 14 ust. 9-12

- 10) wprowadza zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od frontu działek na terenach mieszkaniowych w strefach ochrony konserwatorskiej i terenach parku krajobrazowego
- 11) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w zabudowie lotniskowej
- 12) szczegółowe zasady ładu przestrzennego określone zostały w § 15.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1. Prowadzona działalność (usługowa, gospodarcza, rolnicza) nie może powodować emisji szkodliwej dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, nie może powodować szkody w dobrach materialnych lub pogarszać walorów estetycznych środowiska i nie może kolidować także z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
2. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (związane z emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
3. W związku z koniecznością ochrony terenów przed hałasem, wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNR, RM wg wartości progowych określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.
4. Wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - 1) budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej z układem przepompowni i kanałem tłocznym z odprowadzeniem na oczyszczalnię w Rusinowicach
 - 2) zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych bezpośrednio go gruntu lub wód powierzchniowych.
 - 3) nakaz oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenia ropopochodne oraz terenów produkcyjnych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych
 - 4) na obszarach przewidzianych do objęcia kanalizacją sanitarną dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na ścieki, jako

- rozwiązanie tymczasowe
- 5) zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym
 - 6) nakaz postępowania z odchodami zwierząt, obornikiem oraz gnojówką i gnojownicą przeznaczonymi do rolniczego wykorzystania – w sposób i na zasadach określonych w przepisach o nawozach i nawożeniu
 - 7) zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków komunalnych i produkcyjnych
 - 8) dla inwestycji mogących zanieczyszczać wody podziemne ustala się wymóg wyprzedzającego sporządzenia dokumentacji hydrologicznej, określającej warunki i niezbędne zabezpieczenia
5. Dla ochrony powietrza atmosferycznego wprowadza się ograniczenia w stosowaniu do ogrzewania paliw stałych oraz planuje docelowo gazyfikację wszystkich większych miejscowości gminy.
6. Wprowadza się zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych na obszarze gminy poza istniejącym składowiskiem i ustala się zasady postępowania zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, w tym:
- 1) wprowadza się obowiązek w granicach każdej działki budowlanej urządzenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia i segregacji odpadów, przekazywania ich właściwym jednostkom prowadzącym ich utylizację
 - 2) usuwanie odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych spełniające wymogi ochrony środowiska
 - 3) w przypadku powstawania odpadów stałych z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywania właściwym jednostkom prowadzącym ich utylizację
 - 4) dla jednostek prowadzących działalność gospodarczą wprowadza się wymóg posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami
 - 5) przy lokalizowaniu, uzgadnianiu przedsięwzięć istniejących lub projektowanych na terenie objętym planem należy ustalić dla każdego z podmiotów sposób postępowania z odpadami z uwzględnieniem gromadzenia, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów jest zgodne z przepisami wyżej cytowanej ustawy o odpadach.
7. W zakresie odprowadzania wód opadowych:
- 1) planowana zabudowa i zagospodarowanie działki nie może blokować spływu wód powierzchniowych, szczególnie w przypadku zagrożenia zalewaniem terenów sąsiednich
 - 2) na terenach zdrenowanych obowiązuje uzgodnienie rozwiązań projektowych ze służbą melioracyjną

- 3) wprowadza się ochronę urządzeń melioracyjnych, w tym szczególnie rowów z wymogami zachowania przy nich pasa gruntu szerokości min. 4,0m dla umożliwienia przeprowadzenia prac konserwacyjnych
8. Dla inwestycji realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi
9. Wprowadza się nakaz zachowania wymaganej odległości projektowanej zabudowy od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia-zgodnie z przepisami szczególnymi
10. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) zachowanie bioróżności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych
 - 2) wprowadzenie ochrony terenów leśnych poprzez przebudowę drzewostanów ukierunkowaną na zwiększenie bioróżności gatunkowej oraz poprawę stanu zdrowotnego lasów
 - 3) nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łąkowej i śródpolnej
 - 4) zachowanie korytarzy ekologicznych – doliny rzeki Leśnicy.
2. Dla terenów objętych planem z uwagi na położenie na obszarze GZWP ustala się:
 - Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej i odpadami
 - Likwidacji istniejących źródeł zagrożenia wód powierzchniowych
 - Dostosowanie gospodarki nawozowej do istniejących warunków środowiska
 - Określenie stref ochronnych dla istniejących ujęć wodnych.
3. Obszary o walorach przyrodniczych proponowane do objęcia ochroną prawną zgodnie z ustawą o ochronie przyrody:
 - Jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy – tereny doliny Leśnicy z przyległymi lasami na odcinku od Rusinowic do Piłki i granic z miastem Lublińcem. Dolina tworzy bardzo istotny korytarz ekologiczny, który ma swój dalszy ciąg poza granicami gminy do miejscowości Kokotek na terenach miasta Lublińca

§ 9

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

1. Tereny przeznaczone do w/w celów obejmują:
 - 1) tereny dróg publicznych
 - teren dróg powiatowych klasy L
 - teren dróg gminnych klasy L i D.
2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji w pasach drogowych dróg publicznych nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, a także innych obiektów niezwiązanych z funkcją drogi lub uzbrojenia terenu.

§ 10

Granice obszarów narażonych na bezpośrednie zagrożenia powodziowe zostały określone symbolami ZZ

1. Obejmują obszary doliny rzeki Leśnicy w Piłce.
2. Na w/w obszarach obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z art.40, art. 83 pkt 1 i 2 ustawy „Prawo wodne” z dnia 18 lipca 2001 (Dz. U. z dnia 11 października 2001) a w szczególności zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, lotniskowej itp.
3. Na terenach przyległych do w/w rzek w rejonach lokalizacji zabudowy lotniskowej obowiązuje nakaz ochrony podwyższonej skarpy rzeki, wszelkie prace ziemne czy odwodnienia mogą być wykonywane jedynie za zgodą i pod nadzorem odpowiednich służb melioracyjnych.

§ 11

Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

1. Na terenach objętych planem nie przewiduje się scalania większych terenów gruntów, jedynie łączenie wąskich działek lub indywidualne wymiany dla uzyskania dostępności do dróg publicznych.
2. Przy podziale nieruchomości należy przestrzegać następujących zasad:
 - a) nowe podziały winne być prowadzone zgodnie z przepisami prawa budowlanego i odrębnymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami
 - b) zachowanie minimalnych szerokości i wielkości działek dla poszczególnych rodzajów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych
 - c) należy dążyć maksymalnie do prostopadłego układu wydzielanych działek zgodnie z proponowanymi zasadami podziału określonymi na rys. planu liniami przerywanymi, z wyjątkiem luk w istniejących ciągach zabudowy skośnej

- d) każda nowa działka budowlana winna mieć dostęp bezpośredni lub pośredni przez drogę wewnętrzną o szerokości min. 3,5m do jednej działki i 5m do większej liczby działek lub ustalone notarialnie prawo przejazdu do drogi publicznej
- e) dopuszcza się ,na zgodny wniosek właścicieli, zmianę granic działki, a także podziały wtórne.

§ 12

1. Ustala się następujące zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem tworzy droga powiatowa oznaczona symbolami KDp oraz drogi gminne lokalne oznaczone KDL i drogi dojazdowe oznaczone symbolami KDd i drogi wewnętrzne oznaczone symbolami Kw
 - 2) w planie przewidziano możliwość poszerzenia pasów drogowych w celu uzyskania parametrów wymaganych przepisami szczególnymi jako rozwiązania docelowe
 - 3) dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i lotniskowej:
 - a) poszerzenie istniejących dróg dojazdowych do parametrów wynikających z wymogów technicznych i planowanego uzbrojenia
 - b) wydzielenie i budowę nowych dróg dojazdowych dla planowanych większych zespołów zabudowy
 - c) dla udostępnienia terenów położonych poza pierwszą linią zabudowy planuje się wydzielenie dróg wewnętrznych, w formie sięgaczy lub prawnie ustalonych dojazdów
 - 4) w pasach drogowych dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszo-rowerowych, zieleni izolacyjnej a w pasach dróg gminnych także miejsc parkingowych
 - 5) wyklucza się lokalizację w pasach drogowych reklam i obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją drogi
 - 6) dla poszczególnych rodzajów dróg obowiązują ponadto ustalenia szczegółowe określone w § 14 ust. 9-12 i w obowiązujących przepisach szczególnych.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej bądź przewidzianej do rozbudowy sieci wodociągowej; dopuszcza się realiza-

cję indywidualnych studni pod warunkiem zachowania wymaganej odległości od zbiorników na ścieki i gnojowni od cmentarzy oraz pozytywnego wyniku badań sanitarnych i innych wymogów określonych w przepisach szczególnych

2) zasady odprowadzania wód opadowych:

- a) wody opadowe winne być odprowadzane do kanalizacji deszczowej, bądź na własny teren nieutwardzony
- b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów odwadniających w sposób zabezpieczający czystość wód odbiorników pod warunkiem uzyskania wymaganych uzgodnień
- c) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, w tym terenów produkcyjnych, wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w przepisach szczególnych
- d) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych

3) Zasady odprowadzania ścieków :

- a) zakłada się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych poprzez sieć przepompowni do istniejącej oczyszczalni w Rusinowicach
- b) plan zakłada docelowo budowę oczyszczalni ścieków w miejscowościach Cieszowa i Brusiek i podłączenie miejscowości Piłka do oczyszczalni w Rusinowicach oraz dalszą rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej pozostaną jedynie przysiółki Irki, Rzyce, Łazy, Nowy Dwór i Dolnik
- c) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej lub dla terenów będących poza zasięgiem planowanych oczyszczalni dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia ścieków o pojemności nie niższej niż 14 dniowe zapotrzebowanie z wywozem na najbliższą oczyszczalnię lub stosowanie indywidualnych oczyszczalni biologicznych po wykonaniu wodociągów i zaniechania korzystania ze studni kopanych
- d) po zrealizowaniu lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz podłączenia i odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do tej sieci
- e) odprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi musi spełniać warunki określone w obowiązującym Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie

substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego

- f) ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej i na oczyszczalnię ścieków po wstępnym oczyszczeniu i zneutralizowaniu w oczyszczalniach zakładowych

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę linii napowietrznych lub kablowych zgodnie z koncepcją zasilania uzgodnioną z Zakładem Energetycznym w oparciu o rozdzielnię GPZ i istniejące bądź planowane stacje transformatorowe 15/04 kv wg ustaleń określonych w § 14 ust. 15

5) Wprowadza się obowiązek zachowania wymaganych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia

6) Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z ograniczeniem emisji poprzez stosowanie proekologicznych urządzeń grzewczych poprzez preferowanie energii elektrycznej gazu ziemnego, oleju opałowego i ograniczanie stosowania paliw stałych do niskoemisyjnych technologii spalania

7) Zaopatrzenie w gaz.

- a) plan zakłada możliwość zaopatrzenia w gaz poprzez podłączenie się do gazociągu średniego biegnącego od miejscowości Piłka poprzez Rusinowice i Sadowo do Lublińca i planowaną odnogę do Koszęcina. Uzbrojenie w sieć gazową uzależnione jest jednak od warunków ekonomicznej opłacalności

- b) zakłada się, że sieć gazociągów doprowadzających oraz sieć rozdzielcza-realizowane będą w pasach drogowych lub na terenie przyległym bezpośrednio do pasów drogowych, przy zachowaniu warunków technicznych jakim winny odpowiadać sieci gazowe

8) Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci, maszty telekomunikacyjne mogą być lokalizowane jedynie poza terenem objętym ochroną konserwatorską, zabudową mieszkaniową i w odległości nie mniejszej niż 100m od budynków mieszkalnych, letniskowych, nie mniejszej niż 80m od granic tych terenów

9) Zakłada się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pasów drogowych, z dopuszczeniem usytuowania na terenach przyległych po uzyskaniu wymaganych uzgodnień lub trasach określonych na rysunku planu

10) Istniejące sieci infrastruktury usytuowane poza pasami drogowymi objęte są ochroną

– zakazem zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0m od osi przewodu oraz wymogiem udostępnienia dla usunięcia awarii.

3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu projektowanej inwestycji
- 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie
 - b) 2 miejsca postojowe/działkę
 - c) 1 miejsce postojowe/4 osoby zatrudnione
 - d) 1 miejsce postojowe/25m² powierzchni przeznaczonej do obsługi klientów w budynkach użyteczności publicznej, handlu i usług
 - e) 1 miejsce postojowe na 10 widzów dla obiektów sportowych.

§ 13

Ustala się następujące tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:

- 1) o charakterze terenów wypoczynku świątecznego biwakowego oznaczone symbolami „UT” i ośrodki wypoczynkowe oznaczone „ZL/UT”
- 2) tereny zabudowy rekreacyjno-letniskowej, oznaczone symbolami UTL z wymogami określonymi w ustaleniach szczegółowych rozdz. III § 14 ust.4
- 3) dopuszcza się również realizację zabudowy rekreacyjnej i letniskowej na terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, jako funkcji usługowej uzupełniającej, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów prawa budowlanego i wymogów określonych w § 6 pkt 5, a także ustaleń szczegółowych określonych w rozdziale III
- 4) zakłada się możliwość przekształcenia gospodarstw rolnych w gospodarstwa agroturystyczne.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych terenów

§ 14

1. Tereny oznaczone na rysunkach symbolami „MN” przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem budynków bliźniaczych, usług nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, a dla istniejącej zabudowy za-

gradowej możliwość adaptacji i modernizacji oraz ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnia zabudowy nowych działek pod budynki wolnostojące nie mniejsza niż 500m², szer. min.15m, działek bliźniaczych odpowiednio 250m² i 10m szerokości
- 2) ograniczenia zabudowy i utwardzenia terenu do 50% pow. działki, pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zieleń, pow. biologicznie czynna min. 50%, wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,5
- 3) dla budynków mieszkalnych
 - a) przyjmuje się wysokość do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze mieszkalne dopuszcza się w przypadku zmiany płaskiego dachu w budynkach I piętrowych na dach wysoki, wykorzystywanie poddasza na cele mieszkalne, pod warunkiem, że wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy nie przekroczy 12,0m
 - b) poziom posadowienia parteru maks. 100 cm nad poziomem terenu
 - c) dachy symetrycznie dwuspadowe o z główną kalenicą usytuowaną równolegle do drogi z nachyleniu połąci 35-45 dopuszczeniem facjat i nadbudówek, dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe w przypadkach uzasadnionych proporcjami budynku a także usytuowanych szczytami do drogi, gdy taka zabudowa nawiązuje do istniejącej zabudowy lub tworzy nowy skomponowany jednolity ciąg uliczny, pokrycie dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwonym i brązowym
 - d) w przypadkach ścisłych luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich dachach dopuszcza się możliwość zastosowania podobnych rozwiązań z wymogiem maksymalnego nawiązania do sąsiednich obiektów z uzasadnieniem na etapie projektowania zestawienie elewacji frontowej z elewacjami sąsiadujących budynków, natomiast przy dobudowie, przebudowie i nadbudowie w granicy oraz realizacji zabudowy bliźniaczej obowiązuje zachowanie spójnej formy architektonicznej elewacji frontowej
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów od dróg i ulic publicznych w zależności od rodzaju i klasy oraz nawiązania do istniejącej zabudowy waha się od 4-20m od granicy pasa drogowego nie mniej niż 6,0m od skraju jezdni, wymogi minimalnych odległości ustalono w ust. 9-12 i na rysunku planu

- 5) odległość budynków od granicy dróg wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných i rowów melioracyjnych min. 4,0m
 - 6) usytuowanie budynków winno być równoległe do istniejącego układu drogowego za wyjątkiem luk i uzupełnień ciągów istniejącej zabudowy skośnej
 - 7) istnieje możliwość lokalizacji parterowych obiektów gospodarczych i garaży nawiązujących formą do budynku mieszkalnego i realizowanych zgodnie z przepisami szczegółowymi z dopuszczeniem usytuowania w granicy za zgodą sąsiada, w przypadku dobudowy należy się dostosować maksymalnie do obiektów sąsiednich
 - 8) rozmieszczenie budynków, urządzeń i uzbrojenia na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi
 - 9) tereny o szerokości 6m pod którymi przebiega istniejąca sieć wodociągu wiejskiego i innych urządzeń sieciowych ogólnowiejskich jest wyłączona z zabudowy i musi być udostępniona w razie awarii
 - 10) wymóg zabezpieczenia min. dwóch miejsc postojowych na terenie działki
 - 11) w przypadku prowadzenia działalności usługowej związanej z przyjmowaniem klientów wprowadza się wymóg dostępności kondygnacji usługowej przez osoby niepełnosprawne oraz realizacji miejsc postojowych w niezbędnej ilości min. 2 stanowiska w obrębie działki od strony drogi publicznej.
 - 12) poziom hałasu na w/w terenie nie powinien przekraczać dopuszczalnych wartości progowych określonych w przepisach szczególnych
 - 13) obsługa komunikacji z istniejących i projektowanych dróg
 - 14) od strony dróg wojewódzkich i powiatowych kl. Z należy wprowadzać pasy zieleni izolacyjnej
 - 15) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację sieci uzbrojenia zewnętrznego po uzyskaniu wymaganych uzgodnień
2. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolem „MNR”: przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, usług i działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się adaptację, modernizację i rozbudowę istniejących gospodarstw rolnych i hodowlanych a także lokalizację nowych z ograniczeniem produkcji zwierzęcej do 20 DJP
 - 2) możliwości lokalizacji gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych
 - 3) dopuszcza się przekształcanie likwidowanych gospodarstw w zabudowę letniskową
 - 4) pozostałe zasady jak w ust. 1.
 3. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „RM”: przeznacza się pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej, agroturystyki i innych usług oraz działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach nowo projektowane obiekty produkcji rolnej czy zwierzęcej lokalizować na terenie rolnym przyległym do gospodarstwa poza tylną granicą zabudowy
 - 2) przy wprowadzeniu obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 50 DJP w sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wymagane jest wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej i uzgodnienia z władzami sanitarnymi i ochroną środowiska
 - 3) lokalizacja obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 240 DJP stanowiącego przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko konieczne jest wyprzedzające sporządzenie odpowiedniego raportu zgodnie z przepisami szczegółowymi do prawa ochrony środowiska
 - 4) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach przekształcanie upadających gospodarstw w zabudowę letniskową, pod warunkiem, że nie spowoduje to konieczności uzyskania zgody na zmianę użytkowania terenu z rolniczego na nierolniczy
 - 5) dopuszcza się zmianę funkcji na działalność agroturystyczne pod warunkiem jak wyżej
 - 6) pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania jak w ust.1
 4. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „UTL”: przeznacza się pod rekreację, lokalizację zabudowy rekreacyjnej letniskowej i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) powierzchnia nowowydzielonych działek winna mieć minimum 800m², szer. min.15m
 - 2) wysokość obiektów ogranicza się do parteru plus użytkowe poddasze, maks. 9m do kalenicy
 - 3) ograniczenie pow. zabudowy i utwardzenia terenu do maks. 30% pow. działki, pozostałe 70% winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną, przy czym 25% winna to być zieleń wysoka, wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,3
 - 4) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej drzew i krzewów

- 5) pozostałe zasady jak w ust.1 za wyjątkiem ustaleń w podpunktach 3)d, 9),11) i 14)
- 6) wyklucza się stosowanie ogrodzeń wysokich pełnych i stosowania paneli betonowych.
5. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „UT” i „ZL/UT” stanowią tereny rekreacji i wypoczynku oraz ośrodki wypoczynkowe, dla których ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji wszelkich funkcji rekreacyjnych, jak: pola biwakowe, kempingowe, boiska i urządzenia sportowe, rekreacyjne
 - 2) dopuszcza się także lokalizację obiektów i urządzeń związanych z rekreacją i wypoczynkiem z zachowaniem wymaganych warunków bezpieczeństwa dla użytkowników – zgodnych z przepisami prawa budowlanego i przepisami szczególnymi
 - 3) wysokość obiektów ogranicza się do parteru plus użytkowe poddasze maks. 8m do kalenicy
 - 4) powierzchnia zabudowy ogranicza się do 30%, pozostałe 70% winno stanowić pow. biologicznie czynną
 - 5) zasady uzbrojenia jak w ust. 1
 - 6) wyklucza się stosowanie ogrodzeń wysokich, pełnych i stosowania paneli betonowych
 - 7) na terenach oznaczonych ZL/UT stanowiących ośrodki wypoczynkowe w obrębie lasów dopuszcza się ponadto rozbudowę zespołu parterowych domków wypoczynkowych wraz z infrastrukturą w uzgodnieniu z Zarządem Lasów Państwowych i uzyskaniu wymaganych pozwoleń i decyzji o wylesieniu terenu.
6. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „U”: przeznaczone są pod usługi handlowe, rzemieślnicze, gastronomię, administrację, banki, dopuszcza się także lokalizację usług produkcyjnych i transportowych nie stwarzających uciążliwości dla sąsiadujących terenów mieszkaniowych i nie zagrażających środowisku. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i budowy nowych w granicach określonych terenów
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej związanej z działalnością usługową
 - 3) wysokość zabudowy do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych, wymagane dachy wysokie o spadkach 35-45 jak w zabudowie mieszkaniowej
 - 4) niezbędne wydzielenie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w zależności od liczby zatrudnionych liczby obsługiwanych klientów – min. 1 stanowisko na 1 osobę zatrudnioną
 - 5) wymóg wprowadzenia zieleni urządzonej na min. 20% powierzchni – od strony zabudowy mieszkaniowej zaleca się pas zieleni izolacyjnej w formie żywopłotu
- 6) maksymalna wysokość obiektów jak w ust.1
- 7) wprowadza się zakaz działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz składowania na terenie surowców, złomu, odpadów i opakowań.
7. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „US”: przeznaczone są pod sport i rekreację – boiska, stadiony, place zabaw i gier, także ośrodki wypoczynkowe i ustala się:
 - 1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń oraz budowę nowych
- 2) dopuszczanie na w/w terenie także lokalizacji obiektów towarzyszących związanych z w/w funkcją, przy czym ogranicza się ich wysokość do obiektów parterowych
- 3) wymóg wprowadzenia zieleni urządzonej na pow. min. 20% terenu
- 4) przy obiektach sportowych wymagane jest zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ilości min. 1 stanowisko na 10 użytkowników
8. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „UK”: przeznaczone są pod lokalizację obiektów kultury i kościoły, dla których ustala się:
 - 1) możliwość budowy nowego obiektu związanego z kulturą i kultem religijnym
 - 2) wymóg zapewnienia przy obiektach lub sąsiedztwie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w ilości 1 stanowisko na 10 uczestników nabożeństw.
9. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „Ws” przeznaczone są pod wody powierzchniowe, rzeki, stawy, zalewy, dla których ustala się:
 - 1) dopuszczenie gospodarki rybackiej lub wędkarskiej
 - 2) dopuszczenie do celów rekreacyjnych po spełnieniu odpowiednich wymogów sanitarnych
 - 3) wymóg zachowania koryta rzeki i zbiorników wodnych w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym
 - 4) wymóg zachowania i konserwacji istniejących grobli i obiektów mostowych.
10. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDp” stanowią drogi powiatowe klasy L, dla których ustala się:
 - 1) najmniejsze szerokości pasów drogowych dla klasy L – 15m w ciągach ulicznych 12m z wyjątkiem terenów zabudowanych o ściśle ograniczonych ustalonych liniach rozgraniczających określonych trwałym za-inwestowaniem
 - 2) szerokość jezdni przy kl. L – 6,0m., przy uspo-

- kojeniu ruchu 5,5m
- 3) przy skrzyżowaniu drogi kl. L z drogami kl. L i D należy stosować ścięcia naroży 5,0m x 5,0m
 - 4) pozostałe ustalenia jak w ust.12 pkt 3-4
 - 5) linia zabudowy ciągów ulicznych min. 8,0m od skraju jezdni za wyjątkiem luk w ciągach istniejącej zabudowy – poza terenami zabudowy min.15m od skraju jezdni nie mniej niż ustalono na rysunku planu
 - 6) w przebiegu przez tereny zabudowane wymóg wprowadzenia elementów uspokojenia ruchu
 - 7) odcinki dróg o nawierzchni gruntowej winne być w pierwszej kolejności utwardzone .
- 11.Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDL” stanowią drogi gminne lokalne dla których ustala się:
- 1) najmniejszą szerokość 12,0m, w uzasadnionych przypadkach na terenie zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej 10,0m, poza terenami zabudowy – pas drogowy winien mieć szerokość min.15m i sięgać 0,75 m poza rowy i nasypy
 - 2) szerokość jezdni min. 6,0m. w zabudowie jednorodzinnej i przy uspokojeniu ruchu min. 5,0m
 - 3) pozostałe ustalenia jak w ust. 12 pkt 3-5
- 12.Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDd” stanowią drogi dojazdowe, dla których ustala się:
- 1) najmniejszą szerokość w liniach rozgraniczających winna wynosić 10,0m w uzasadnionych przypadkach może się ograniczyć do 8,0m., na terenach zabudowy jednorodzinnej, dla krótkich odcinków dopuszcza się 6,0m, pod warunkiem zapewnienia usytuowania planowanej infrastruktury technicznej, poza terenami zabudowy , ścięcia naroży jak wyżej dla „KDL”
 - 2) szerokość jezdni min. 3,5m z mijankami lub ciągi pieszo-jezdne szerokości 4m
 - 3) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, znaków i urządzeń związanych z inżynierią ruchu
 - 4) zakaz budowy wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją drogi
 - 5) linia zabudowy ciągów ulicznych min. 6m od skraju jezdni, nie mniej niż 4,0m od granicy pasa drogowego poza terenami zabudowy min.15m od skraju jezdni, nie mniej niż ustalono na rysunku planu .
- 13.Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „Kw” przeznaczone są pod drogi wewnętrzne obsługujące tereny zabudowy jednorodzinnej, bądź letniskowej lub tereny rolne, na których ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0
 - 2) przy wlotach na drogi publiczne – ścięcia naroży min. 5,0 x 5,0m
- 3) drogi mogą być zakończone placykami, poszerzeniami wg rysunku planu kwadratowymi o wymiarach 14 x 14m, bądź trójkątnymi o bokach 12m
- 4) jezdnia o szerokości min. 3,5m z mijankami lub ciąg pieszo-jezdny o szerokości min. 4,0m w przypadku wąskich działek dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni do 3,0m.
 - 5) powinny zapewnić możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej.
- 14.Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „X” przeznaczone są pod przejścia piesze – ciągi piesze, dla których ustala się:
- 1) szerokość 3,0m z dopuszczeniem minimalnej szerokości 2,5m
 - 2) dopuszczenie ruchu rowerowego
 - 3) możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej.
- 15.Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „K” przeznaczone są pod lokalizację przepompowni ścieków, dla których ustala się następujące wymogi:
- 1) udostępnienie dojazdu do dróg publicznych
 - 2) zabezpieczenie sąsiednich terenów przed uciążliwościami
 - 3) dopuszcza się możliwość uściślenia i przesunięcia usytuowania na etapie projektowania w uzgodnieniu z właścicielami terenów sąsiednich i pod warunkiem uzyskania wymaganych uzgodnień.
- 16.Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „E” przeznaczone są pod lokalizację urządzeń energetycznych, rozdzielni i stacji transformatorowych 15/0,4 kv, dla których ustala się:
- 1) adaptację istniejących urządzeń z możliwością rozbudowy
 - 2) lokalizację nowych w miejscach wskazanych w planie z możliwością uściślenia ich lokalizacji w obrębie przedmiotowego terenu na etapie projektowania.
- 17.Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „Ł” przeznaczone są pod użytkowanie jako łąki, zieleń lęgowa, pastwiska wraz z potokami i rowami odwadniającymi, dla których ustala się następujące wymogi:
- 1) tereny te pozostają nadal w użytkowaniu rolniczym z dopuszczeniem zmiany na grunty rolne
 - 2) na terenach nie wykorzystanych czasowo do celów rolniczych dopuszczalna jest także funkcja rekreacyjna, bez zabudowy jak boiska, wybiegi dla koni itp.
 - 3) ustala się wymóg zachowania istniejącej sieci rowów odwadniających z zabezpieczeniem jednostronnego pasa o szerokości min. 4,0m dla ich konserwacji
 - 4) zabezpieczenie odpowiedniego dostępu do potoków, zachowanie wymaganego światła

- przepływu pod mostami i przepustami
- 5) na łakach przyległych do rzek i potoków obowiązują zakazy zgodnie z art. 40 w/w ustawy „Prawo wodne”
 - 6) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację tras infrastruktury technicznej po uzyskaniu wymaganych uzgodnień
 - 7) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
18. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami Ł/Ws stanowią łąki, jak w ust. 40, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników wodnych, których dokładne usytuowanie wynikać będzie z dokumentacji projektowej, granice projektowanych zbiorników określonych na rysunkach planów mają charakter informacyjny.
19. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „ZL” stanowią grunty leśne zaliczone do lasów gospodarczych i lasów ochronnych, dla których obowiązują:
- 1) ustalenia wieloletnich planów urządzenia lasów
 - 2) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszącym funkcji leśnej
 - 3) zakaz zabudowy kubaturowej niezwiązanej z funkcją leśną i zmiany zagospodarowania terenu z wyjątkiem budowy urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i dojazdowych obsługujących przyległe tereny
 - 4) zmiana użytkowania tych terenów wymaga uzyskania odrębnej zgody odpowiednich organów
 - 5) wymogi określone w ustawie o lasach.
20. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami R/ZL przeznaczone są pod grunty rolne przewidziane do zalesienia, dla których ustala się możliwość zalesienia zgodnie z:
- 1) obowiązującymi procedurami
 - 2) wymogami ustawy o lasach i przepisami szczególnymi
 - 3) na terenach zdrenowanych obowiązuje wymóg uzgodnienia ze służbami melioracyjnymi.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 15

Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów niezgodnych z przeznaczeniem oraz określonymi wymogami i ograniczeniami ustalonymi w rozdziale II i III

§ 16

Ogranicza się:

- 1) stosowanie lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe przez urządzenia o niskiej sprawności poniżej 75% i niedopuszczalnych wielkościach emisyjnych

- 2) usytuowanie nowych budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 20m od granicy lasów stanowiących własność Lasów Państwowych i terenów kolejowych.

§ 17

Ustala się, że przygotowanie nowych terenów pod zabudowę oraz rozbudowa infrastruktury technicznej będzie następowało sukcesywnie etapami w zależności od potrzeb i wielkości ruchu budowlanego, w poszczególnych miejscowościach oraz aktualnych możliwościach finansowych gminy.

§ 18

Do czasu wydzielenia dróg dojazdowych i podziału na działki budowlane i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgody na zmianę użytkowania tereny niezabudowane pozostają w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

§ 19

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną zmianą planu w wysokości 30%, dla terenów przestrzeni publicznej i terenów będących własnością gminy 0%.

§ 20

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu
- 2) stanowisko Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu
- 3) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 22

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na tablicy ogłoszeń stronie internetowej Urzędu Gminy Koszęcin.

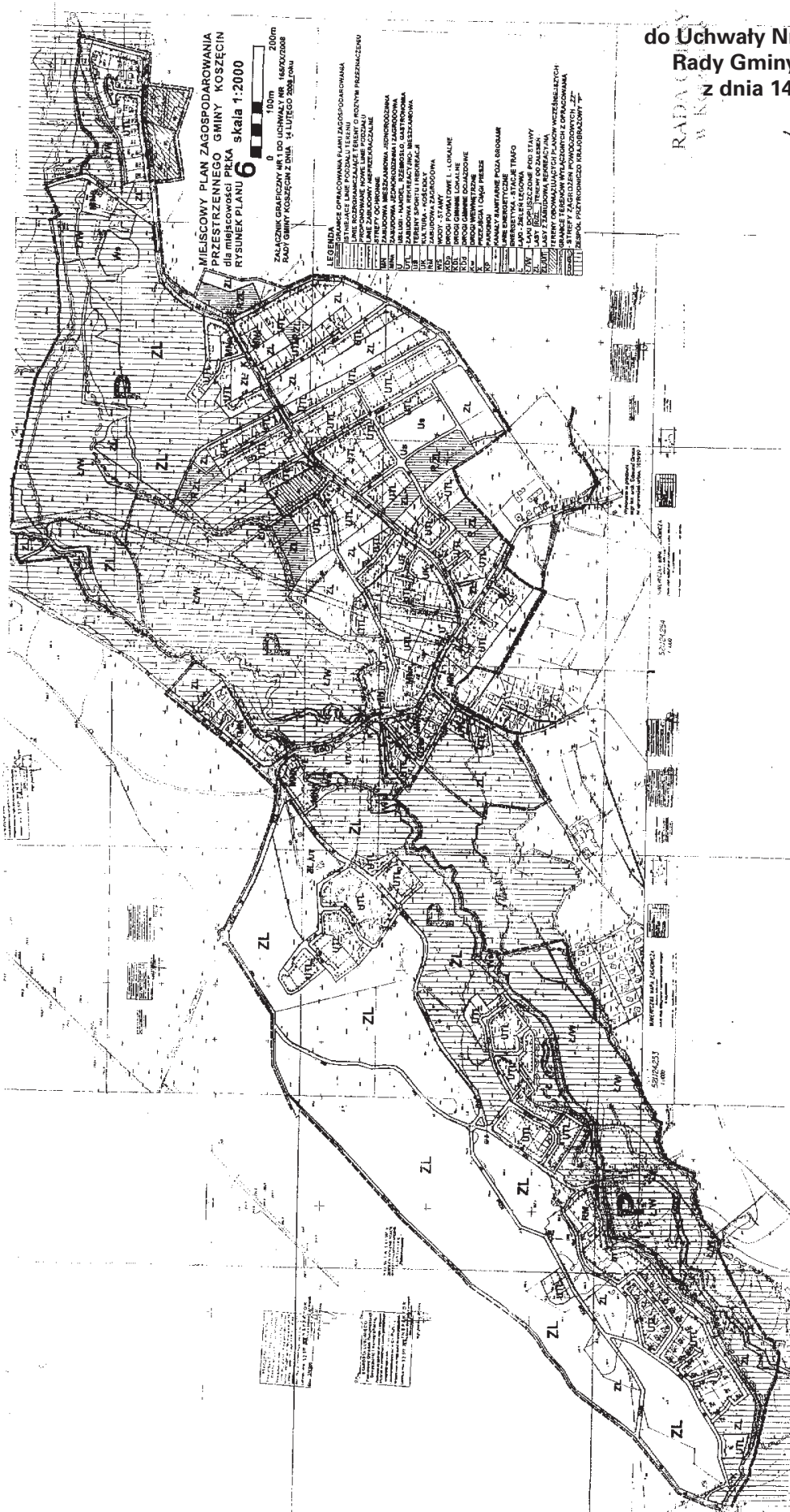
§ 23

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Michał Anioł

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 165/XX/2008
Rady Gminy w Koszęcinie
z dnia 14 lutego 2008 r.



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Michał Anioł

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 165/XX/2008
Rady Gminy w Koszęcinie
z dnia 14 lutego 2008 r.
Wykaz uwag do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z rozstrzygnięciem

LP	DATA WPLYWU	Nazwisko, imię nazwa jednostki organizacyjnej adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi wniosku	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia Wójta Gminy Koszęcin w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygni ęcie Rady Gminy w Koszęcinie
1	2	3	4	5	6	7	8
PIŁKA							
1	03.07.2007 (6)	Janta Aniela 42-286 Koszęcin Piłka ul. Podleska 2	Wniosek przeznaczenie całości terenu 4954m ² pod zabudowę	Dz.Nr 917/126 Piłka	Część terenu przeznaczona pod zabudowę rekreacyjno mieszkaniową, pozostała część zalesienie	Część terenu około 60% przeznaczono pod zabudowę rekreacyjno mieszkaniową, pozostała część z uwagi na podmokły grunt na zalesienie. Wprowadzenie enklaw leśnych jest ponadto niezbędne dla utrzymania charakteru rekreacyjnego tych terenów	
2	04.07.2007 (7)	Joszek Bronisław 42-286 Koszęcin piłka ul. Harcerska 5	Wniosek o uznanie drog –Harcerska, Wrzosowa, Jagodowa, Krótka i Tylna, jako drogi publiczne	Dz.Nr 38 986/83, 1045/83, 889/83, 993/83, 798/80, 799/80	Ul.dojazdowa, gminne KDa i drogi wewnętrzne KW	Część ulic obsługujących większą liczbę działek uznano za drogi dojazdowe gminne jak Harcerska, Tylna, Wrzosowa. Pozostałe jako drogi wewnętrzne.	
3	07.08.2007 (39)	Naczyński Jacek 42-286 Koszęcin Piłka Ul. Słoneczna 20	Protest przeciw uznaniu działki 483/102 jako zagrożonej zalaniem	Dz.Nr 483/102 Piłka	Część działki w strefie zagrożonej zalewaniem, rezerwa terenu pod zbiornik wodny, część wywaza przeznaczona jest na cele rekreacyjne	Z uwagi na ukształtowanie terenu część działki znajduje się w strefie potencjalnych zagrożeń powodziowych	
4	07.08.2007 (40)	j.w.	Protest przeciw planowanemu przejściu pieszemu	Dz.Nr 506/161, 507/161 Piłka	Planowane przejście do planowanych terenów sportowych	Utrzymanie planowanego przejścia pieszego jest niezbędne z uwagi na czyste dojeżdżenie do przyszłych terenów sportowych, brak tego przejścia wydłużyłoby dojeżdżenie z części zabudowy o przeszło 300 m.	
5	07.08.2007 (53)	Kandzia Alojzy 42-286 Koszęcin Piłka Ul. Słoneczna 9	j.w. pkt.1	Dz.Nr 506/161 507/161 Piłka	j.w. pkt.4	j.w. pkt.4	
6	20.08.2007	Janta Aniela 42-286 Koszęcin Piłka Ul. Podleska 2	j.w. pkt.1	Dz.Nr 917/126 Piłka	j.w. pkt.1	j.w. pkt.1	

Hozstrzygnięcie Wójta Gminy zostało przyjęte przez K.G. w Koszęcinie w dniu 14.02.2008 r. jednogłośnie.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Michał Anioł

1928

UCHWAŁA NR 166/XX/2008 Rady Gminy w Koszęcinie

z dnia 14 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Prądy w gminie Koszęcin

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Gminy w Koszęcinie

stwierdza zgodność projektu niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin przyjętego uchwałą

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego miejscowości Prądy

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Granice obszaru objętego planem zostały określone na rysunku planu zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Rady Gminy w Koszęcinie Nr 278/XXX/05 z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Prądy.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 3) zasad ochrony środowiska przyrody i krajo-brazu kulturowego
- 4) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy

- 6) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy
 - 9) stawek procentowych, na podstawie których oblicza się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek ustaleń planu
2. Na obszarze objętym planem brak przesłanek do określenia:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - 3) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
 - 4) granic terenów rekreacyjno- wypoczynkowych i organizowania imprez masowych.
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dotyczących terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem
 - 7) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy, gdyż remonty i wymiana kubatury zamortyzowanych obiektów będzie prowadzona indywidualnie
 - 8) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
 - 9) granic pomników zabytków oraz ich stref ochronnych.

§ 3

1. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu.
2. Rysunek planu został opracowany: na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1 : 2000 Nr rys. 7 obejmujący tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania wraz z przylegającymi bezpośrednio terenami rolnymi i leśnymi

stanowiący załącznik graficzny Nr 1.

3. Dla planu obowiązują ustalenia:

1) tekstowe, stanowiące treść niniejszej uchwały, w tym:

- a) ustalenia ogólne i szczegółowe
- b) w/w ustalenia uzupełniają się razem na całym obszarze planu i stanowią podstawę do prowadzenia polityki lokalizacyjnej
- 2) graficzne, określone na rysunku planu, obejmujące następujące oznaczenia:
 - a) granice obszaru objętego planem
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - d) symbole literowe i graficzne określające przeznaczenie i użytkowanie terenów
 - e) granice stref konserwatorskich stref i ochronnych od cmentarzy

4. Oznaczenia informacyjne

- a) proponowane linie nowych podziałów terenów
- b) strefy ochronne od urządzeń i linii energetycznych
- c) proponowane granice zbiorników wodnych

5. Symbole literowe o których mowa w ust. 3 pkt 2d) oznaczają następujące, skrótowo określone przeznaczenia podstawowe terenów oraz obszarów objętych polityką ochronną lub zagrożeniami:

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

MNR – zabudowa jednorodzinna i zagrodowa

U – usługi: handel, rzemiosło, gastronomia, administracja, banki

RU/P – tereny obsługi produkcji rolnej z dopuszczeniem zmiany użytkowania

P – tereny produkcyjne, składowe, bazy

UP – usługi produkcyjne i transportowe o małej uciążliwości dla otoczenia

ZP – tereny zieleni urządzonej

WS – wody, stawy, zbiorniki

KDW – drogi wojewódzkie

KDL – drogi lokalne

KDd – drogi dojazdowe

Kw – drogi wewnętrzne

E – elektroenergetyka – stacje trafo

RO – ogrody, ogrodnictwa

Ł – łąki, zielen łąkowa

6. Symbole graficzne określone w legendach rysunków planu oznaczają obiekty zabytkowe, pomniki przyrody oraz trasy przebiegów sieci uzbrojenia terenu poza pasami drogowymi, granice stref ochronnych.

mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 1 uchwały
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy
- 3) miejscowości – należy przez to rozumieć tereny obecnego i planowanego zainwestowania obejmujące podstawowe jednostki osadnicze wraz z przyległymi przysiółkami mieszczącymi się na rysunku planu
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1 : 2000 stanowiące integralną część planu
- 5) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi
- 6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wydodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinno być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy rozumieć przez to istniejący lub określony w planie sposób użytkowania nieruchomości lub ich części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w uchwale
- 9) w przypadku użycia dwóch symboli przeznaczenia terenu łamane przez, oznacza to możliwość stopniowego przekształcania się jednej funkcji w drugą przy spełnieniu odpowiednich warunków określonych w zapisie planu, bądź funkcji ściśle ze sobą związanych
- 10) przestrzeń publiczną – należy przez to rozumieć tereny o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców i szczególnym znaczeniu funkcjonalno-przestrzennym tj. tereny dróg publicznych i obiekty użyteczności publicznej
- 11) obszarze – należy przez to rozumieć wyznaczony fragment gminy obejmujący lub powierzchnie sąsiadujących terenów posiadających wspólną cechę, np. położonych w strefie ochronnej lub w strefie zagrożeń
- 12) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz dźwięków i hałasu

§ 4

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest

- do środowiska
- 13) usługach o małej uciążliwości- należy przez to rozumieć także usługi produkcyjne i transportowe, i inne, nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i nie powodujące ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
- 14) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nim rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi
- 15) zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych i sąsiadującą zabudowę jednorodziną
- 16) budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, produkcyjne i magazynowe oraz place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy, służące wyłącznie produkcji rolniczej
- 17) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego
- 18) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów szczególnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu
- 19) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię sytuowania ściany frontowej nowych budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania. Ograniczenie to nie dotyczy modernizacji i przebudowy budynków istniejących
- 20) ogrodzenia trwałe frontowe – należy przez to rozumieć ogrodzenia na murze fundamentowym i podmurówce usytuowane w granicy z drogą publiczną
- 21) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych
- 22) wskaźnika intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki
- 23) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną vegetację roślin, jak: ogrody, trawniki, klomby, żywopłoty, krzewy, itp.
- 24) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np. warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, czy doraźnymi potrzebami, itp.
- 25) użytkowaniu terenów – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystywania
- 26) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji
- 27) zakazie budowy – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu
- 28) modernizacji – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów i nie wymagających pozwolenia budowlanego
- 29) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej
- 30) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy osiągające wysokość co najmniej 5,0m
- 31) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia
- 32) skrót WKZ – oznacza odpowiednie służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 33) procedurze scalania i podziału nieruchomości – należy przez to rozumieć postępowanie zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami według zasad i warunków ustalonych w niniejszym planie
- 34) uspokojeniu ruchu – oznacza metodę poprawy bezpieczeństwa i redukcji ujemnego wpływu ruchu drogowego na środowisko, poprzez zastosowanie środków technicznych wymuszających zmniejszenie prędkości pojazdów.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla obszarów i terenów objętych planem

§ 5

Ustala się przeznaczenie wyodrębnionych terenów i obszarów o różnej funkcji i różnych zasadach zagospodarowania poprzez:

- 1) określenie wymogów i zasad wynikających z niniejszych ustaleń ogólnych
- 2) określenie przeznaczenia na podstawie symbolu literowego i linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu oraz odpowiadających im zapisach w rozdz. III – ustalenia szczegółowe.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wprowadza się ochronę przed rozpraszaniem się zabudowy, w tym szczególnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usługowej poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji tej zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie
- 2) forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do krajobrazu lokalnego, wkomponowania ich w otoczenie i wzbogacenie jego walorów estetycznych
- 3) lokalizację zabudowy od granicy działki sąsiedniej ustala się zgodnie z wymogami prawa budowlanego i obowiązujących przepisów szczególnych
- 4) wprowadza się wymóg zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do dróg i ulic określonej w ustaleniach szczegółowych i na rysunkach planu
- 5) wprowadza się ograniczenia wysokości budynków określonych w ustaleniach szczegółowych oraz ustala dla nowych obiektów ogólny wymóg kształtowania formy architektonicznej i detali nawiązujących do tradycji regionu z uwzględnieniem lokalnych warunków sytuowania
- 6) wprowadza się wymóg lokalizowania budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki
- 7) działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, emisje substancji drażniących i szkodliwych lub światło o dużym natężeniu – winna być wydzielona pasem zieleni izolacyjnej lub ogrodzeniem lub ekranem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona
- 8) zabudowa letniskowa nie może wprowadzać nadmiernej ingerencji w środowisko przyrodnicze, tj. nie może przekraczać określonej wysokości i gabarytów, winna maksymalnie

chronić istniejący drzewostan i uwzględniać wymogi dotyczące wprowadzenia zieleni niskiej i wysokiej określone w ustaleniach szczegółowych

- 9) noworealizowane ogrodzenia trwałe we frontowej części działek winne być sytuowane w liniach rozgraniczających dróg wg ustaleń w § 11 ust. 1 pkt 4 i 5 i ustaleń szczegółowych zawartych w § 12 ust. 11-14
- 10) wprowadza zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od frontu działek na terenach mieszkaniowych w strefach ochrony konserwatorskiej i terenach parku krajobrazowego
- 11) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w zabudowie letniskowej
- 12) szczegółowe zasady ładu przestrzennego określone zostały w § 15.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1. Prowadzona działalność (usługowa, gospodarcza, rolnicza) nie może powodować emisji szkodliwej dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, nie może powodować szkody w dobrach materialnych lub pogarszać walorów estetycznych środowiska i nie może kolidować także z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
2. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (związane z emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
3. W związku z koniecznością ochrony terenów przed hałasem, wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNR, RM wg wartości progowych określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.
4. Wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - 1) rozbudowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej na terenie obejmującym istniejącą i planowaną zabudowę
 - 2) zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych bezpośrednio go gruntu lub wód powierzchniowych.
 - 3) nakaz oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenia ropopochodne

- oraz terenów produkcyjnych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych
- 4) na obszarach przewidzianych do objęcia kanalizacją sanitarną dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na ścieki, jako rozwiązanie tymczasowe
 - 5) zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym
 - 6) nakaz postępowania z odchodami zwierząt, obornikiem oraz gnojówką i gnojownicą przeznaczonymi do rolniczego wykorzystania – w sposób i na zasadach określonych w przepisach o nawozach i nawożeniu
 - 7) zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków komunalnych i produkcyjnych
 - 8) dla inwestycji mogących zanieczyszczać wody podziemne ustala się wymóg wyprzedzającego sporządzenia dokumentacji hydrologicznej, określającej warunki i niezbędne zabezpieczenia
5. Dla ochrony powietrza atmosferycznego wprowadza się ograniczenia w stosowaniu do ogrzewania paliw stałych.
6. Wprowadza się zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych na obszarze gminy poza istniejącym składowiskiem i ustala się zasady postępowania zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, w tym:
- 1) wprowadza się obowiązek w granicach każdej działki budowlanej urządzenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia i segregacji odpadów, przekazywania ich właściwym jednostkom prowadzącym ich utylizację
 - 2) usuwanie odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych spełniające wymogi ochrony środowiska
 - 3) w przypadku powstawania odpadów stałych z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywania właściwym jednostkom prowadzącym ich utylizację
 - 4) dla jednostek prowadzących działalność gospodarczą wprowadza się wymóg posiadania uregulowanego stanu formalno- prawnego w zakresie gospodarki odpadami
 - 5) przy lokalizowaniu, uzgadnianiu przedsięwzięć istniejących lub projektowanych na terenie objętym planem należy ustalić dla każdego z podmiotów sposób postępowania z odpadami z uwzględnieniem gromadzenia, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów jest zgodne z przepisami wyżej cytowanej ustawy o odpadach.
7. W zakresie odprowadzania wód opadowych:
- 1) planowana zabudowa i zagospodarowanie działki nie może blokować spływu wód powierzchniowych, szczególnie w przypadku zagrożenia zalewaniem terenów sąsiednich
 - 2) na terenach zdrenowanych obowiązuje uzgodnienie rozwiązań projektowych ze służbą melioracyjną
 - 3) wprowadza się ochronę urządzeń melioracyjnych, w tym szczególnie rowów z wymogami zachowania przy nich pasa gruntu szerokości min. 4,0m dla umożliwienia przeprowadzenia prac konserwacyjnych
8. Dla inwestycji realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi
9. Wprowadza się nakaz zachowania wymaganej odległości projektowanej zabudowy od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia – zgodnie z przepisami szczególnymi
10. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz zabytków:

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) zachowanie bioróżności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych
 - 2) nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni lęgowej i śródpolnej
2. Dla wszystkich terenów objętych planami z uwagi na położenie na obszarze GZWP ustala się:
 - Uporządkowanie gospodarki wodno ściekowej i odpadami
 - Likwidacji istniejących źródeł zagrożenia wód powierzchniowych
 - Dostosowanie gospodarki nawozowej do istniejących warunków środowiska
 - Określenie stref ochronnych dla istniejących ujęć wodnych
3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego wyznacza się podstrefę konserwatorską „B3” zespół dworski z starodrzewem z następującymi wymogami:
 - zachowania tradycyjnego układu rozplanowania terenu
 - zachowania gabarytów w wypadku nowych realizacji na terenie strefy
 - wymóg konserwacji obiektów
 - w wypadku uzasadnienia potrzeby dopuszcza się adaptację obiektów z zachowaniem charakterystycznych elementów ukształtowania i wystroju w uzgodnieniu z WKZ

- w wypadku konieczności udokumentowanej złym stanem technicznym obiektu dopuszcza się rozbiórkę za zgodą organu j.w. Działania należy poprzedzić uproszczoną inwentaryzacją i dokumentacją techniczną
- zakaz usuwania zachowanych elementów wystroju architektonicznego w wypadku remontów budynków
- wymóg stosowania w wypadku nowych realizacji i remontów tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych
- uzgadnianie nowo wznoszonych obiektów oraz przebudowy istniejących z WKZ
- konieczność ochrony starodrzewu
- wymóg uzupełnienia historycznych zadrzewień tradycyjnymi gatunkami

§ 9

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

1. Tereny przeznaczone do w/w celów obejmują:
 - 1) tereny zieleni urządzonej ZP
 - 2) tereny dróg publicznych
 - teren dróg wojewódzkich klasy G
 - teren dróg gminnych klasy L i D.
2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji w pasach drogowych dróg publicznych nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, a także innych obiektów niezwiązanych z funkcją drogi lub uzbrojenia terenu
 - 2) W granicach przestrzeni publicznych terenów usługowych wprowadza się nakaz:
 - a) zastosowania formy obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi
 - b) stosowania zbliżonego wyglądu budynków położonych w granicach poszczególnych łączących się działek, tj.: wysokości, nachylenia połaci dachowych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych
 - c) ujednolicenia zagospodarowania terenu: małej architektury, zieleni
 - d) realizacji parkingów, służących do obsługi budynków i terenów użyteczności publicznej
 - e) dla w/w terenów obowiązują ponadto ustalenia szczegółowe określone w rozdziale III.

§ 10

Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

1. Na terenach objętych planem nie przewiduje

się scalania większych terenów gruntów, jedynie łączenie wąskich działek lub indywidualne wymiany dla uzyskania dostępności do dróg publicznych.

2. Przy podziale nieruchomości należy przestrzegać następujących zasad:
 - a) nowe podziały winne być prowadzone zgodnie z przepisami prawa budowlanego i odrębnymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami
 - b) zachowanie minimalnych szerokości i wielkości działek dla poszczególnych rodzajów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych
 - c) należy dążyć maksymalnie do prostopadłego układu wydzielanych działek zgodnie z proponowanymi zasadami podziału określonymi na rys. planu liniami przerywanymi, z wyjątkiem luk w istniejących ciągach zabudowy skośnej
 - d) każda nowa działka budowlana winna mieć dostęp bezpośredni lub pośredni przez drogę wewnętrzną o szerokości min. 3,5m do jednej działki i 5m do większej liczby działek lub ustalone notarialnie prawo przejazdu do drogi publicznej
 - e) dopuszcza się, na zgodny wniosek właścicieli, zmianę granic działki, a także podziały wtórne.

§ 11

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem tworzy droga wojewódzka Nr 906 klasy G w relacji Piasek – Koszęcin – Lubliniec. Sieć drogową uzupełniają drogi gminne lokalne oznaczone KDL i drogi dojazdowe oznaczone symbolami KDd i drogi wewnętrzne oznaczone symbolami Kw
 - 2) zakłada się ochronę dróg wojewódzkich przed nowymi wjazdami, za wyjątkiem luk w istniejących ciągach zabudowy lub uzyskania zgody zarządcy drogi
 - 3) w planie przewidziano możliwość poszerzenia pasów drogowych w celu uzyskania parametrów wymaganych przepisami szczególnymi jako rozwiązania docelowe
 - 4) dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej:
 - 5) a) poszerzenie istniejących dróg dojazdowych do parametrów wynikających z wymogów technicznych i planowanego uzbrojenia
 - 6) b) dla udostępnienia terenów położonych poza pierwszą linią zabudowy planuje się wydzielenie dróg wewnętrznych, w formie sięgaczy lub prawnie ustalonych dojazdów
 - 7) w pasach drogowych dopuszcza się możli-

wość lokalizacji urządzeń sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszo-rowerowych, zieleni izolacyjnej a w pasach dróg gminnych także miejsc parkingowych

- 8) wyklucza się lokalizację w pasach drogowych reklam i obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją drogi
 - 9) dla poszczególnych rodzajów dróg obowiązują ponadto ustalenia szczegółowe określone w § 12 ust. 11-14 i w obowiązujących przepisach szczególnych.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej bądź przewidzianej do rozbudowy sieci wodociągowej; dopuszcza się realizację indywidualnych studni pod warunkiem zachowania wymaganej odległości od zbiorników na ścieki i gnojowni od cmentarzy oraz pozytywnego wyniku badań sanitarnych i innych wymogów określonych w przepisach szczególnych
 - 2) zasady odprowadzania wód opadowych:
 - a) wody opadowe winne być odprowadzane do kanalizacji deszczowej, bądź na własny teren nieutwardzony
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów odwadniających w sposób zabezpieczający czystość wód odbiorników pod warunkiem uzyskania wymaganych uzgodnień
 - c) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, w tym terenów produkcyjnych, wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w przepisach szczególnych
 - d) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych
 - 3) Zasady odprowadzania ścieków:
 - a) zakłada się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do istniejącej oczyszczalni w Koszęcinie poprzez sieć przepompowni
 - b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej lub dla terenów będących poza zasięgiem planowanych oczyszczalni dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia ścieków o pojemności nie niższej niż 14 dniowe zapotrzebowanie z wywozem na najbliższą oczyszczalnię lub stosowanie indywidualnych oczyszczalni biologicznych po wykonaniu wodociągów i zaniechania korzystania ze studni kopanych
 - c) po zrealizowaniu lokalnej sieci kanalizacji

sanitarnej obowiązuje nakaz podłączenia i odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do tej sieci

- d) odprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi musi spełniać warunki określone w obowiązującym Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego
 - e) ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej i na oczyszczalnię ścieków po wstępnym oczyszczeniu i zneutralizowaniu w oczyszczalniach zakładowych
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę linii napowietrznych lub kablowych zgodnie z koncepcją zasilania uzgodnioną z Zakładem Energetycznym w oparciu o rozdzielnię GPZ i istniejące bądź planowane stacje transformatorowe 15/04 kv wg ustaleń określonych w § 12 ust. 15
- 5) Wprowadza się obowiązek zachowania wymaganych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia
- 6) Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z ograniczeniem emisji poprzez stosowanie proekologicznych urządzeń grzewczych poprzez preferowanie energii elektrycznej gazu ziemnego, oleju opałowego i ograniczanie stosowania paliw stałych do niskoemisyjnych technologii spalania
- 7) Zaopatrzenie w gaz.
 - a) plan zakłada możliwość zaopatrzenia w gaz poprzez podłączenie się do gazociągu średniego biegnącego od miejscowości Piłka poprzez Rusinowice i Sadów do Lublińca i planowaną odnogę do Koszęcina i dalej do Strzebinia. Uzbrojenie w sieć gazową uzależnione jest jednak od warunków ekonomicznej opłacalności
 - b) zakłada się, że sieć gazociągów doprowadzających oraz sieć rozdzielcza-realizowane będą w pasach drogowych lub na terenie przyległym bezpośrednio do pasów drogowych, przy zachowaniu warunków technicznych jakim winny odpowiadać sieci gazowe
- 8) Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci, maszty telekomunikacyjne mogą być lokalizowane jedynie poza terenem objętym ochroną konserwatorską, zabudową mieszkaniową i w odległości nie mniejszej niż 100m od budynków mieszkalnych, i nie mniejszej niż 80m od granic

- tych terenów
- 9) Zakłada się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pasów drogowych, z dopuszczeniem usytuowania na terenach przyległych po uzyskaniu wymaganych uzgodnień lub trasach określonych na rysunku planu
 - 10) Istniejące sieci infrastruktury usytuowane poza pasami drogowymi objęte są ochroną – zakazem zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0m od osi przewodu oraz wymogiem udostępnienia dla usunięcia awarii.
3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu projektowanej inwestycji
 - 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie
 - b) 2 miejsca postojowe/działkę
 - c) 1 miejsce postojowe/4 osoby zatrudnione.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych terenów

§ 12

1. **Tereny oznaczone na rysunkach symbolami „MN”** przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem budynków bliźniaczych, usług nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, a dla istniejącej zabudowy zagrodowej możliwość adaptacji i modernizacji oraz ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) powierzchnia zabudowy nowych działek pod budynki wolnostojące nie mniejsza niż 500m², szer. min. 15m, działek bliźniaczych odpowiednio 250m² i 10m szerokości
 - 2) ograniczenia zabudowy i utwardzenia terenu do 50% pow. działki, pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zieleń, pow. biologicznie czynna min. 50%, wskaźnik intensywności zabudowy aks. 0,5
 - 3) dla budynków mieszkalnych
 - a) przyjmuje się wysokość do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze mieszkalne dopuszcza się w przypadku zmiany płaskiego dachu w budynkach I piętrowych na dach wysoki, wykorzystywanie poddasza na cele mieszkalne, pod warunkiem, że wysokość budynku od

- poziomu terenu do kalenicy nie przekroczy 12,0m
- b) poziom posadowienia parteru maks. 100cm nad poziomem terenu
 - c) dachy z główną kalenicą symetrycznie dwuspadowe o nachyleniu połaci 35-45 usytuowaną równolegle do drogi z dopuszczeniem facjat i nadbudówek, dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe w przypadkach uzasadnionych proporcjami budynku a także usytuowanych szczytami do drogi, gdy taka zabudowa nawiązuje do istniejącej zabudowy lub tworzy nowy skomponowany jednolity ciąg uliczny, pokrycie dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwonym i brązowym
 - d) w przypadkach ścisłych luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich dachach dopuszcza się możliwość zastosowania podobnych rozwiązań z wymogiem maksymalnego nawiązania do sąsiednich obiektów z uzasadnieniem na etapie projektowania zestawienie elewacji frontowej z elewacjami sąsiadujących budynków, natomiast przy dobudowie, przebudowie i nadbudowie w granicy oraz realizacji zabudowy bliźniaczej obowiązuje zachowanie spójnej formy architektonicznej elewacji frontowej
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów od dróg i ulic publicznych w zależności od rodzaju i klasy oraz nawiązania do istniejącej zabudowy waha się od 4-20m od granicy pasa drogowego nie mniej niż 6,0m od skraju jezdni, wymogi minimalnych odległości ustalono w ust. 11-14 i na rysunku planu
 - 5) odległość budynków od granicy dróg wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnymi i rowów melioracyjnych min. 4,0m
 - 6) usytuowanie budynków winno być równoległe do istniejącego układu drogowego za wyjątkiem luk i uzupełnień ciągów istniejącej zabudowy skośnej
 - 7) istnieje możliwość lokalizacji parterowych obiektów gospodarczych i garaży nawiązujących formą do budynku mieszkalnego i realizowanych zgodnie z przepisami szczegółowymi z dopuszczeniem usytuowania w granicy za zgodą sąsiada, w przypadku dobudowy należy się dostosować maksymalnie do obiektów sąsiednich
 - 8) rozmieszczenie budynków, urządzeń i uzbrojenia na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi
 - 9) tereny o szerokości 6m pod którymi przebiega istniejąca sieć wodociągu wiejskiego i innych urządzeń sieciowych ogólnie wiejskich

jest wyłączona z zabudowy i musi być udo-
stępniiona w razie awarii

- 10) wymóg zabezpieczenia min. dwóch miejsc postojowych na terenie działki
- 11) w przypadku prowadzenia działalności usługowej związanej z przyjmowaniem klientów wprowadza się wymóg dostępności kondygnacji usługowej przez osoby niepełnosprawne oraz realizacji miejsc postojowych w niezbędnej ilości min. 2 stanowiska w obrębie działki od strony drogi publicznej.
- 12) poziom hałasu na w/w terenie nie powinien przekraczać dopuszczalnych wartości progowych określonych w przepisach szczególnych
- 13) obsługa komunikacji z istniejących i projektowanych dróg
- 14) od strony dróg wojewódzkich i powiatowych kl. Z należy wprowadzać pasy zieleni izolacyjnej
- 15) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację sieci uzbrojenia zewnętrznego po uzyskaniu wymaganych uzgodnień

2. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „MW”: Obejmują pojedynczy budynek w Prądach przeznaczony do adaptacji, modernizacji i przebudowy. Dla terenów tych ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przebudowa obiektów winna polegać prócz unowocześnienia mieszkań, podniesienia standardu na przebudowie płaskich dachów na dwuspadowe o nachyleniu min. 35
- 2) maksymalna wysokość dla nowej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz garaży osiedlowych
- 4) wprowadza się wymóg zagospodarowania terenów przyległych do w/w obiektów i wprowadzenie zieleni rekreacyjnej na pow. min. 50% przyległego terenu, placyków zabaw i elementów małej architektury
- 5) ustala się, że wskaźnik intensywności zabudowy nie powinien być większy od 1,0
- 6) przy budynkach winne być zabezpieczone miejsca do parkowania w ilości równej liczbie mieszkań.

3. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolem „MNR”: przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, usług i działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się adaptację, modernizację i roz-

budowę istniejących gospodarstw rolnych i hodowlanych a także lokalizację nowych z ograniczeniem produkcji zwierzęcej do 20 DJP

- 2) możliwości lokalizacji gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych
- 3) dopuszcza się przekształcanie likwidowanych gospodarstw w zabudowę letniskową
- 4) pozostałe zasady jak w ust. 1

4. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolem „RO” przeznaczają się pod zabudowę ogrodniczą – ogrodnictwa, sady, szkółki drzew z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej ściśle związanej z w/w działalnością i ustala następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obiekty gospodarcze i produkcyjne winne być usytuowane w minimalnej odległości min. 4 m od granic działki i określonej odległości od dróg publicznych
- 2) budynki mieszkalne winny spełniać wymogi i ograniczenia określone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ust. 1

5. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „U”: przeznaczają się pod usługi handlowe, rzemieślnicze, gastronomię, administrację, banki, dopuszcza się także lokalizację usług produkcyjnych i transportowych nie stwarzających uciążliwości dla sąsiadujących terenów mieszkaniowych i nie zagrażających środowisku. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1. możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i budowy nowych w granicach określonych terenów
2. dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej związanej z działalnością usługową
3. wysokość zabudowy do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych, wymagane dachy wysokie o spadkach 35-45 jak w zabudowie mieszkaniowej
4. niezbędne wydzielenie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w zależności od liczby zatrudnionych liczby obsługiwanych klientów – min. 1 stanowisko na 1 osobę zatrudnioną
5. wymóg wprowadzenia zieleni urządzonej na min. 20% powierzchni – od strony zabudowy mieszkaniowej zaleca się pas zieleni izolacyjnej w formie żywopłotu
6. maksymalna wysokość obiektów jak w ust. 1
7. wprowadza się zakaz działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz składowania na terenie surowców, złomu, odpadów i opakowań.

6. Tereny oznaczone na rysunkach planów sym-

bolami „RU/P”: przeznaczone są pod ośrodki i bazy produkcji rolnej, roślinnej i hodowlanej, dla których ustala się:

- 1) możliwość adaptacji, rozbudowy i budowy nowych obiektów związanych z produkcją rolną pod warunkiem nie przekroczenia ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, a także zanieczyszczenia wód powierzchniowych
 - 2) w przypadku likwidacji działalności rolniczej dopuszcza się możliwość przekształcenia bazy produkcji rolniczej w przemysłowo-magazynową pod warunkiem uzyskania wcześniejszej zgody odpowiedniego organu na zmianę sposobu użytkowania w przypadku sprzeczności z zapisem w ewidencji gruntów oraz
 - 3) spełnienia wymogów ochrony środowiska
 - 4) na terenach rolnych położonych bezpośrednio na zapleczu w/w baz produkcyjnych dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację obiektów związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą, jeśli to nie koliduje z innymi ustaleniami i nie stwarza zagrożeń dla środowiska
 - 5) na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują wymogi i ograniczenia właściwe dla danej strefy
 - 6) zakaz prowadzenia hodowli bezściółkowej.
- 7. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „P”:** przeznaczone są pod przemysł, składy, bazy, dla których ustala się:
- 1) możliwość adaptacji, rozbudowy i budowy nowych obiektów pod warunkiem nie dopuszczenia do ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
 - 2) przed lokalizacją obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska należy opracować odpowiedni raport zgodnie z wymogami przepisów szczególnych do prawa ochrony środowiska
 - 3) dopuszczenie lokalizacji funkcji:
 - a) mieszkalnej, administracyjnej i socjalnej związanej bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym
 - b) handlu, usług i gastronomii związanej pośrednio z przeznaczeniem podstawowym
 - c) usług produkcyjnych, drogowych i transportowych i innych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, spełniających warunki określone w w/w raporcie
 - 4) przy granicach w/w terenów z zabudową mieszkaniową wprowadza się dodatkowy wymóg pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu
 - 5) maksymalna wysokość obiektów przemy-

słowych ogranicza się do wysokości 12m z wyjątkiem hal czy urządzeń, której wysokość wynika z wymogów technologicznych

- 6) maksymalny procent zabudowy i utwardzenia terenu nie powinien przekroczyć 80%, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% terenu zakładu
 - 7) ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej po wstępnym oczyszczeniu ze skażeń chemicznych i produktów ropopochodnych
 - 8) wody opadowe zanieczyszczone mogą być odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych po oczyszczeniu w odpowiednich osadnikach
 - 9) wymóg zachowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych – min.1 stanowisko na 2-ch zatrudnionych.
- 8. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem „UP”:** przeznaczone są pod usługi produkcyjne i transportowe o ograniczonej uciążliwości dla otoczenia dla których ustala się:
1. możliwość adaptacji, rozbudowy i budowy nowych obiektów usługowych i produkcyjnych pod warunkiem nie przekroczenia normatywnych dopuszczalnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
 2. maks. wysokość obiektów do 8m w przypadku dachów płaskich , dla dachów wysokich ograniczenia jak w ust. 1 pkt. 3
 3. nie dopuszcza się lokalizacji nowych obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają opracowania raportu oddziaływania
 4. pozostałe ustalenia, jak w ust. 7 pkt. 3a i b, 6-9.
- 9. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „ZP”** przeznaczone są dla zieleni urządzonej, parków, skwerów, dla których ustala się:
- 1) maksymalną ochronę istniejącej wartościowej zieleni, jej bieżącą pielęgnację
 - 2) wprowadzenie zieleni urządzonej w tereny usługowe, place zabaw, tereny sportowe, otoczenie parkingów jako elementy izolacyjne ulic, wysepki komunikacyjne itp. jako podstawowego wymogu prawidłowego zagospodarowania terenu
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń rozrywkowych i rekreacyjnych, obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, kiosków, reklam, itp.
 - 4) wymóg stosowania gatunków zieleni rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych
 - 5) wydzielenia miejsc postojowych pod warunkiem zachowania minimum 50% za-

zielenienia powierzchni terenu.

10. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „Ws” przeznacza się pod wody powierzchniowe, rzeki, stawy, zalewy, dla których ustala się:

- 1) dopuszczenie gospodarki rybackiej lub wędkarskiej
- 2) dopuszczenie do celów rekreacyjnych po spełnieniu odpowiednich wymogów sanitarnych
- 3) wymóg zachowania koryta rzeki i zbiorników wodnych w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym
- 4) wymóg zachowania i konserwacji istniejących grobli i obiektów mostowych.

11. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDw” stanowią drogi wojewódzkie Nr 906 klasy „G” dla których ustala się:

- 1) najmniejsze szerokości pasa drogowego 25m z wyjątkiem przebiegu przez tereny zabudowy o ściśle ograniczonych liniach rozgraniczających utwardzonych trwałym zainwestowaniem, gdzie szerokości są określone na rysunkach planu
- 2) minimalna szerokość jezdni 7,0m w rejonach uspokajania ruchu 6,0m
- 3) ograniczenia w wyjazdach bezpośrednich dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem luk i uzupełnień w istniejących ciągach zabudowy
- 4) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, zatok postojowych
- 5) dopuszczenie działań i lokalizacji znaków i urządzeń związanych z inżynierią i bezpieczeństwem ruchu
- 6) zakaz budowy wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją drogi a także reklam, straganów, kiosków itp.
- 7) linia zabudowy dla ciągów ulicznych min. 10m od skraju jezdni – poza terenami zabudowy min. 20m od jezdni nie mniej niż ustalono na rysunku planu.

12. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDL” stanowią drogi gminne lokalne dla których ustala się:

- 1) najmniejszą szerokość 12,0m, w uzasadnionych przypadkach na terenie zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej 10,0m, poza terenami zabudowy – pas drogowy winien mieć szerokość min. 15m i sięgać 0,75m poza rowy i nasypy
- 2) szerokość jezdni min. 6,0m. w zabudowie jednorodzinnej i przy uspokojeniu ruchu min. 5,0m
- 3) pozostałe ustalenia jak w ust. 13 pkt 3-5
- 4) linia zabudowy ciągów ulicznych i drogowych jak w ust. 29 pkt 6

13. Tereny oznaczone na rysunkach planów sym-

bolami „KDd” stanowią drogi dojazdowe, dla których ustala się:

- 1) najmniejszą szerokość w liniach rozgraniczających winna wynosić 10,0m w uzasadnionych przypadkach może się ograniczyć do 8,0m., na terenach zabudowy jednorodzinnej, dla krótkich odcinków dopuszcza się 6,0m, pod warunkiem zapewnienia usytuowania planowanej infrastruktury technicznej, poza terenami zabudowy, ścięcia naroży jak wyżej dla „KDL”
- 2) szerokość jezdni min. 3,5m z mijankami lub ciągi pieszo-jezdne szerokości 4m
- 3) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, znaków i urządzeń związanych z inżynierią ruchu
- 4) zakaz budowy wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją drogi
- 5) linia zabudowy ciągów ulicznych min. 6m od skraju jezdni, nie mniej niż 4,0m od granicy pasa drogowego poza terenami zabudowy min. 15m od skraju jezdni, nie mniej niż ustalono na rysunku planu

14. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „Kw” przeznaczone są pod drogi wewnętrzne obsługujące tereny zabudowy jednorodzinnej, bądź letniskowej lub tereny rolne, na których ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0
- 2) przy wlotach na drogi publiczne – ścięcia naroży min. 5,0 x 5,0m
- 3) jezdnie o szerokości min. 3,5m z mijankami lub ciąg pieszo-jezdny o szerokości min. 4,0m w przypadku wąskich działek dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni do 3,0m.
- 4) powinny zapewnić możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej.

15. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „E” przeznaczone są pod lokalizację urządzeń energetycznych, rozdzielni i stacji transformatorowych 15/0, 4 kv, dla których ustala się:

- 1) adaptację istniejących urządzeń z możliwością rozbudowy
- 2) lokalizację nowych w miejscach wskazanych w planie z możliwością uściślenia ich lokalizacji w obrębie przedmiotowego terenu na etapie projektowania.

16. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „Ł” przeznacza się pod użytkowanie jako łąki, zieleni łęgową, pastwiska wraz z potokami i rowami odwadniającymi, dla których ustala się następujące wymogi:

- 1) tereny te pozostają nadal w użytkowaniu rolniczym z dopuszczeniem zmiany na grunty rolne
- 2) na terenach nie wykorzystanych czasowo do celów rolniczych dopuszczalna jest także

funkcja rekreacyjna, bez zabudowy jak boiska, wybiegi dla koni itp.

- 3) ustala się wymóg zachowania istniejącej sieci rowów odwadniających z zabezpieczeniem jednostronnego pasa o szerokości min. 4,0m dla ich konserwacji
 - 4) zabezpieczenie odpowiedniego dostępu do potoków, zachowanie wymaganego światła przepływu pod mostami i przepustami
 - 5) na łakach przyległych do rzek i potoków obowiązują zakazy zgodnie z art. 40 w/w ustawy „Prawo wodne”
 - 6) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację tras infrastruktury technicznej po uzyskaniu wymaganych uzgodnień
 - 7) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
17. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami Ł/Ws** stanowią łąki, jak w ust. 40, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników wodnych, których dokładne usytuowanie wynikać będzie z dokumentacji projektowej, granice projektowanych zbiorników określonych na rysunkach planów mają charakter informacyjny.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 13

Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów niezgodnych z przeznaczeniem oraz określonymi wymogami i ograniczeniami ustalonymi w rozdziale II i III

§ 14

Ogranicza się:
stosowanie lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe przez urządzenia o niskiej sprawności poniżej 75% i niedopuszczalnych wielkościach emisyjnych

§ 15

Ustala się, że przygotowanie nowych terenów pod zabudowę oraz rozbudowa infrastruktury technicznej będzie następowało sukcesywnie etapami w

zależności od potrzeb i wielkości ruchu budowlanego, w poszczególnych miejscowościach oraz aktualnych możliwościach finansowych gminy.

§ 16

Do czasu wydzielenia dróg dojazdowych i podziału na działki budowlane i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgody na zmianę użytkowania tereny niezabudowane pozostają w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

§ 17

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną zmianą planu w wysokości 30%, dla terenów przestrzeni publicznej i terenów będących własnością gminy 0%.

§ 18

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu
- 2) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 20

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na tablicy ogłoszeń stronie internetowej Urzędu Gminy Koszęcin.

§ 21

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Michał Aniot



Michał Anioł

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 166/XX/2008
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 14 lutego 2008 r.**

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

1. Ustala się następujące finansowanie zapisanych

**w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, należących do zadań własnych
gminy:**

- 1). Budowa kanalizacji deszczowej – ok. 1400 mb
- 2). Budowa kanalizacji sanitarnej – ok. 700 mb
- 3). Budowa linii oświetlenia – ok. 1900 mb
- 4). Budowa dróg lokalnych i dojazdowych oraz utwardzenia jezdni – ok. 5400m²
- 5). Budowa chodników – ok. 2800 mb

**2. Koszty związane z realizacją wymienionych
zadań w rozbiciu na III etapy czasowe obrazuje
poniższa tabela:**

KOSZTY						
lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	I ETAP	II ETAP	III ETAP	RAZEM	%
		2006-10	2011-15	2016-20		
1	Opracowanie miejscowego planu	1360			1360	0,07
2	Budowa linii n/n i oświetlenia		247000		247000	13,03
3	Bud. kan. sanitarnej śr. 200-300mm		259000		259000	13,66
4	Bud. kan. deszczowej śr.300-500mm		280000	294000	574000	30,28
5	Budowa jezdni i utwardzenie		330000	288000	618000	32,61
6	Budowa chodników			196000	196000	10,34
	SUMA KOSZTÓW	1360	1116000	778000	1895360	100,00

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

- 1). Środki/dochody własne gminy
- 2). Fundusze Unii Europejskiej
- 3). Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
- 4). Kredyt bankowy

**4. Zakłada się wykorzystanie także innych źródeł
środków finansowych nie wymienionych w ust.**

**3 w tym również finansowania inwestycji ze
środków prywatnych.**

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Michał Aniot

1929

**UCHWAŁA NR 167/XX/2008
Rady Gminy w Koszęcinie**

z dnia 14 lutego 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Rusinowice w gminie Koszęcin**

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Gminy w Koszęcinie

stwierdza zgodność projektu niniejszego

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin przyjętego uchwałą

i uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rusinowice

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem obejmuje obszar zawarty w granicach administracyjnych gminy Koszęcin, z wyłączeniem terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przyjętych Uchwałami Rady Gminy Koszęcin Nr 174 i 175/XX/04 z dnia 17 sierpnia 2004 r.
2. Granice obszaru objętego planem z oznaczeniem terenów wyłączonych zostały określone na rysunku planu zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Rady Gminy w Koszęcinie Nr 279/XXX/05 z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rusinowice.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 3) zasad ochrony środowiska przyrody i krajo-brazu kulturowego
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - 5) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych
 - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy
 - 7) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy
 - 10) stawek procentowych, na podstawie których oblicza się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek ustaleń planu
 - 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i organizowania imprez masowych.
2. Na obszarze objętym planem brak przesłanek do określenia:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej
 - 2) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dotyczących terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
 - 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem
 - 5) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy, gdyż remonty i wymiana kubatury zamortyzowanych obiektów będzie prowadzona indywidualnie
 - 6) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
 - 7) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych.

§ 3

1. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu.
2. Rysunek planu został opracowany: na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1 : 2 000 Nr rys. 8 i fragmentem w skali 1 : 1 000 Nr rys. 8 A obejmujący tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania wraz z przylegającymi bezpośrednio terenami rolnymi i leśnymi stanowiący załącznik graficzny Nr 1.
3. Dla planu obowiązują ustalenia:
 - 1) tekstowe, stanowiące treść niniejszej uchwały, w tym:
 - a) ustalenia ogólne i szczegółowe
 - b) w/w ustalenia uzupełniają się razem na całym obszarze planu i stanowią podstawę do prowadzenia polityki lokalizacyjnej
 - 2) graficzne, określone na rysunku planu, obejmujące następujące oznaczenia:
 - a) granice obszaru objętego planem
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - d) symbole literowe i graficzne określające przeznaczenie i użytkowanie terenów
 - e) granice stref konserwatorskich stref i ochronnych od cmentarzy
4. Oznaczenia informacyjne
 - a) proponowane linie nowych podziałów terenów
 - b) strefy ochronne od urządzeń i linii energetycznych
 - c) proponowane granice zbiorników wodnych
5. Symbole literowe o których mowa w ust. 3 pkt 2d) oznaczają następujące, skrótkowo określone przeznaczenia podstawowe terenów oraz obszarów objętych polityką ochronną lub za-

grozzeniami:

- MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - MNR** – zabudowa jednorodzinna i zagrodowa
 - UTL** – tereny rekreacji-zabudowa letniskowa
 - UO** – usługi oświaty
 - UZ** – usługi zdrowia
 - U** – usługi: handel, rzemiosło, gastronomia, administracja, banki
 - UI** – usługi inne – straże pożarne
 - US** – tereny sportu i rekreacji
 - UK** – obiekty kultury i kościoły
 - RU/P** – tereny obsługi produkcji rolnej z dopuszczeniem zmiany użytkowania
 - ZP** – tereny zieleni urządzonej
 - ZC** – cmentarze
 - KDp** – drogi powiatowe
 - KDL** – drogi lokalne
 - KDd** – drogi dojazdowe
 - Kw** – drogi wewnętrzne
 - X** – przejścia piesze
 - KP** – parkingi, garaże
 - KO** – oczyszczalnie ścieków
 - K** – przepompownie ścieków
 - E** – elektroenergetyka – stacje trafo
 - RO** – ogrody, ogrodnictwa
 - Ł** – łąki, zieleń łęgowa
 - R** – tereny rolnicze
 - ZL** – lasy.
6. Symbole graficzne określone w legendach rysunków planu oznaczają trasy przebiegów sieci uzbrojenia terenu poza pasami drogowymi, granice stref ochronnych, a także granice terenów wyłączonych z planu na którym obowiązują wcześniejsze opracowania.

§ 4

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 1 uchwały
 - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy
 - 3) miejscowości – należy przez to rozumieć tereny obecnego i planowanego zainwestowania obejmujące podstawowe jednostki osadnicze wraz z przyległymi przysiółkami mieszczącymi się na rysunku planu
 - 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1 : 2 000 stanowiące integralną część planu
 - 5) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi

- 6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy rozumieć przez to istniejący lub określony w planie sposób użytkowania nieruchomości lub ich części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w uchwale
- 9) w przypadku użycia dwóch symboli przeznaczenia terenu łamane przez, oznacza to możliwość stopniowego przekształcania się jednej funkcji w drugą przy spełnieniu odpowiednich warunków określonych w zapisie planu, bądź funkcji ściśle ze sobą związanych
- 10) przestrzeń publiczną – należy przez to rozumieć tereny o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców i szczególnym znaczeniu funkcjonalno-przestrzennym tj. tereny dróg publicznych i obiekty użyteczności publicznej
- 11) obszarze – należy przez to rozumieć wyznaczony fragment gminy obejmujący lub powierzchnie sąsiadujących terenów posiadających wspólną cechę, np. położonych w strefie ochronnej lub w strefie zagrożeń
- 12) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
- 13) usługach o małej uciążliwości – należy przez to rozumieć także usługi produkcyjne i transportowe, i inne, nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i nie powodujące ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
- 14) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nim rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi
- 15) zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne,

- gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych i sąsiadującą zabudowę jedno-rodzinną
- 16) budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, produkcyjne i magazynowe oraz place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy, służące wyłącznie produkcji rolniczej
 - 17) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego
 - 18) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów szczególnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu
 - 19) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię sytuowania ściany frontowej nowych budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania. Ograniczenie to nie dotyczy modernizacji i przebudowy budynków istniejących
 - 20) ogrodzenia trwałe frontowe – należy przez to rozumieć ogrodzenia na murze fundamentowym i podmurówce usytuowane w granicy z drogą publiczną
 - 21) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych
 - 22) wskaźnika intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki
 - 23) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną roślinność, jak: ogrody, trawniki, klomby, żywopłoty, krzewy, itp.
 - 24) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np. warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, czy doraźnymi potrzebami, itp.
 - 25) użytkowaniu terenów – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystywania
 - 26) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji
 - 27) zakazie budowy – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu
 - 28) modernizacji – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów i nie wymagających pozwolenia budowlanego
 - 29) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej
 - 30) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy osiągające wysokość co najmniej 5,0m
 - 31) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia
 - 32) procedurze scalania i podziału nieruchomości – należy przez to rozumieć postępowanie zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami według zasad i warunków ustalonych w niniejszym planie
 - 33) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć mieszkaniową sezonową lub całoroczną wykorzystywaną do celów rekreacyjnych i wypoczynkowych

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla obszarów i terenów objętych planem

§ 5

Ustala się przeznaczenie wyodrębnionych terenów i obszarów o różnej funkcji i różnych zasadach zagospodarowania poprzez:

- 1) określenie wymogów i zasad wynikających z niniejszych ustaleń ogólnych
- 2) określenie przeznaczenia na podstawie symbolu literowego i linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu oraz odpowiadających im zapisach w rozdz. III – ustalenia szczegółowe.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony i kształto-

wania ładu przestrzennego:

- 1) wprowadza się ochronę przed rozpraszaniem się zabudowy, w tym szczególnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usługowej poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji tej zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie
- 2) forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do krajobrazu lokalnego, wkomponowania ich w otoczenie i wzbogacenie jego walorów estetycznych
- 3) lokalizację zabudowy od granicy działki sąsiedniej ustala się zgodnie z wymogami prawa budowlanego i obowiązujących przepisów szczególnych
- 4) wprowadza się wymóg zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do dróg i ulic określonej w ustaleniach szczegółowych i na rysunkach planu
- 5) wprowadza się ograniczenia wysokości budynków określonych w ustaleniach szczegółowych oraz ustala dla nowych obiektów ogólny wymóg kształtowania formy architektonicznej i detali nawiązujących do tradycji regionu z uwzględnieniem lokalnych warunków sytuowania
- 6) wprowadza się wymóg lokalizowania budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki
- 7) działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, emisje substancji drażniących i szkodliwych lub światło o dużym natężeniu – winna być wydzielona pasem zieleni izolacyjnej lub ogrodzeniem lub ekranem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona
- 8) zabudowa letniskowa nie może wprowadzać nadmiernej ingerencji w środowisko przyrodnicze, tj. nie może przekraczać określonej wysokości i gabarytów, winna maksymalnie chronić istniejący drzewostan i uwzględniać wymogi dotyczące wprowadzenia zieleni niskiej i wysokiej określone w ustaleniach szczegółowych
- 9) noworealizowane ogrodzenia trwałe we frontowej części działek winne być sytuowane w liniach rozgraniczających dróg wg ustaleń w § 12 ust. 1 pkt 4 i 5 i ustaleń szczegółowych zawartych w § 13 ust. 14-17
- 10) wprowadza zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od frontu działek na terenach mieszkaniowych w strefach ochrony konserwatorskiej i terenach parku krajobrazowego
- 11) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń z

prefabrykatów betonowych w zabudowie letniskowej

- 12) szczegółowe zasady ładu przestrzennego określone zostały w § 13.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1. Prowadzona działalność (usługowa, gospodarcza, rolnicza) nie może powodować emisji szkodliwej dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, nie może powodować szkody w dobrach materialnych lub pogarszać walorów estetycznych środowiska i nie może kolidować także z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
2. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (związane z emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
3. W związku z koniecznością ochrony terenów przed hałasem, wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNR, RM i UO wg wartości progowych określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.
4. Wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - 1) rozbudowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej na terenie obejmującym całość planowanej zabudowy
 - 2) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio go gruntu lub wód powierzchniowych
 - 3) nakaz oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenia ropopochodne oraz terenów produkcyjnych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych
 - 4) na obszarach przewidzianych do objęcia kanalizacją sanitarną dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na ścieki, jako rozwiązanie tymczasowe
 - 5) zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym
 - 6) nakaz postępowania z odchodami zwierząt, obornikiem oraz gnojówką i gnojownicą przeznaczonymi do rolniczego wykorzystania – w sposób i na zasadach określonych w przepisach o nawozach i nawożeniu
 - 7) zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków komunalnych i produkcyjnych

- 8) dla inwestycji mogących zanieczyszczać wody podziemne ustala się wymóg wyprzedzającego sporządzenia dokumentacji hydrologicznej, określającej warunki i niezbędne zabezpieczenia
5. Dla ochrony powietrza atmosferycznego wprowadza się ograniczenia w stosowaniu do ogrzewania paliw stałych oraz planuje docelowo gazyfikację wszystkich większych miejscowości gminy.
6. Wprowadza się zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych na obszarze gminy poza istniejącym składowiskiem i ustala się zasady postępowania zgodnie z przepisami ustawy o odpadach , w tym:
 - 1) wprowadza się obowiązek w granicach każdej działki budowlanej urządzenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia i segregacji odpadów, przekazywania ich właściwym jednostkom prowadzącym ich utylizację
 - 2) usuwanie odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych spełniające wymogi ochrony środowiska
 - 3) w przypadku powstawania odpadów stałych z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywania właściwym jednostkom prowadzącym ich utylizację
 - 4) dla jednostek prowadzących działalność gospodarczą wprowadza się wymóg posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami
 - 5) przy lokalizowaniu, uzgadnianiu przedsięwzięć istniejących lub projektowanych na terenie objętym planem należy ustalić dla każdego z podmiotów sposób postępowania z odpadami z uwzględnieniem gromadzenia, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów jest zgodne z przepisami wyżej cytowanej ustawy o odpadach.
7. W zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - 1) planowana zabudowa i zagospodarowanie działki nie może blokować spływu wód powierzchniowych, szczególnie w przypadku zagrożenia zalewaniem terenów sąsiednich
 - 2) na terenach zdrenowanych obowiązuje uzgodnienie rozwiązań projektowych ze służbą melioracyjną
 - 3) wprowadza się ochronę urządzeń melioracyjnych, w tym szczególnie rowów z wymogami zachowania przy nich pasa gruntu szerokości min.4,0m dla umożliwienia przeprowadzenia prac konserwacyjnych
8. Dla inwestycji realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi
9. Wprowadza się nakaz zachowania wymaganej

odległości projektowanej zabudowy od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia-zgodnie z przepisami szczególnymi

10. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości , do której użytkownik posiada tytuł prawny.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) zachowanie bioróżności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych
 - 2) wprowadzenie ochrony terenów leśnych poprzez przebudowę drzewostanów ukierunkowaną na zwiększenie bioróżności gatunkowej oraz poprawę stanu zdrowotnego lasów
 - 3) nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łąkowej i śródpolnej
2. Dla wszystkich terenów objętych planami z uwagi na położenie na obszarze GZWP ustala się:
 - Uporządkowanie gospodarki wodno ściekowej i odpadami
 - Likwidacji istniejących źródeł zagrożenia wód powierzchniowych
 - Dostosowanie gospodarki nawozowej do istniejących warunków środowiska
 - Określenie stref ochronnych dla istniejących ujęć wodnych.

§ 9

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

1. Tereny przeznaczone do w/w celów obejmują:
 - 1) tereny usług oświaty
 - 2) tereny usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej UZ
 - 3) tereny usług sportu i rekreacji US
 - 4) tereny zieleni urządzonej ZP
 - 5) tereny cmentarzy ZC
 - 6) tereny dróg publicznych
 - teren dróg powiatowych klasy Z i L
 - teren dróg gminnych klasy L i D.
2. **Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji w pasach drogowych dróg publicznych nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, a także innych

obiektów niezwiązanych z funkcją drogi lub uzbrojeniem terenu

- 2) W granicach przestrzeni publicznych terenów usługowych wprowadza się nakaz:
 - a) zastosowania formy obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi
 - b) stosowania zbliżonego wyglądu budynków położonych w granicach poszczególnych łączących się działek, tj: wysokości, nachylenia połaci dachowych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych
 - c) ujednolicenia zagospodarowania terenu: małej architektury, zieleni
 - d) realizacji parkingów, służących do obsługi budynków i terenów użyteczności publicznej
 - e) dla w/w terenów obowiązują ponadto ustalenia szczegółowe określone w rozdziale III.

§ 10

Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości :

1. Na terenach objętych planem nie przewiduje się scalania większych terenów gruntów , jedynie łączenie wąskich działek lub indywidualne wymiany dla uzyskania dostępności do dróg publicznych.
2. Przy podziale nieruchomości należy przestrzegać następujących zasad:
 - a) nowe podziały winne być prowadzone zgodnie z przepisami prawa budowlanego i odrębnymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami
 - b) zachowanie minimalnych szerokości i wielkości działek dla poszczególnych rodzajów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych
 - c) należy dążyć maksymalnie do prostopadłego układu wydzielanych działek zgodnie z proponowanymi zasadami podziału określonymi na rys. planu liniami przerywanymi, z wyjątkiem luk w istniejących ciągach zabudowy skośnej
 - d) każda nowa działka budowlana winna mieć dostęp bezpośredni lub pośredni przez drogę wewnętrzną o szerokości min. 3,5m do jednej działki i 5m do większej liczby działek lub ustalone notarialnie prawo przejazdu do drogi publicznej
 - e) dopuszcza się ,na zgodny wniosek właścicieli, zmianę granic działki, a także podziały wtórne.

§ 11

1. Ustala się następujące zasady modernizacji,

rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Sieć drogową tworzą drogi powiatowe oznaczone symbolami KDp oraz drogi gminne lokalne oznaczone KDL i drogi dojazdowe oznaczone symbolami KDd i drogi wewnętrzne oznaczone symbolami Kw
- 2) w planie przewidziano możliwość poszerzenia pasów drogowych w celu uzyskania parametrów wymaganych przepisami szczególnymi jako rozwiązania docelowe do czasu realizacji tereny poszerzeń pozostają w dotychczasowym użytkowaniu
- 3) dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i lotniskowej:
 - a) poszerzenie istniejących dróg dojazdowych do parametrów wynikających z wymogów technicznych i planowanego uzbrojenia
 - b) wydzielenie i budowę nowych dróg dojazdowych dla planowanych większych zespołów zabudowy
 - c) dla udostępnienia terenów położonych poza pierwszą linią zabudowy planuje się wydzielenie dróg wewnętrznych, w formie sięgaczy lub prawnie ustalonych dojazdów
- 4) w pasach drogowych dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszo-rowerowych, zieleni izolacyjnej a w pasach dróg gminnych także miejsc parkingowych
- 5) wyklucza się lokalizację w pasach drogowych reklam i obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją drogi
- 6) dla poszczególnych rodzajów dróg obowiązują ponadto ustalenia szczegółowe określone w § 13 ust. 14-17 i w obowiązujących przepisach szczególnych.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej bądź przewidzianej do rozbudowy sieci wodociągowej; dopuszcza się realizację indywidualnych studni pod warunkiem zachowania wymaganej odległości od zbiorników na ścieki i gnojowni od cmentarzy oraz pozytywnego wyniku badań sanitarnych i innych wymogów określonych w przepisach szczególnych
 - 2) zasady odprowadzania wód opadowych:
 - a) wody opadowe winne być odprowadzane do kanalizacji deszczowej, bądź na własny teren nieutwardzony
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów odwadniających w sposób zabezpieczający czystość wód odbiorników pod warunkiem uzyskania wymaganych uzgodnień

- c) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, w tym terenów produkcyjnych, wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w przepisach szczególnych
 - d) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych
- 3) Zasady odprowadzania ścieków:
- a) zakłada się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do istniejącej oczyszczalni usytuowanej w południowej części wsi
 - b) plan zakłada rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, obejmującej całość planowanej zabudowy
 - c) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej lub dla terenów będących poza zasięgiem planowanych oczyszczalni dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia ścieków o pojemności nie niższej niż 14 dniowe zapotrzebowanie z wywozem na najbliższą oczyszczalnię lub stosowanie indywidualnych oczyszczalni biologicznych po wykonaniu wodociągów i zaniechania korzystania ze studni kopanych
 - d) po zrealizowaniu lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz podłączenia i odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do tej sieci
 - e) odprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi musi spełniać warunki określone w obowiązującym Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego
 - f) ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej i na oczyszczalnię ścieków po wstępnym oczyszczeniu i zneutralizowaniu w oczyszczalniach zakładowych
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę linii napowietrznych lub kablowych zgodnie z koncepcją zasilania uzgodnioną z Zakładem Energetycznym w oparciu o rozdzielnię GPZ i istniejące bądź planowane stacje transformatorowe 15/04 kV wg ustaleń określonych w § 13 ust. 21
- 5) Wprowadza się obowiązek zachowania wymaganych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia
- 6) Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z ograniczeniem emisji poprzez stosowanie proekologicznych urządzeń grzewczych poprzez preferowanie energii elektrycznej gazu ziemnego, oleju opałowego i ograniczanie stosowania paliw stałych do niskoemisyjnych technologii spalania
- 7) Zaopatrzenie w gaz.
- a) plan zakłada możliwość zaopatrzenia w gaz poprzez podłączenie się do gazociągu średniego biegnącego od miejscowości Piłka poprzez Rusinowice Uzbrowienie w sieć gazową uzależnione jest jednak od warunków ekonomicznej opłacalności
 - b) zakłada się, że sieć gazociągów doprowadzających oraz sieć rozdzielcza-realizowane będą w pasach drogowych lub na terenie przyległym bezpośrednio do pasów drogowych, przy zachowaniu warunków technicznych jakim winny odpowiadać sieci gazowe
- 8) Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci, maszty telekomunikacyjne mogą być lokalizowane jedynie poza terenem objętym ochroną konserwatorską, zabudową mieszkaniową i w odległości nie mniejszej niż 100m od budynków mieszkalnych, szkół i przedszkoli i nie mniejszej niż 80m od granic tych terenów
- 9) Zakłada się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pasów drogowych, z dopuszczeniem usytuowania na terenach przyległych po uzyskaniu wymaganych uzgodnień lub trasach określonych na rysunku planu
- 10) Istniejące sieci infrastruktury usytuowane poza pasami drogowymi objęte są ochroną – zakazem zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0m od osi przewodu oraz wymogiem udostępnienia dla usunięcia awarii.
3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu projektowanej inwestycji
 - 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie
 - b) 2 miejsca postojowe/działkę
 - c) 1 miejsce postojowe/4 osoby zatrudnione
 - d) 1 miejsce postojowe/25m² powierzchni przeznaczonej do obsługi klientów w budynkach użyteczności publicznej, handlu i usług
 - e) 1 miejsce postojowe na 10 widzów dla obiektów sportowych.

§ 12

Ustala się następujące tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:

- 1) tereny zabudowy rekreacyjno-letniskowej, oznaczone symbolami UTL zlokalizowanymi na zapleczu istniejącej zabudowy mieszkalnej
- 2) dopuszcza się również realizację zabudowy rekreacyjnej i letniskowej na terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, jako funkcji usługowej uzupełniającej, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów prawa budowlanego i wymogów określonych w § 6 pkt 5, a także ustaleń szczegółowych określonych w rozdziale III
- 3) zakłada się możliwość przekształcenia gospodarstw rolnych w gospodarstwa agroturystyczne.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych terenów

§ 13

1. Tereny oznaczone na rysunkach symbolami „MN” przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem budynków bliźniaczych, usług nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, a dla istniejącej zabudowy zagrodowej możliwość adaptacji i modernizacji oraz ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) powierzchnia zabudowy nowych działek pod budynki wolnostojące nie mniejsza niż 500m², szer. min.15m, działek bliźniaczych odpowiednio 250m² i 10m szerokości
 - 2) ograniczenia zabudowy i utwardzenia na nowych terenach do 50% pow. działki, pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zieleń, pow. biologicznie czynna min. 50%, wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,5
 - 3) dla budynków mieszkalnych
 - a) przyjmuje się wysokość do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze mieszkalne dopuszcza się w przypadku zmiany płaskiego dachu w budynkach I piętrowych na dach wysoki, wykorzystywanie poddasza na cele mieszkalne, pod warunkiem, że wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy nie przekroczy 12,0m, z wyjątkiem nawiązania do wyższej sąsiedniej zabudowy
 - b) poziom posadowienia parteru maks. 100cm nad poziomem terenu
 - c) dachy symetrycznie dwuspadowe o z główną kalenicą usytuowaną równolegle do drogi z nachyleniu połąci 35-45 dopuszczeniem facjat i nadbudówek, dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe w przypadkach uzasadnionych proporcjami budynku a także usytuowanych szczytami do drogi, gdy taka zabudowa nawiązuje do istniejącej zabudowy lub tworzy nowy skomponowany jednolity ciąg uliczny, pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorach czerwonym i brązowym
 - d) w przypadkach ścisłych luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich dachach dopuszcza się możliwość zastosowania podobnych rozwiązań z wymogiem maksymalnego nawiązania do sąsiednich obiektów z uzasadnieniem na etapie projektowania zestawienie elewacji frontowej z elewacjami sąsiadujących budynków, natomiast przy dobudowie, przebudowie i nadbudowie w granicy oraz realizacji zabudowy bliźniaczej obowiązuje zachowanie spójnej formy architektonicznej elewacji frontowej
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów od dróg i ulic publicznych w zależności od rodzaju i klasy oraz nawiązania do istniejącej zabudowy waha się od 4-20m od granicy pasa drogowego nie mniej niż 6,0m od skraju jezdni, wymogi minimalnych odległości ustalono w ust. 14-17 i na rysunku planu
- 5) odległość budynków od granicy dróg wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných i rowów melioracyjnych min. 4m
- 6) usytuowanie budynków winno być równoległe do istniejącego układu drogowego za wyjątkiem luk i uzupełnień ciągów istniejącej zabudowy skośnej
- 7) istnieje możliwość lokalizacji parterowych obiektów gospodarczych i garaży nawiązujących formą do budynku mieszkalnego i realizowanych zgodnie z przepisami szczegółowymi z dopuszczeniem usytuowania w granicy za zgodą sąsiada, w przypadku dobudowy należy się dostosować maksymalnie do obiektów sąsiednich
- 8) rozmieszczenie budynków, urządzeń i uzbrojenia na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi
- 9) tereny o szerokości 6m, pod którymi przebiega istniejąca sieć wodociągu i inne ogólnowiejskie uzbrojenie, a także projektowane ciągi kanalizacyjne i odwodnienie, jest wyłączony z zabudowy i musi być udostępniony w razie awarii
- 10) wymóg zabezpieczenia min. dwóch miejsc

- postojowych na terenie działki
- 11) w przypadku prowadzenia działalności usługowej związanej z przyjmowaniem klientów wprowadza się wymóg dostępności kondygnacji usługowej przez osoby niepełnosprawne oraz realizacji miejsc postojowych w niezbędnej ilości min. 2 stanowiska w obrębie działki od strony drogi publicznej.
 - 12) poziom hałasu na w/w terenie nie powinien przekraczać dopuszczalnych wartości progowych określonych w przepisach szczególnych
 - 13) obsługa komunikacji z istniejących i projektowanych dróg
 - 14) od strony dróg wojewódzkich i powiatowych kl. Z należy wprowadzać pasy zieleni izolacyjnej
 - 15) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację sieci uzbrojenia zewnętrznego po uzyskaniu wymaganych uzgodnień
2. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „MW”: Obejmują istniejący blok nauczycielski, obiekt ten przeznaczony jest do adaptacji i modernizacji. Dla terenów tych ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) przebudowa obiektów winna polegać prócz unowocześnienia mieszkań, podniesienia standardu na przebudowie płaskich dachów na dwuspadowe o nachyleniu min.35
 - 2) maksymalna wysokość dla nowej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz garaży osiedlowych
 - 4) wprowadza się wymóg zagospodarowania terenów przyległych do w/w obiektów i wprowadzenie zieleni rekreacyjnej na pow. min. 50% przyległego terenu, placyków zabaw i elementów małej architektury
 - 5) ustala się, że wskaźnik intensywności zabudowy nie powinien być większy od 1,0
 - 6) przy budynkach winne być zabezpieczone miejsca do parkowania w ilości równej liczbie mieszkań.
3. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolem „MNR”: przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, usług i działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się adaptację, modernizację i rozbudowę istniejących gospodarstw rolnych i hodowlanych a także lokalizację nowych z ograniczeniem produkcji zwierzęcej do 20
- DJP
- 2) możliwości lokalizacji gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych
 - 3) dopuszcza się przekształcanie likwidowanych gospodarstw w zabudowę letniskową
 - 4) pozostałe zasady jak w ust. 1.
4. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolem „RO” przeznacza się pod zabudowę ogrodniczą – ogrodnictwa, sady, szkółki drzew z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej ściśle związanej z w/w działalnością i ustala następujące zasady zagospodarowania:
- 1) obiekty gospodarcze i produkcyjne winne być usytuowane w minimalnej odległości min.4 m od granic działki i określonej odległości od dróg publicznych
 - 2) budynki mieszkalne winny spełniać wymogi i ograniczenia określone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ust. 1
5. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „UTL”: przeznacza się pod rekreację, lokalizację zabudowy rekreacyjnej letniskowej i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) powierzchnia nowowydzielonych działek winna mieć minimum 800m², szer. min. 15m
 - 2) wysokość obiektów ogranicza się do parteru plus użytkowe poddasze, maks. 9 m do kalenicy
 - 3) ograniczenie pow. zabudowy i utwardzenia terenu do maks. 30% pow. działki, pozostałe 70% winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną, przy czym 25% winna to być zieleń wysoka, wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,3
 - 4) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej drzew i krzewów
 - 5) pozostałe zasady jak w ust.1 za wyjątkiem ustaleń w podpunktach 3)d, 9),11) i 14)
 - 6) wyklucza się stosowanie ogrodzeń wysokich pełnych i stosowania paneli betonowych.
6. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolem „UO”: przeznaczone są pod usługi oświaty – szkoły, przedszkola stanowią obiekty publiczne, dla których ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i budowy nowych
 - 2) możliwość rozbudowy funkcji rekreacyjnych i sportowych, pow. biologicznie czynna min. 30%
 - 3) wymóg wprowadzenia maksymalnej ilości zieleni, a w szczególności pasów izolacyjnych od dróg
 - 4) dopuszcza się dla likwidowanych jednostek zmianę przeznaczenia zgodnie z potrzebami lokalnej społeczności na cele mieszkalne lub usługowe

- 5) wyklucza się lokalizację i budowę obiektów tymczasowych, składowania surowców, odpadów i opakowań.
7. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „UZ”: przeznaczone są pod usługi służby zdrowia, dla których ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) możliwość adaptacji, modernizacji przebudowy i rozbudowy obiektów w granicach lokalizacji z ograniczeniami jak w ust. 1
 - 2) możliwość lokalizacji prywatnych przychodni i gabinetów na terenach usług i zabudowy mieszkaniowej
 - 3) wymóg wydzielenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, minimum 1 stanowisko na 2-ch zatrudnionych
 - 4) zakaz składowania surowców, odpadów i opakowań.
8. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „U”: przeznaczone są pod usługi handlowe, rzemieślnicze, gastronomię, administrację, banki, dopuszcza się także lokalizację usług produkcyjnych i transportowych nie stwarzających uciążliwości dla sąsiadujących terenów mieszkaniowych i nie zagrażających środowisku. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i budowy nowych w granicach określonych terenów
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej związanej z działalnością usługową
 - 3) wysokość zabudowy do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych, wymagane dachy wysokie o spadkach 35-45 jak w zabudowie mieszkaniowej
 - 4) niezbędne wydzielenie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w zależności od liczby zatrudnionych liczby obsługiwanych klientów – min. 1 stanowisko na 1 osobę zatrudnioną
 - 5) wymóg wprowadzenia zieleni urządzonej na min. 20% powierzchni – od strony zabudowy mieszkaniowej zaleca się pas zieleni izolacyjnej w formie żywopłotu
 - 6) maksymalna wysokość obiektów jak w ust.1
 - 7) wprowadza się zakaz działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz składowania na terenie surowców, złomu, odpadów i opakowań.
9. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „UI”: przeznaczone są pod usługi inne – straże pożarne, posterunki policji, bazy gospodarcze itp., dla których ustala się:
 - 1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i budowy nowych związanych z w/w funkcją obiektów towarzyszących jak świetlice, kluby itp. w granicach określonych terenów
 - 2) wysokość zabudowy maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, wymagane dachy wysokie o spadkach 35-45° jak w zabudowie mieszkaniowej
 - 3) niezbędne wydzielenie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w stosunku do zatrudnionych – min. 1 stanowisko na 2-ch zatrudnionych lub 5 użytkowników
10. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „US”: przeznaczone są pod sport i rekreację – boiska, stadiony, place zabaw i gier, także ośrodki wypoczynkowe i ustala się:
 - 1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń oraz budowę nowych
 - 2) dopuszczanie na w/w terenie także lokalizacji obiektów towarzyszących związanych z w/w funkcją, przy czym ogranicza się ich wysokość do obiektów parterowych
 - 3) zakłada się budowę nowego stadionu sportowego i adaptacji istniejącego boiska na cele sportowo -rekreacyjne
 - 4) wymóg wprowadzenia zieleni urządzonej na pow.min.20% terenu
 - 5) przy obiektach sportowych wymagane jest zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ilości min.1 stanowisko na 10 użytkowników
11. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „UK”: przeznaczone są pod lokalizację obiektów kultury i kościoły, dla których ustala się:
 - 1) adaptację istniejących obiektów, możliwość modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy nowych związanych z kulturą i kultem religijnym
 - 2) wymóg zapewnienia przy obiektach lub sąsiedztwie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w ilości 1 stanowisko na 10 uczestników nabożeństw.
12. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „RU/P”: przeznaczone są pod ośrodki i bazy produkcji rolnej, roślinnej i hodowlanej, dla których ustala się:
 - 1) możliwość adaptacji, rozbudowy i budowy nowych obiektów związanych z produkcją rolną pod warunkiem nie przekroczenia ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, a także zanieczyszczenia wód powierzchniowych
 - 2) w przypadku likwidacji działalności rolniczej dopuszcza się możliwość przekształcenia bazy produkcji rolniczej w przemysłowo-magazynową pod warunkiem uzyskania

wcześniejszej zgody odpowiedniego organu na zmianę sposobu użytkowania w przypadku sprzeczności z zapisem w ewidencji gruntów oraz spełnienia wymogów ochrony środowiska

- 3) na terenach rolnych położonych bezpośrednio na zapleczu w/w baz produkcyjnych dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację obiektów związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą, jeśli to nie koliduje z innymi ustaleniami i nie stwarza zagrożeń dla środowiska
 - 4) z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej ogranicza się produkcję hodowlaną do 250 DJP
 - 5) zakaz prowadzenia hodowli bezściółkowej.
13. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „ZP” przeznaczone są dla zieleni urządzonej, parków, skwerów, dla których ustala się:
- 1) maksymalną ochronę istniejącej wartościowej zieleni, jej bieżącą pielęgnację
 - 2) wprowadzenie zieleni urządzonej w tereny usługowe, place zabaw, tereny sportowe, otoczenie parkingów jako elementy izolacyjne ulic, wysepki komunikacyjne itp. jako podstawowego wymogu prawidłowego zagospodarowania terenu
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń rozrywkowych i rekreacyjnych, obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, kiosków, reklam, itp.
 - 4) wymóg stosowania gatunków zieleni rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych
 - 5) wydzielenia miejsc postojowych pod warunkiem zachowania minimum 50% zazielenienia powierzchni terenu.
14. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDp” stanowią drogi powiatowe klasy L, dla których ustala się:
- 1) najmniejsze szerokości pasów drogowych dla klasy L – 15m w ciągach ulicznych 12m z wyjątkiem terenów zabudowanych o ściśle ograniczonych ustalonych liniach rozgraniczających określonych trwałym za-inwestowaniem
 - 2) szerokość jezdni dla klasy L – 6,0m., przy uspokojeniu ruchu 5,5m
 - 3) przy skrzyżowaniu drogi kl. L z drogami kl. L i D należy stosować ścięcia naroży 5,0m x 5,0m
 - 4) pozostałe ustalenia jak w ust. 16 pkt 3-4
 - 5) linia zabudowy ciągów ulicznych min. 8,0m od skraju jezdni za wyjątkiem luk w ciągach istniejącej zabudowy – poza terenami zabudowy min. 15m od skraju jezdni nie mniej niż ustalono na rysunku planu
 - 6) w przebiegu przez tereny zabudowane wy-

móg wprowadzenia elementów uspokojenia ruchu

- 7) odcinki dróg o nawierzchni gruntowej winne być w pierwszej kolejności utwardzone.
15. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDL” stanowią drogi gminne lokalne dla których ustala się:
- 1) najmniejszą szerokość 12,0m, w uzasadnionych przypadkach na terenie zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej 10,0m, poza terenami zabudowy – pas drogowy winien mieć szerokość min. 15m i sięgać 0,75m poza rowy i nasypy
 - 2) szerokość jezdni min. 6,0m. w zabudowie jednorodzinnej i przy uspokojeniu ruchu min. 5,0m
 - 3) pozostałe ustalenia jak w ust. 16 pkt 3-4
 - 4) linia zabudowy ciągów ulicznych i drogowych jak w ust. 16 pkt 6
16. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDd” stanowią drogi dojazdowe, dla których ustala się:
- 1) najmniejszą szerokość w liniach rozgraniczających winna wynosić 10,0m w uzasadnionych przypadkach może się ograniczyć do 8,0m., na terenach zabudowy jednorodzinnej, dla krótkich odcinków dopuszcza się 6,0m, pod warunkiem zapewnienia usytuowania planowanej infrastruktury technicznej, poza terenami zabudowy, ścięcia naroży jak wyżej dla „KDL”
 - 2) szerokość jezdni min. 3,5m z mijankami lub ciągi pieszo-jezdne szerokości 4m
 - 3) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, znaków i urządzeń związanych z inżynierią ruchu
 - 4) zakaz budowy wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją drogi
 - 5) placyki postojowe wg ustaleń na rysunkach planów – o wym. 20 x 20m
 - 6) linia zabudowy ciągów ulicznych min. 6 m od skraju jezdni, nie mniej niż 4,0m od granicy pasa drogowego poza terenami zabudowy min. 15 m od skraju jezdni, nie mniej niż ustalono na rysunku planu .
17. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „Kw” przeznaczone są pod drogi wewnętrzne obsługujące tereny zabudowy jednorodzinnej, bądź letniskowej lub tereny rolne, na których ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0
 - 2) przy wlotach na drogi publiczne – ścięcia naroży min. 5,0 x 5,0m
 - 3) drogi mogą być zakończone placykami, poszerzeniami wg rysunku planu kwadratowymi o wymiarach 14 x 14m, bądź trójkątnymi o bokach 12m

- 4) jezdnia o szerokości min. 3,5m z mijankami lub ciąg pieszo-jezdny o szerokości min. 4,0m w przypadku wąskich działek dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni do 3, 0m.
- 5) powinny zapewnić możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej.
18. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „X” przeznaczone są pod przejścia piesze – ciągi piesze, dla których ustala się:
 - 1) szerokość 3,0m z dopuszczeniem minimalnej szerokości 2,5m
 - 2) dopuszczenie ruchu rowerowego
 - 3) możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej.
19. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KP” przeznaczone są pod większe parkingi i zespoły garażowe do 50 stanowisk wydzielone przy zespołach i obiektach usługowych lub mieszkaniowych, dla których ustala się:
 - 1) zachowanie wymaganych odległości od zabudowy mieszkaniowej wg przepisów szczególnych
 - 2) zabezpieczenie terenu i wód powierzchniowych przed odprowadzaniem wód zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi.
20. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „K” przeznaczone są pod lokalizację przepompowni ścieków, dla których ustala się następujące wymogi:
 - 1) udostępnienie dojazdu do dróg publicznych
 - 2) zabezpieczenie sąsiednich terenów przed uciążliwościami
 - 3) dopuszcza się możliwość uściślenia i przesunięcia usytuowania na etapie projektowania w uzgodnieniu z właścicielami terenów sąsiednich i pod warunkiem uzyskania wymaganych uzgodnień.
21. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „E” przeznaczone są pod lokalizację urządzeń energetycznych, rozdzielni i stacji transformatorowych 15/0,4 kv, dla których ustala się:
 - 1) adaptację istniejących urządzeń z możliwością rozbudowy
 - 2) lokalizację nowych w miejscach wskazanych w planie z możliwością uściślenia ich lokalizacji w obrębie przedmiotowego terenu na etapie projektowania.
22. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „Ł” przeznaczone są pod użytkowanie jako łąki, zieleń łęgowa, pastwiska wraz z potokami i rowami odwadniającymi, dla których ustala się następujące wymogi:
 - 1) tereny te pozostają nadal w użytkowaniu rolniczym z dopuszczeniem zmiany na grunty rolne
 - 2) na terenach nie wykorzystanych czasowo do celów rolniczych dopuszczalna jest także funkcja rekreacyjna, bez zabudowy jak boiska, wybiegi dla koni itp.
- 3) ustala się wymóg zachowania istniejącej sieci rowów odwadniających z zabezpieczeniem jednostronnego pasa o szerokości min. 4,0m dla ich konserwacji
- 4) zabezpieczenie odpowiedniego dostępu do potoków, zachowanie wymaganego światła przepływu pod mostami i przepustami
- 5) na łąkach przyległych do rzek i potoków obowiązują zakazy zgodnie z art. 40 w/w ustawy „Prawo wodne”
- 6) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację tras infrastruktury technicznej po uzyskaniu wymaganych uzgodnień
- 7) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
23. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „R” przeznaczone są do użytkowania rolniczego, na których:
 - 1) dopuszcza się w wyjątkowych uzasadnionych przypadkach na terenach bezpośrednio przyległych do zabudowy zagrodowej lub rolniczej baz produkcyjnych, lokalizację obiektów produkcji rolniczej
 - 2) obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej bezpośrednio z produkcją rolniczą
 - 3) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację tras infrastruktury technicznej a także lokalizacji masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowych – po uzyskaniu wymaganych uzgodnień.
24. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „ZL” stanowią grunty leśne zaliczone do lasów gospodarczych i lasów ochronnych, dla których obowiązują:
 - 1) ustalenia wieloletnich planów urządzenia lasów
 - 2) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszącym funkcji leśnej
 - 3) zakaz zabudowy kubaturowej niezwiązanej z funkcją leśną i zmiany zagospodarowania terenu z wyjątkiem budowy urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i dojazdowych obsługujących przyległe tereny
 - 4) zmiana użytkowania tych terenów wymaga uzyskania odrębnej zgody odpowiednich organów
 - 5) wymogi określone w ustawie o lasach.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 14

Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów niezgodnych z przeznaczeniem

oraz określonymi wymogami i ograniczeniami ustalonymi w rozdziale II i III

§ 15

Ogranicza się:

- 1) stosowanie lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe przez urządzenia o niskiej sprawności poniżej 75% i niedopuszczalnych wielkościach emisyjnych
- 2) usytuowanie nowych budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 20m od granicy lasów stanowiących własność Lasów Państwowych i terenów kolejowych.

§ 16

Ustala się, że przygotowanie nowych terenów pod zabudowę oraz rozbudowa infrastruktury technicznej będzie następowało sukcesywnie etapami w zależności od potrzeb i wielkości ruchu budowlanego, w poszczególnych miejscowościach oraz aktualnych możliwościach finansowych gminy.

§ 17

Do czasu wydzielenia dróg dojazdowych i podziału na działki budowlane i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgody na zmianę użytkowania tereny niezabudowane pozostają w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

§ 18

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu

opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną zmianą planu w wysokości 30%, dla terenów przestrzeni publicznej i terenów będących własnością gminy 0%.

§ 19

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu
- 2) stanowisko Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu
- 3) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na tablicy ogłoszeń stronie internetowej Urzędu Gminy Koszęcin.

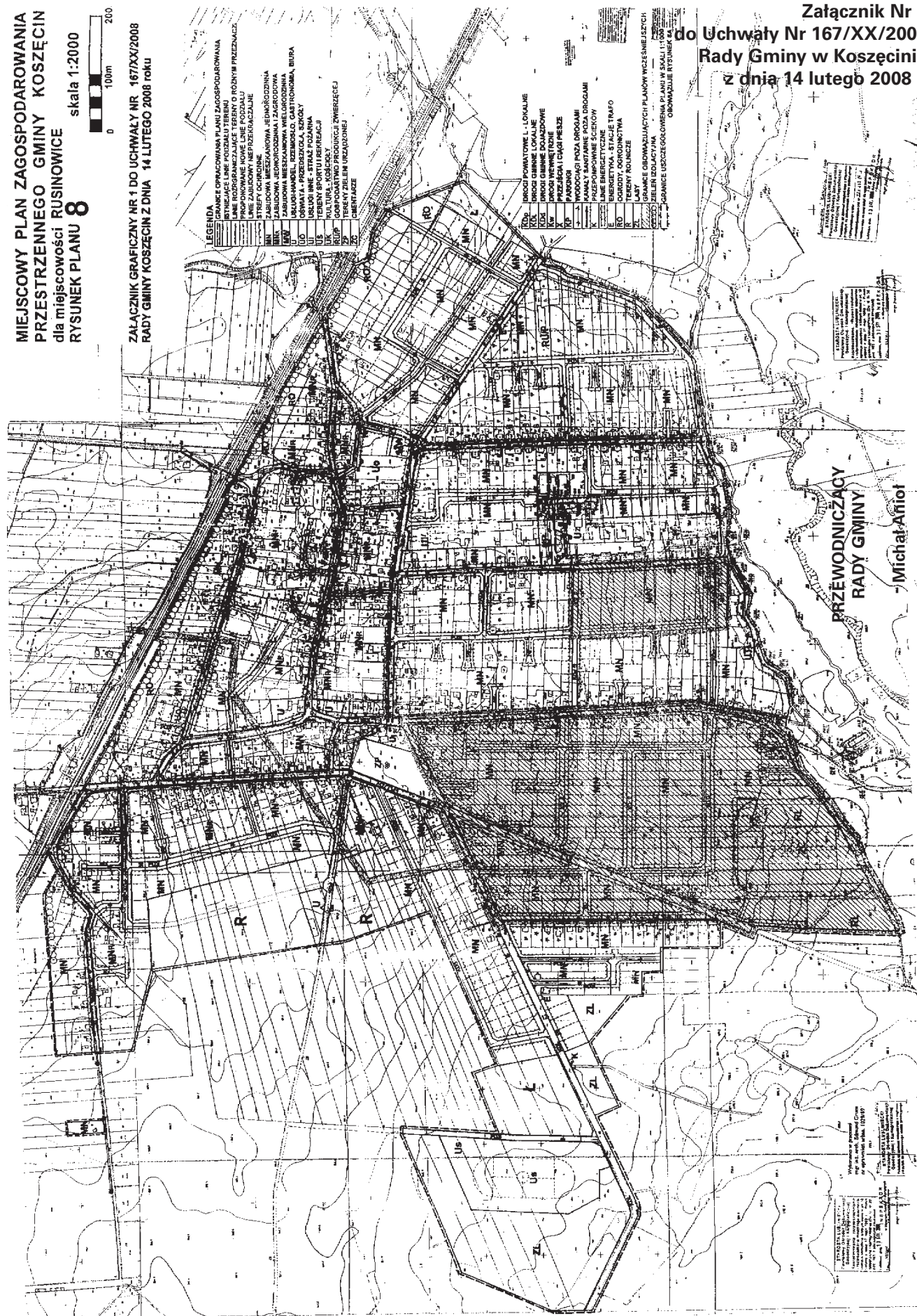
§ 22

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Michał Anioł

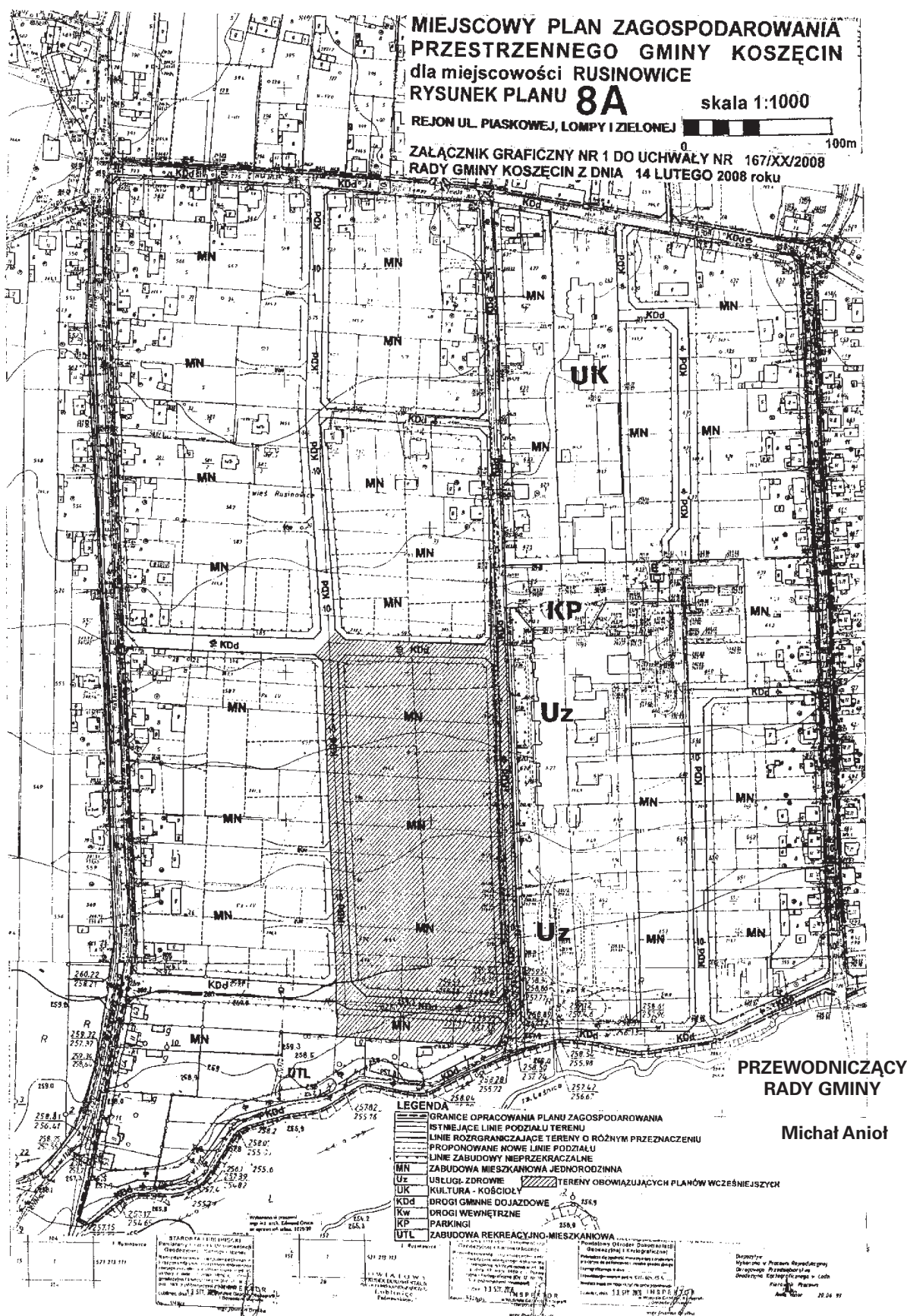
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR 167/XX/2008
RADY GMINY KOSZĘCIN Z DNIA 14 LUTEGO 2008 roku



**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 167/XX/2008
Rady Gminy w Koszęcinie
z dnia 14 lutego 2008 r.**

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
- Michał Anioł

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 167/XX/2008
Rady Gminy w Koszęcinie
z dnia 14 lutego 2008 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 167/XX/2008
Rady Gminy w Koszęcinie
z dnia 14 lutego 2008 r.

Wykaz uwag do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z rozstrzygnięciem

LP	DATA WPLYWU	Nazwisko, imię nazwa jednostki organizacyjnej adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi wniosku	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia Wójta Gminy Koszęcin w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygni- ęcie Rady Gminy w Koszęcinie
1	2	3	4	5	6	7	8
RUSINOWICE							
1	27.06.2007 (5)	Kasprzyk Regina 420700 Rusinowice ul. Stawowa 38	Protest przeciw planowanemu rozwiązaniu drogi dojazdowej	Dz.Nr 688/2 Rusinowice	Tereny zabudowy mieszkaniowej planowanej drogi dojazdowej	Planowany układ drogowy pozwala na podział terenu na działki budowlane oraz stanowiąc będzie podstawę formalno-prawną do wykupu pasów drogowych	
2	07.08.2007 (48)	Kierat Marian 42-600 Tarn. Góry Ul. Św. Katarzyny 8	Protest przeciw planowanej nowej drodze	Dz.Nr 691 Rusinowice	Jak wyżej w pkt 1	Uzasadnienie jak wyżej w pkt 1	
3	16.08.2007 (74)	Kraczkowski Krzyżozół, Janina 41-933 Bytom skr.poczt.nr 70	Wniosek o poszerzenie terenów zabudowy w kierunku linii kolejowej	Dz.Nr 20 Rusinowice	Teren na głębokość 60 m przeznaczony jest pod zabudowę – pozostały stanowią użytki rolne	Brak uzasadnienia poszerzenia terenów w kierunku linii kolejowej o dużej uciążliwości w relacji Tarn.Góry – Kluczbork i tworzenia nowych dróg dojazdowych	
4	23.08.2007 (86)	Clastko Aleksander 42-700 Rusinowice ul.Dworcowa 12	Wniosek o poszerzenie terenów pod zabudowę mieszkaniową	Dz.Nr 265/4 Rusinowice	Część terenów głębokość 60 m przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową dalsze 120 m stanowią rezerwa rozwojowa, pozostały teren przeznaczony na użytkowanie rolne	Wniosek w części uwzględniony w I etapie dopuszcza zabudowę na głębokość 60 m , docelowo wg projektu studium dalsze 120 m Pozostały teren z uwagi na rozproszenie zabudowy nie może być uwzględniony	
5	23.08.2007 (87)	Clastko Marcin 420700 Rusinowice ul.Dworcowa 12	Wniosek o poszerzenie terenów pod zabudowę mieszkaniową	Dz.Nr 15 Rusinowice	Tereny użytkowane rolniczo	Wniosek trudny do przyjęcia z uwagi na rozproszenie zabudowy i możliwość odprowadzenia ścieków	
6	28.08.2007 (98)	Molenda Maria 42-700 Rusinowice ul.Dworcowa 10	Wniosek o poszerzenie terenów pod zabudowę mieszkaniową	Dz.Nr 259 Rusinowice	Przeznaczenie jak w pkt 4	Uzasadnienie jak wyżej w pkt 4	
7	28.08.2007 (100)	Kucharzka Jadwiga 41-700 Ruda Śl. Ul.rzeczoborska 8a/5	Protest przeciw strefie ochronnej od linii kolejowej Wniosek o poszerzenie terenów zabudowy	Dz.Nr 22 Rusinowice	Teren od ul.Kolonii na głęb. 60 m tereny zabudowy mieszkaniowej , pozostałe w kierunku PKP – użytkowanie rolne	Brak uzasadnienia poszerzenia zabudowy w kierunku linii kolejowej, która stwarza dużą uciążliwość przez emisję hałasu i dymów.	
8	07.05.2007	Gorol Sylwia 42-700 Rusinowice ul.Płaskowa 8	Dopuszczenie do zabudowy jednorodzinnej	Dz.Nr 79, 80 Rusinowice	Tereny upraw rolnych	Brak uzasadnienia poszerzenia terenów zabudowy po północnej stronie linii kolejowej, brak dostępu do drogi publicznej , brak możliwości uzbrojenia w kanalizację sanitarną	

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy zostało przyjęte przez R.G. w Koszęcinie w dniu 14.02.2008 r. jednogłośnie.

RZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Michał Anioł

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 167/XX/2008
Rady Gminy w Koszęcinie
z dnia 14 lutego 2008 r.**

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

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

- 1) Wykup terenu pod nowe drogi – o powierzch-

ni ok. 3,8 ha

- 2) Budowa wodociągu – ok. 4500 mb
- 3) Budowa kanalizacji deszczowej – ok. 7500 mb
- 4) Budowa kanalizacji sanitarnej – ok. 6200 mb
- 5) Budowa linii oświetlenia – ok. 6300 mb
- 6) Budowa dróg lokalnych i dojazdowych oraz utwardzenia jezdni – ok. 17100m²
- 7) Budowa chodników – ok. 23600m²
- 8) Inne zadania związane z rozbudową infrastruktury, jak przepompownie oraz związana z uwarunkowaniami rozwojowymi, jak budowa stadionu, bazy straży pożarnej

**2. Koszty związane z realizacją wymienionych
zadań w rozbiu na III etapy czasowe obrazuje
poniższa tabela:**

KOSZTY						
Lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	I ETAP	II ETAP	III ETAP	RAZEM	%
		2006-10	2011-15	2016-20		
1	Opracowanie miejscowego planu	4800			4800	0,04
2	Wydzielenie dróg podział geodezyjny	40000	50000	80000	170000	1,38
3	Wykupienie terenu pod drogi	110000	110000	216000	436000	3,55
4	Budowa wodociągu	160000	360000	300000	820000	6,67
5	Budowa linii n/n i oświetlenia	120000	390000	322000	832000	6,77
6	Bud. kan. sanitarnej śr. 200-300 mm	1050000	740000	468000	2258000	18,38
7	Bud. kan. deszczowej śr. 300-500 mm	760000	1200000	1050000	3010000	24,50
8	Budowa jezdni i utwardzenie	500000	550000	852000	1902000	15,48
9	Budowa chodników	360000	520000	672000	1552000	12,63
10	Inne koszty – przepompownie	100000	100000		200000	1,63
11	Budowa stadionu 3ha i zaplecze	300000	300000		600000	4,88
12	Rozbudowa klubu, straży i zaplecze		300000	200000	500000	4,07
	SUMA KOSZTÓW	3504800	4620000	4160000	12284800	100,00

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

- 1) Środki/dochody własne gminy
- 2) Fundusze Unii Europejskiej
- 3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
- 4) Kredyt bankowy

4. Zakłada się wykorzystanie także innych źródeł

**środków finansowych nie wymienionych w ust.
3 w tym również finansowania inwestycji ze
środków prywatnych.**

Wykonanie finansowania inwestycji powierza
się Wójtowi Gminy Koszęcin.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Michał Anioł

1930

**UCHWAŁA NR 168/XX/2008
Rady Gminy w Koszęcinie**

z dnia 14 lutego 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadów
w gminie Koszęcin**

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1,
art. 27 i art. 29 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca

2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu prze-
strzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn.

zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Gminy w Koszęcinie

stwierdza zgodność projektu niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin przyjętego uchwałą

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadow

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem obejmuje obszar zawarty w granicach administracyjnych gminy Koszęcin, z wyłączeniem terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przyjętych Uchwałą Rady Gminy Koszęcin Nr 176/XX/04 z dnia 17 sierpnia 2004 r.
2. Granice obszaru objętego planem z oznaczeniem terenów wyłączonych zostały określone na rysunku planu zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Rady Gminy w Koszęcinie Nr 280/XXX/05 z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadow.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 3) zasad ochrony środowiska przyrody i krajo-brazu kulturowego
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - 5) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych
 - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów

i wskaźników intensywności zabudowy

- 7) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy
 - 10) stawek procentowych, na podstawie których oblicza się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek ustaleń planu.
2. Na obszarze objętym planem brak przesłanek do określenia:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej
 - 2) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
 - 3) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i organizowania imprez masowych
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dotyczących terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem
 - 6) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy, gdyż remonty i wymiana kubatury zamortyzowanych obiektów będzie prowadzona indywidualnie
 - 7) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
 - 8) granic pomników zabytków oraz ich stref ochronnych.

§ 3

1. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu.
2. Rysunek planu został opracowany :na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1 : 2 000 Nr rys. 9 obejmujący tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania wraz z przylegającymi bezpośrednio terenami rolnymi i leśnymi stanowiący załącznik graficzny Nr 1.
3. Dla planu obowiązują ustalenia:
 - 1) tekstowe, stanowiące treść niniejszej uchwały, w tym:
 - a) ustalenia ogólne i szczegółowe
 - b) w/w ustalenia uzupełniają się razem na całym obszarze planu i stanowią podstawę do prowadzenia polityki lokalizacyjnej
 - 2) graficzne, określone na rysunku planu, obejmujące następujące oznaczenia:
 - a) granice obszaru objętego planem
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym

- przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy
- d) symbole literowe i graficzne określające przeznaczenie i użytkowanie terenów
- e) granice stref konserwatorskich stref i ochronnych od cmentarzy
- 4. Oznaczenia informacyjne
 - a) proponowane linie nowych podziałów terenów
 - b) strefy ochronne od urządzeń i linii energetycznych
 - c) proponowane granice zbiorników wodnych
- 5. Symbole literowe o których mowa w ust. 3 pkt 2d) oznaczają następujące, skrótkowo określone przeznaczenia podstawowe terenów oraz obszarów objętych polityką ochronną lub zagrożeniami:
 - „B”** – strefy ochrony konserwatorskiej historycznego krajobrazu kulturowego
 - MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - MN1** – zabudowa mieszkaniowa do likwidacji
 - MNR** – zabudowa jednorodzinna i zagrodowa
 - RM** – zabudowa zagrodowa
 - UO** – usługi oświaty
 - U** – usługi: handel, rzemiosło, gastronomia, administracja, banki
 - UI** – usługi inne – straże pożarne
 - US** – tereny sportu i rekreacji
 - UK** – obiekty kultury i kościoły
 - RU/P** – tereny obsługi produkcji rolnej z dopuszczeniem zmiany użytkowania
 - P** – tereny produkcyjne, składowe, bazy
 - UP** – usługi produkcyjne i transportowe o małej uciążliwości dla otoczenia
 - ZP** – tereny zieleni urządzonej
 - ZC** – cmentarze
 - KDW** – drogi wojewódzkie
 - KDp** – drogi powiatowe
 - KDL** – drogi lokalne
 - KDd** – drogi dojazdowe
 - Kw** – drogi wewnętrzne
 - X** – przejścia piesze
 - KP** – parkingi, garaże
 - W** – wodociągi, bazy, ujęcia
 - K** – przepompownie ścieków
 - E** – elektroenergetyka – stacje trafo
 - RO** – ogrody, ogrodnictwa
 - R** – tereny rolnicze.
- 6. Symbole graficzne określone w legendach rysunków planu oznaczają obiekty zabytkowe, pomniki przyrody oraz trasy przebiegów sieci uzbrojenia terenu poza pasami drogowymi, granice stref ochronnych, a także granice tere-

nów wyłączonych z planu na którym obowiązują wcześniejsze opracowania.

§ 4

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 1 uchwały
 - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy
 - 3) miejscowości – należy przez to rozumieć tereny obecnego i planowanego zainwestowania obejmujące podstawowe jednostki osadnicze wraz z przyległymi przysiółkami mieszczącymi się na rysunku planu
 - 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1 : 2 000 stanowiące integralną część planu
 - 5) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi
 - 6) terenie- należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym
 - 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne
 - 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy rozumieć przez to istniejący lub określony w planie sposób użytkowania nieruchomości lub ich części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w uchwale
 - 9) w przypadku użycia dwóch symboli przeznaczenia terenu łamane przez, oznacza to możliwość stopniowego przekształcania się jednej funkcji w drugą przy spełnieniu odpowiednich warunków określonych w zapisie planu, bądź funkcji ściśle ze sobą związanych
 - 10) przestrzeń publiczną – należy przez to rozumieć tereny o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców i szczególnym znaczeniu funkcjonalno-przestrzennym tj. tereny dróg publicznych i obiekty użyteczności publicznej
 - 11) obszarze – należy przez to rozumieć wyznaczony fragment gminy obejmujący lub powierzchnie sąsiadujących terenów posiadających wspólną cechę, np. położonych w strefie ochronnej lub w strefie zagrożeń
 - 12) usługach – należy przez to rozumieć działań-

- ność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
- 13) usługach o małej uciążliwości – należy przez to rozumieć także usługi produkcyjne i transportowe, i inne, nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i nie powodujące ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
- 14) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nim rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi
- 15) zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych i sąsiadującą zabudowę jednorodziną
- 16) budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, produkcyjne i magazynowe oraz place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy, służące wyłącznie produkcji rolniczej
- 17) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego
- 18) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów szczególnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu
- 19) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię sytuowania ściany frontowej nowych budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania. Ograniczenie to nie dotyczy modernizacji i przebudowy budynków istniejących
- 20) ogrodzenia trwałe frontowe – należy przez to rozumieć ogrodzenia na murze fundamentowym i podmurówce usytuowane w granicy z drogą publiczną
- 21) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych
- 22) wskaźnika intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki
- 23) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną roślinność, jak: ogrody, trawniki, klomby, żywopłoty, krzewy, itp
- 24) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np. warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, czy doraźnymi potrzebami, itp.
- 25) użytkowaniu terenów – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystywania
- 26) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji
- 27) zakazie budowy – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu
- 28) modernizacji – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów i nie wymagających pozwolenia budowlanego
- 29) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo ostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej
- 30) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy osiągające wysokość co najmniej 5,0m
- 31) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia
- 32) skrót WKZ – oznacza odpowiednie służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 33) procedurze scalania i podziału nieruchomości – należy przez to rozumieć postępowanie zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami według zasad i warunków ustalonych w niniejszym planie
- 34) uspokojenie ruchu – oznacza metodę po-

prawy bezpieczeństwa i redukcji ujemnego wpływu ruchu drogowego na środowisko, poprzez zastosowanie środków technicznych wymuszających zmniejszenie prędkości pojazdów.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla obszarów i terenów objętych planem

§ 5

Ustala się przeznaczenie wyodrębnionych terenów i obszarów o różnej funkcji i różnych zasadach zagospodarowania poprzez :

- 1) określenie wymogów i zasad wynikających z niniejszych ustaleń ogólnych
- 2) określenie przeznaczenia na podstawie symbolu literowego i linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu oraz odpowiadających im zapisach w rozdz. III – ustalenia szczegółowe.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wprowadza się ochronę przed rozpraszaniem się zabudowy, w tym szczególnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usługowej poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji tej zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie
- 2) forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do krajobrazu lokalnego, wkomponowania ich w otoczenie i wzbogacenie jego walorów estetycznych
- 3) lokalizację zabudowy od granicy działki sąsiedniej ustala się zgodnie z wymogami prawa budowlanego i obowiązujących przepisów szczególnych
- 4) wprowadza się wymóg zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do dróg i ulic określonej w ustaleniach szczegółowych i na rysunkach planu
- 5) wprowadza się ograniczenia wysokości budynków określonych w ustaleniach szczegółowych oraz ustala dla nowych obiektów ogólny wymóg kształtowania formy architektonicznej i detali nawiązujących do tradycji regionu z uwzględnieniem lokalnych warunków sytuowania
- 6) wprowadza się wymóg lokalizowania budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki
- 7) działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji , z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły,

emisje substancji drażniących i szkodliwych lub światło o dużym natężeniu – winna być wydzielona pasem zieleni izolacyjnej lub ogrodzeniem lub ekranem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona

- 8) noworealizowane ogrodzenia trwałe we frontowej części działek winne być sytuowane w liniach rozgraniczających dróg wg ustaleń w § 12 ust. 1 pkt 4 i 5 i ustaleń szczegółowych zawartych w § 13 ust.16-20
- 9) szczegółowe zasady ładu przestrzennego określone zostały w § 13.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1. Prowadzona działalność (usługowa, gospodarcza, rolnicza) nie może powodować emisji szkodliwej dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, nie może powodować szkody w dobrach materialnych lub pogarszać walorów estetycznych środowiska i nie może kolidować także z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
2. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (związane z emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
3. W związku z koniecznością ochrony terenów przed hałasem, wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNR, RM i UO wg wartości progowych określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.
4. Wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - 1) budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem na oczyszczalnię w Lublińcu
 - 2) zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych bezpośrednio go gruntu lub wód powierzchniowych.
 - 3) nakaz oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenia ropopochodne oraz terenów produkcyjnych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych
 - 4) na obszarach przewidzianych do objęcia kanalizacją sanitarną dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na ścieki, jako rozwiązanie tymczasowe
 - 5) poza zasięgiem planowanej docelowo zbior-

- czej kanalizacji sanitarnej znajdują się jedynie pojedyncze rozproszone gospodarstwa
- 6) zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym
 - 7) nakaz postępowania z odchodami zwierząt, obornikiem oraz gnojówką i gnojownicą przeznaczonymi do rolniczego wykorzystania – w sposób i na zasadach określonych w przepisach o nawozach i nawożeniu
 - 8) zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków komunalnych i produkcyjnych
 - 9) dla inwestycji mogących zanieczyszczać wody podziemne ustala się wymóg wyprzedzającego sporządzenia dokumentacji hydrologicznej, określającej warunki i niezbędne zabezpieczenia
5. Dla ochrony powietrza atmosferycznego wprowadza się ograniczenia w stosowaniu do ogrzewania paliw stałych oraz planuje docelowo gazyfikację wszystkich większych miejscowości gminy.
6. Wprowadza się zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych na obszarze gminy poza istniejącym składowiskiem i ustala się zasady postępowania zgodnie z przepisami ustawy o odpadach ,w tym:
- 1) wprowadza się obowiązek w granicach każdej działki budowlanej urządzenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia i segregacji odpadów, przekazywania ich właściwym jednostkom prowadzącym ich utylizację
 - 2) usuwanie odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych spełniające wymogi ochrony środowiska
 - 3) w przypadku powstawania odpadów stałych z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywania właściwym jednostkom prowadzącym ich utylizację
 - 4) dla jednostek prowadzących działalność gospodarczą wprowadza się wymóg posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami
 - 5) przy lokalizowaniu, uzgadnianiu przedsięwzięć istniejących lub projektowanych na terenie objętym planem należy ustalić dla każdego z podmiotów sposób postępowania z odpadami z uwzględnieniem gromadzenia, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów jest zgodne z przepisami wyżej cytowanej ustawy o odpadach.
7. W zakresie odprowadzania wód opadowych:
- 1) planowana zabudowa i zagospodarowanie działki nie może blokować spływu wód powierzchniowych, szczególnie w przypadku zagrożenia zalewaniem terenów sąsiednich
 - 2) na terenach zdrenowanych obowiązuje uzgodnienie rozwiązań projektowych ze służbą melioracyjną

- 3) wprowadza się ochronę urządzeń melioracyjnych, w tym szczególnie rowów z wymogami zachowania przy nich pasa gruntu szerokości min.4,0m dla umożliwienia przeprowadzenia prac konserwacyjnych
8. Dla inwestycji realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi
9. Wprowadza się nakaz zachowania wymaganej odległości projektowanej zabudowy od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia-zgodnie z przepisami szczególnymi
10. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości , do której użytkownik posiada tytuł prawny.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) zachowanie bioróżności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych
 - 2) wprowadzenie ochrony terenów leśnych poprzez przebudowę drzewostanów ukierunkowaną na zwiększenie bioróżności gatunkowej oraz poprawę stanu zdrowotnego lasów
 - 3) nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łąkowej i śródpolnej.
2. Pomniki przyrody w miejscowości Sądów:
 - 1) Cis pospolity (pojedyncze) ul. Powstańców 85 nr29/141
 - 2) Cis pospolity (pojedyncze) ul. Powstańców 81nr 29/147
 - 3) Głaz narzutowy (Głaz) przy Plebanii nr 29/148
 - 4) Głaz narzutowy (głaz) droga: Lubliniec – Koszęcin nr 29/149
3. Dla ochrony w/w pomników przyrody zabrania się:
 - 1) niszczenia, uszkodzania i przekształcania obiektu
 - 2) uszkodzania i zanieczyszczania gleby
 - 3) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości
 - 4) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego
4. Dla wszystkich terenów objętych planami z uwagi na położenie na obszarze GZWP ustala się:
 - Uporządkowanie gospodarki wodno ściekowej i odpadami
 - Likwidacji istniejących źródeł zagrożenia wód

powierzchniowych

- Dostosowanie gospodarki nawozowej do istniejących warunków środowiska
- Określenie stref ochronnych dla istniejących ujęć wodnych.

§ 9

Określają następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Ochronie podlegają:

1. Zabytki podlegające ochronie konserwatorskiej „A”

1) Obiekty wpisane do rejestru zabytków

- Sadów – Kościół p.w. Św. Józefa nr rej. 94/78 i dzwonnica

2) Ustalenia ochronne

- Obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej na mocy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- W granicach i otoczeniu strefy obowiązuje rygor wypełniania zaleceń konserwatorskich
- Wszelka działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków w obrębie strefy, wymaga zezwolenia odpowiednich służb konserwatorskich
- Rozbiórka obiektu zabytkowego może nastąpić jedynie za zgodą konserwatora krajowego
- Zasady sprzedaży nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków regulują obowiązujące przepisy szczególne.

2. Strefy konserwatorskie „B”

1) podstrefa „B2” zespołu dworskiego w Sadowiu obejmującego tereny byłego dworu z aleją dojazdową, dla którego ustala się :

- konieczność ochrony starodrzewu
- wymóg uzupełnienia historycznych zadrzewień tradycyjnymi gatunkami
- wymóg zachowania tradycyjnego układu rozplanowania terenu
- zachowania gabarytów w wypadku nowych realizacji na terenie strefy
- wymóg konserwacji obiektów
- w wypadku uzasadnienia potrzeby dopuszcza się adaptację obiektów z zachowaniem charakterystycznych elementów ukształtowania i wystroju w uzgodnieniu z WKZ
- w wypadku konieczności udokumentowania złym stanem technicznym obiektu dopuszcza się rozbiórkę za zgodą organu jw. Działania należy poprzedzić uproszczoną inwentaryzacją i dokumentacją techniczną
- zakaz usuwania zachowanych elementów wystroju architektonicznego w wypadku

remontów budynków

- wymóg stosowania w wypadku nowych realizacji i remontów tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych
- uzgadnianie nowo wznoszonych obiektów oraz przebudowy istniejących z WKZ

3. Strefy ochrony konserwatorskiej w granicach cmentarzy

1) strefa „B9” cmentarza katolickiego w Sadowiu

- wymóg zachowania historycznego układu
- zakaz usuwania starodrzewu, poza drzewami suchymi, chorymi i zagrażającymi bezpieczeństwu
- wymóg zachowania zabytkowych obiektów architektonicznych – kapliczek itp.
- Wymóg pozostawienia „in situ” historycznych nagrobków (powstałych przed 1939 r. lub wybranych na podstawie odrębnego opracowania lub protokołu spisanego z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków)
- Wymóg otoczenia terenu zielenią osłonową
- Wszelkie prace konserwatorskie należy uzgodnić z WKZ

4. Obiekty chronione znajdujące się w zaktualizowanej ewidencji zabytków Delegatury ŚWO SOZ w Częstochowie Sadów

1) Obory (zabudowania podworskie) mur.poł. XIX w.

2) Dwór, mur.poł. XIX w.

3) Zabudowania podworskie (stajnie i jałowniki, cz. rozebrane) mur.poł. XIX w.

4) Karczma nr 101 mur.pocz. XX w

5) Kaplica Św. Jana Nepomucena mur.1926 r. Dla w/w obiektów zasady ochrony obejmują następujące wymogi

- wszelkie prace budowlane i remontowe związane z naruszeniem elementów konstrukcji lub zmiany wyglądu zewnętrznego wymagają opinii WKZ
- działalność budowlana w ich sąsiedztwie nie może wprowadzić elementów dysharmonijnych w formie i gabarytach i lokalizacji
- w przypadku lokalizacji nowych budynków w sąsiedztwie kształt architektoniczny należy dostosować do form tradycji budowlanej regionu
- rozbiórka obiektu może nastąpić za zgodą WKZ po spełnieniu warunków określonych w pkt 2.1.

§ 10

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicz-

nych

1. Tereny przeznaczone do w/w celów obejmują:
 - 1) tereny usług oświaty
 - 2) tereny usług sportu i rekreacji US
 - 3) tereny zieleni urządzonej ZP
 - 4) tereny cmentarzy ZC
 - 5) tereny dróg publicznych
 - teren dróg wojewódzkich klasy G
 - teren dróg powiatowych klasy Z i L
 - teren dróg gminnych klasy L i D.
2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji w pasach drogowych dróg publicznych nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, a także innych obiektów niezwiązanych z funkcją drogi lub uzbrojeniem terenu
 - 2) W granicach przestrzeni publicznych terenów usługowych wprowadza się nakaz:
 - a) zastosowania formy obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi
 - b) stosowania zbliżonego wyglądu budynków położonych w granicach poszczególnych łączących się działek, tj: wysokości, nachylenia połaci dachowych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych
 - c) ujednolicenia zagospodarowania terenu: małej architektury, zieleni
 - d) realizacji parkingów, służących do obsługi budynków i terenów użyteczności publicznej
 - e) dla w/w terenów obowiązują ponadto ustalenia szczegółowe określone w rozdziale III.

§ 11

Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

1. Na terenach objętych planem nie przewiduje się scalania większych terenów gruntów, jedynie łączenie wąskich działek lub indywidualne wymiany dla uzyskania dostępności do dróg publicznych.
2. Przy podziale nieruchomości należy przestrzegać następujących zasad:
 - a) nowe podziały winne być prowadzone zgodnie z przepisami prawa budowlanego i odrębnymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami
 - b) zachowanie minimalnych szerokości i wielkości działek dla poszczególnych rodzajów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych
 - c) należy dążyć maksymalnie do prostopadłego układu wydzielanych działek zgodnie z proponowanymi zasadami podziału określonymi na rys. planu liniami przerywanymi, z wyjątkiem luk w istniejących ciągach zabudowy skośnej

- d) każda nowa działka budowlana winna mieć dostęp bezpośredni lub pośredni przez drogę wewnętrzną o szerokości min. 3,5m do jednej działki i 5m do większej liczby działek lub ustalone notarialnie prawo przejazdu do drogi publicznej
- e) dopuszcza się, na zgodny wniosek właścicieli, zmianę granic działki, a także podziały wtórne.

§ 12

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem tworzą drogi wojewódzkie Nr 906 klasy G w relacji Piasek – Koszęcin – Lubliniec oznaczona na rys. planu symbolami DKW. Sieć drogową uzupełniają drogi powiatowe oznaczone symbolami KDp oraz drogi gminne lokalne oznaczone KDL i drogi dojazdowe oznaczone symbolami KDd i drogi wewnętrzne oznaczone symbolami Kw
 - 2) zakłada się ochronę drogi wojewódzkiej przed nowymi wjazdami, za wyjątkiem luk w istniejących ciągach zabudowy lub uzyskania zgody zarządcy drogi
 - 3) w planie przewidziano możliwość poszerzenia pasów drogowych w celu uzyskania parametrów wymaganych przepisami szczególnymi jako rozwiązania docelowe do czasu realizacji tereny poszerzeń pozostają w dotychczasowym użytkowaniu
 - 4) dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej :
 - a) poszerzenie istniejących dróg dojazdowych do parametrów wynikających z wymogów technicznych i planowanego uzbrojenia
 - b) wydzielenie i budowę nowych dróg dojazdowych dla planowanych zespołów zabudowy
 - 5) w pasach drogowych dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszo-rowerowych, zieleni izolacyjnej a w pasach dróg gminnych także miejsc parkingowych
 - 6) wyklucza się lokalizację w pasach drogowych reklam i obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją drogi
 - 7) dla poszczególnych rodzajów dróg obowiązują ponadto ustalenia szczegółowe określone w § 13 ust. 16-20i w obowiązujących przepisach szczególnych.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury

technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej bądź przewidzianej do rozbudowy sieci wodociągowej; dopuszcza się realizację indywidualnych studni pod warunkiem zachowania wymaganej odległości od zbiorników na ścieki i gnojowni od cmentarzy oraz pozytywnego wyniku badań sanitarnych i innych wymogów określonych w przepisach szczególnych
- 2) zasady odprowadzania wód opadowych:
 - a) wody opadowe winne być odprowadzane do kanalizacji deszczowej, bądź na własny teren nieutwardzony
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów odwadniających w sposób zabezpieczający czystość wód odbiorników pod warunkiem uzyskania wymaganych uzgodnień
 - c) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, w tym terenów produkcyjnych, wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w przepisach szczególnych
 - d) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych
- 3) Zasady odprowadzania ścieków :
 - a) zakłada się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do istniejącej oczyszczalni w Lublińcu z układem przepompowni i kanałów tłocznych
 - b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej lub dla terenów będących poza zasięgiem planowanych oczyszczalni dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia ścieków o pojemności nie niższej niż 14 dniowe zapotrzebowanie z wywozem na najbliższą oczyszczalnię lub stosowanie indywidualnych oczyszczalni biologicznych po wykonaniu wodociągów i zaniechania korzystania ze studni kopanych
 - c) po zrealizowaniu lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz podłączenia i odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do tej sieci
 - d) odprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi musi spełniać warunki określone w obowiązującym Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego
 - e) ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej i na

oczyszczalnie ścieków po wstępnym oczyszczeniu i zneutralizowaniu w oczyszczalniach zakładowych

- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę linii napowietrznych lub kablowych zgodnie z koncepcją zasilania uzgodnioną z Zakładem Energetycznym w oparciu o rozdzielnię GPZ i istniejące bądź planowane stacje transformatorowe 15/04 kv wg ustaleń określonych w § 13 ust. 25
 - 5) Wprowadza się obowiązek zachowania wymaganych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia
 - 6) Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z ograniczeniem emisji poprzez stosowanie proekologicznych urządzeń grzewczych poprzez preferowanie energii elektrycznej gazu ziemnego, oleju opałowego i ograniczanie stosowania paliw stałych do niskoemisyjnych technologii spalania
 - 7) Zaopatrzenie w gaz.
 - a) plan zakłada możliwość zaopatrzenia w gaz poprzez podłączenie się do gazociągu średniego biegnącego od miejscowości Piłka poprzez Rusinowice i Sądów do Lublińca. Uzbrojenie w sieć gazową uzależnione jest jednak od warunków ekonomicznej opłacalności
 - b) zakłada się, że sieć gazociągów doprowadzających oraz sieć rozdzielcza-realizowane będą w pasach drogowych lub na terenie przyległym bezpośrednio do pasów drogowych, przy zachowaniu warunków technicznych jakim winny odpowiadać sieci gazowe
 - 8) Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci, maszty telekomunikacyjne mogą być lokalizowane jedynie poza terenem objętym ochroną konserwatorską, zabudową mieszkaniową i w odległości nie mniejszej niż 100m od budynków mieszkalnych, szkół i przedszkoli i nie mniejszej niż 80m od granic tych terenów
 - 9) Zakłada się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pasów drogowych, z dopuszczeniem usytuowania na terenach przyległych po uzyskaniu wymaganych uzgodnień lub trasach określonych na rysunku planu
 - 10) Istniejące sieci infrastruktury usytuowane poza pasami drogowymi objęte są ochroną – zakazem zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0m od osi przewodu oraz wymogiem udostępnienia dla usunięcia awarii.
3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu projektowanej inwestycji
- 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych :
 - a) 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie
 - b) 2 miejsca postojowe/działkę
 - c) 1 miejsce postojowe/4 osoby zatrudnione
 - d) 1 miejsce postojowe/25m² powierzchni przeznaczonej do obsługi klientów w budynkach użyteczności publicznej, handlu i usług
 - e) 1 miejsce postojowe na 10 widzów dla obiektów sportowych.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych terenów

§ 13

1. Tereny oznaczone na rysunkach symbolami „MN” przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem budynków bliźniaczych, usług nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, a dla istniejącej zabudowy zagrodowej możliwość adaptacji i modernizacji oraz ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) powierzchnia zabudowy nowych działek pod budynki wolnostojące nie mniejsza niż 500m², szer. min.15m, działek bliźniaczych odpowiednio 250m² i 10m szerokości
 - 2) ograniczenia zabudowy i utwardzenia terenu do 50% pow. działki, pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zieleń, pow. biologicznie czynna min. 50%, wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,5
 - 3) dla budynków mieszkalnych
 - a) przyjmuje się wysokość do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze mieszkalne dopuszcza się w przypadku zmiany płaskiego dachu w budynkach I piętrowych na dach wysoki, wykorzystywanie poddasza na cele mieszkalne, pod warunkiem, że wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy nie przekroczy 12,0m
 - b) poziom posadowienia parteru maks. 100 cm nad poziomem terenu
 - c) dachy z główną kalenicą symetrycznie dwuspadowe o nachyleniu połaci 35-45 usytuowaną równolegle do drogi z dopuszczeniem facjat i nadbudówek, dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe w przypadkach uzasadnionych proporcjami budynku a także usytuowanych szczytami do drogi, gdy taka zabudowa nawiązuje do istniejącej zabudowy lub tworzy nowy skomponowany jednolity ciąg uliczny, pokrycie dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwonym i brązowym
 - d) w przypadkach ścisłych luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich dachach dopuszcza się możliwość zastosowania podobnych rozwiązań z wymogiem maksymalnego nawiązania do sąsiednich obiektów z uzasadnieniem na etapie projektowania zestawienie elewacji frontowej z elewacjami sąsiadujących budynków, natomiast przy dobudowie, przebudowie i nadbudowie w granicy oraz realizacji zabudowy bliźniaczej obowiązuje zachowanie spójnej formy architektonicznej elewacji frontowej
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów od dróg i ulic publicznych w zależności od rodzaju i klasy oraz nawiązania do istniejącej zabudowy waha się od 4-20m od granicy pasa drogowego nie mniej niż 6,0m od skraju jezdni, wymogi minimalnych odległości ustalono w ust.16-20 i na rysunku planu
- 5) odległość budynków od granicy dróg wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnich i rowów melioracyjnych min. 4,0m
- 6) usytuowanie budynków winno być równoległe do istniejącego układu drogowego za wyjątkiem luk i uzupełnień ciągów istniejącej zabudowy skośnej
- 7) istnieje możliwość lokalizacji parterowych obiektów gospodarczych i garaży nawiązujących formą do budynku mieszkalnego i realizowanych zgodnie z przepisami szczegółowymi z dopuszczeniem usytuowania w granicy za zgodą sąsiada, w przypadku dobudowy należy się dostosować maksymalnie do obiektów sąsiednich
- 8) rozmieszczenie budynków, urządzeń i uzbrojenia na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi
- 9) tereny o szerokości 6m pod którymi przebiega istniejąca sieć wodociągu wiejskiego i innych urządzeń sieciowych ogólno wiejskich jest wyłączona z zabudowy i musi być udostępniona w razie awarii
- 10) wymóg zabezpieczenia min. dwóch miejsc postojowych na terenie działki
- 11) w przypadku prowadzenia działalności usługowej związanej z przyjmowaniem klientów wprowadza się wymóg dostępności

- kondygnacji usługowej przez osoby niepełnosprawne oraz realizacji miejsc postojowych w niezbędnej ilości min. 2 stanowiska w obrębie działki od strony drogi publicznej.
- 12) poziom hałasu na w/w terenie nie powinien przekraczać dopuszczalnych wartości progowych określonych w przepisach szczególnych
 - 13) obsługa komunikacji z istniejących i projektowanych dróg
 - 14) od strony dróg wojewódzkich i powiatowych kl. Z należy wprowadzać pasy zieleni izolacyjnej
 - 15) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację sieci uzbrojenia zewnętrznego po uzyskaniu wymaganych uzgodnień
2. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „MW”: Obejmuje istniejący zespół zabudowy wielorodzinnej – kilku bloków w Sadowiu, obiekty te przeznaczone są do adaptacji, modernizacji i przebudowy oraz rozbudowy. Dla terenów tych ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) przebudowa obiektów winna polegać prócz unowocześnienia mieszkań, podniesienia standardu na przebudowie płaskich dachów na dwuspadowe o nachyleniu min. 35
 - 2) maksymalna wysokość dla nowej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz garaży osiedlowych
 - 4) wprowadza się wymóg zagospodarowania terenów przyległych do w/w obiektów i wprowadzenie zieleni rekreacyjnej na pow. min. 50% przyległego terenu, placyków zabaw i elementów małej architektury
 - 5) ustala się, że wskaźnik intensywności zabudowy nie powinien być większy od 1,0
 - 6) przy budynkach winne być zabezpieczone miejsca do parkowania w ilości równej liczbie mieszkań.
3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „MN1”: Stanowi zabudowa mieszkaniowa w pasie drogowym stanowiąca znaczne zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu drogowego przeznaczona do likwidacji
4. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolem „MNR”: przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, usług i działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się adaptację, modernizację i rozbudowę istniejących gospodarstw rolnych i hodowlanych a także lokalizację nowych z ograniczeniem produkcji zwierzęcej do 20 DJP
 - 2) możliwości lokalizacji gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych
 - 3) dopuszcza się przekształcanie likwidowanych gospodarstw w zabudowę letniskową
 - 4) pozostałe zasady jak w ust. 1.
5. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „RM”: przeznaczają się pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej, agroturystyki i innych usług oraz działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach nowo projektowane obiekty produkcji rolnej czy zwierzęcej lokalizować na terenie rolnym przyległym do gospodarstwa poza tylną granicą zabudowy
 - 2) przy wprowadzeniu obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 50 DJP w sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wymagane jest wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej i uzgodnienia z władzami sanitarnymi i ochroną środowiska
 - 3) lokalizacja obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 240 DJP stanowiącego przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko konieczne jest wyprzedzające sporządzenie odpowiedniego raportu zgodnie z przepisami szczegółowymi do prawa ochrony środowiska
 - 4) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach przekształcanie upadających gospodarstw w zabudowę letniskową, pod warunkiem, że nie spowoduje to konieczności uzyskania zgody na zmianę użytkowania terenu z rolniczego na nierolniczy
 - 5) dopuszcza się zmianę funkcji na działalność agroturystyczne pod warunkiem jak wyżej
 - 6) pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania jak w ust. 1
6. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolem „RO” przeznaczają się pod zabudowę ogrodniczą – ogrodnictwa, sady, szkółki drzew z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej ściśle związanej z w/w działalnością i ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) obiekty gospodarcze i produkcyjne winne być usytuowane w minimalnej odległości min. 4m od granic działki i określonej odległości od dróg publicznych
 - 2) budynki mieszkalne winny spełniać wymogi i ograniczenia określone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ust. 1
7. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbo-

lem „UO”: przeznaczone są pod usługi oświaty – szkoły, przedszkola stanowią obiekty publiczne, dla których ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i budowy nowych
 - 2) możliwość rozbudowy funkcji rekreacyjnych i sportowych, pow. biologicznie czynna min.30%
 - 3) wymóg wprowadzenia maksymalnej ilości zieleni, a w szczególności pasów izolacyjnych od dróg
 - 4) dopuszcza się dla likwidowanych jednostek zmianę przeznaczenia zgodnie z potrzebami lokalnej społeczności na cele mieszkalne lub usługowe
 - 5) wyklucza się lokalizację i budowę obiektów tymczasowych, składowania surowców, odpadów i opakowań.
8. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „U”: przeznaczone są pod usługi handlowe, rzemieślnicze, gastronomię, administrację, banki, dopuszcza się także lokalizację usług produkcyjnych i transportowych nie stwarzających uciążliwości dla sąsiadujących terenów mieszkaniowych i nie zagrażających środowisku. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i budowy nowych w granicach określonych terenów
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej związanej z działalnością usługową
 - 3) wysokość zabudowy do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych, wymagane dachy wysokie o spadkach 35-45 jak w zabudowie mieszkaniowej
 - 4) niezbędne wydzielenie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w zależności od liczby zatrudnionych liczby obsługiwanych klientów -min. 1 stanowisko na 1 osobę zatrudnioną
 - 5) wymóg wprowadzenia zieleni urządzonej na min. 20% powierzchni – od strony zabudowy mieszkaniowej zaleca się pas zieleni izolacyjnej w formie żywopłotu
 - 6) maksymalna wysokość obiektów jak w ust.1
 - 7) wprowadza się zakaz działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz składowania na terenie surowców, złomu, odpadów i opakowań.
9. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „US”: przeznacza się pod sport i rekreację – boiska, stadiony, place zabaw i gier, także ośrodki wypoczynkowe i ustala się:
- 1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń oraz budowę nowych

- 2) dopuszczanie na w/w terenie także lokalizacji obiektów towarzyszących związanych z w/w funkcją, przy czym ogranicza się ich wysokość do obiektów parterowych
 - 3) wymóg wprowadzenia zieleni urządzonej na pow.min.20% terenu
 - 4) przy obiektach sportowych wymagane jest zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ilości min.1 stanowisko na 10 użytkowników
- 10.Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „UK”: przeznaczone są pod lokalizację obiektów kultury i kościoły, dla których ustala się:
- 1) adaptację istniejących obiektów, możliwość modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy nowych związanych z kulturą i kultem religijnym
 - 2) w przypadku obiektów zabytkowych konieczność ochrony i zachowania ich wartości architektonicznych i kulturowych, a wszelkie zmiany wystroju, konstrukcji i wyglądu, muszą być uzgodnione z WKZ
 - 3) wymóg zapewnienia przy obiektach lub sąsiedztwie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w ilości 1 stanowisko na 10 uczestników nabożeństw.
- 11.Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „RU/P”: przeznaczone są pod ośrodki i bazy produkcji rolnej, roślinnej i hodowlanej, dla których ustala się:
- 1) możliwość adaptacji, rozbudowy i budowy nowych obiektów związanych z produkcją rolną pod warunkiem nie przekroczenia ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, a także zanieczyszczenia wód powierzchniowych
 - 2) w przypadku likwidacji działalności rolniczej dopuszcza się możliwość przekształcenia bazy produkcji rolniczej w przemysłowo-magazynową pod warunkiem uzyskania wcześniejszej zgody odpowiedniego organu na zmianę sposobu użytkowania w przypadku sprzeczności z zapisem w ewidencji gruntów oraz spełnienia wymogów ochrony środowiska
 - 3) na terenach rolnych położonych bezpośrednio na zapleczu w/w baz produkcyjnych dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację obiektów związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą, jeśli to nie koliduje z innymi ustaleniami i nie stwarza zagrożeń dla środowiska
 - 4) na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują wymogi i ograniczenia właściwe dla danej strefy

- 5) zakaz prowadzenia hodowli bezściółkowej.
12. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „P”: przeznaczone są pod przemysł, składy, bazy, dla których ustala się:
- 1) możliwość adaptacji, rozbudowy i budowy nowych obiektów pod warunkiem nie dopuszczenia do ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
 - 2) przed lokalizacją obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska należy opracować odpowiedni raport zgodnie z wymogami przepisów szczególnych do prawa ochrony środowiska
 - 3) dopuszczenie lokalizacji funkcji:
 - a) mieszkalnej, administracyjnej i socjalnej związanej bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym
 - b) handlu, usług i gastronomii związanej pośrednio z przeznaczeniem podstawowym
 - c) usług produkcyjnych, drogowych i transportowych i innych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, spełniających warunki określone w w/w raporcie
 - 4) przy granicach w/w terenów z zabudową mieszkaniową wprowadza się dodatkowy wymóg pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu
 - 5) maksymalna wysokość obiektów przemysłowych ogranicza się do wysokości 12m z wyjątkiem hal czy urządzeń, której wysokość wynika z wymogów technologicznych
 - 6) maksymalny procent zabudowy i utwardzenia terenu nie powinien przekroczyć 80%, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% terenu zakładu
 - 7) ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej po wstępnym oczyszczeniu ze skażeń chemicznych i produktów ropopochodnych
 - 8) wody opadowe zanieczyszczone mogą być odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych po oczyszczeniu w odpowiednich osadnikach
 - 9) wymóg zachowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych – min.1 stanowisko na 2-ch zatrudnionych.
13. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem „UP”: przeznaczone są pod usługi produkcyjne i transportowe o ograniczonej uciążliwości dla otoczenia dla których ustala się:
- 1) możliwość adaptacji, rozbudowy i budowy nowych obiektów usługowych i produkcyjnych pod warunkiem nie przekroczenia normatywnych dopuszczalnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
 - 2) maks. wysokość obiektów do 8m w przypadku dachów płaskich, dla dachów wysokich ograniczenia jak w ust.1 pkt 3
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji nowych obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają opracowania raportu oddziaływania
- 4) pozostałe ustalenia, jak w ust. 12 pkt 3a i b, 6-9.
14. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „ZP” przeznaczone są dla zieleni urządzonej, parków, skwerów, dla których ustala się:
- 1) maksymalną ochronę istniejącej wartościowej zieleni, jej bieżącą pielęgnację
 - 2) wprowadzenie zieleni urządzonej w tereny usługowe, place zabaw, tereny sportowe, otoczenie parkingów jako elementy izolacyjne ulic, wysepki komunikacyjne itp. jako podstawowego wymogu prawidłowego zagospodarowania terenu
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń rozrywkowych i rekreacyjnych, obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, kiosków, reklam, itp.
 - 4) wymóg stosowania gatunków zieleni rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych
 - 5) wydzielenia miejsc postojowych pod warunkiem zachowania minimum 50% zazielenienia powierzchni terenu.
15. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „ZC” przeznacza się pod cmentarze, na których ustala się:
- 1) możliwość budowy kaplicy i domu pogrzebowego
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i symboli religijnych związanych z funkcją podstawową
 - 3) zakłada się wymóg obsadzenia granic szpalerem zieleni wysokiej
 - 4) prócz istniejącego cmentarza, zakłada się poszerzenie cmentarza w Sadowiu o 0,8ha
 - 5) przy cmentarzach zachodzi konieczność zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych-min.10%pow.terenu
 - 6) wokół cmentarzy obowiązuje 50m strefa ochronna w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej lub związanej z handlem i produkcją żywności oraz szerokości 150m w przypadku braku sieci wodociągowej.
16. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDW” stanowi droga wojewódzka Nr 906 klasy „G” dla której ustala się:
- 1) najmniejsze szerokości pasa drogowego 25m z wyjątkiem przebiegu przez tereny zabudowy o ściśle ograniczonych liniach rozgraniczających utwardzonych trwałym zainwestowaniem, gdzie szerokości są określone na rysunkach planu
 - 2) minimalna szerokość jezdni 7,0m w rejonach uspokajania ruchu 6,0m

- 3) ograniczenia w wyjazdach bezpośrednich dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem luk i uzupełnień w istniejących ciągach zabudowy
 - 4) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, zatok postojowych
 - 5) dopuszczenie działań i lokalizacji znaków i urządzeń związanych z inżynierią i bezpieczeństwem ruchu
 - 6) zakaz budowy wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją drogi a także reklam, straganów, kiosków itp.
 - 7) linia zabudowy dla ciągów ulicznych min.10 m od skraju jezdni – poza terenami zabudowy min.20 m od jezdni nie mniej niż ustalono na rysunku planu
 - 8) w przebiegu przez tereny zabudowane w Koszęcinie, Sadowiu, Wierzbii i Strzebinie wymóg wprowadzenia elementów uspokojenia ruchu.
17. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDp” stanowią drogi powiatowe klasy Z lub L, dla których ustala się:
- 1) najmniejsze szerokości pasów drogowych dla klasy Z – 20m dla klasy L – 15m w ciągach ulicznych 12m z wyjątkiem terenów zabudowanych o ściśle ograniczonych ustalonych liniach rozgraniczających określonych trwałym zainwestowaniem
 - 2) szerokość jezdni dla klasy Z min. 7,0m., przy uspokojeniu ruchu 5,5m. przy kl. L – 6,0m., przy uspokojeniu ruchu 5,5m
 - 3) przy skrzyżowaniu drogi kl. L z drogami kl. L i D należy stosować ścieżka naroży 5,0m x 5,0m przy skrzyżowaniu drogi kl. Z- należy stosować ścieżka naroży 10m x 10m
 - 4) pozostałe ustalenia jak w ust.19 pkt 3-4
 - 5) linia zabudowy ciągów ulicznych min. 8,0m od skraju jezdni za wyjątkiem luk w ciągach istniejącej zabudowy – poza terenami zabudowy min.15 m od skraju jezdni nie mniej niż ustalono na rysunku planu
 - 6) w przebiegu przez tereny zabudowane wymóg wprowadzenia elementów uspokojenia ruchu
18. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDL” stanowią drogi gminne lokalne dla których ustala się:
- 1) najmniejszą szerokość 12,0m, w uzasadnionych przypadkach na terenie zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej 10,0m, poza terenami zabudowy – pas drogowy winien mieć szerokość min.15 m i sięgać 0,75 m poza rowy i nasypy
 - 2) szerokość jezdni min. 6,0m. w zabudowie jednorodzinnej i przy uspokojeniu ruchu min. 5,0m
 - 3) pozostałe ustalenia jak w ust.19 pkt 3 – 5
19. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDd” stanowią drogi dojazdowe, dla których ustala się:
- 1) najmniejszą szerokość w liniach rozgraniczających winna wynosić 10,0m w uzasadnionych przypadkach może się ograniczyć do 8,0m., na terenach zabudowy jednorodzinnej, dla krótkich odcinków dopuszcza się 6,0m, pod warunkiem zapewnienia usytuowania planowanej infrastruktury technicznej, poza terenami zabudowy, ścieżka naroży jak wyżej dla „KDL”
 - 2) szerokość jezdni min. 3,5m z mijankami lub ciągi pieszo-jezdne szerokości 4m
 - 3) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, znaków i urządzeń związanych z inżynierią ruchu
 - 4) zakaz budowy wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją drogi
 - 5) linia zabudowy ciągów ulicznych min.6 m od skraju jezdni, nie mniej niż 4,0m od granicy pasa drogowego poza terenami zabudowy min.15 m od skraju jezdni, nie mniej niż ustalono na rysunku planu .
20. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „Kw” przeznaczone są pod drogi wewnętrzne obsługujące tereny zabudowy jednorodzinnej, bądź letniskowej lub tereny rolne, na których ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0
 - 2) przy wlotach na drogi publiczne – ścieżka naroży min. 5,0 x 5,0m
 - 3) drogi mogą być zakończone placami, poszerzeniami kwadratowymi o wymiarach 14 x 14m, bądź trójkątnymi o bokach 12m
 - 4) jezdnie o szerokości min. 3,5m z mijankami lub ciąg pieszo-jezdny o szerokości min. 4,0m w przypadku wąskich działek dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni do 3,0 m.
 - 5) powinny zapewnić możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej.
21. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „X” przeznaczone są pod przejścia piesze – ciągi piesze, dla których ustala się:
- 1) szerokość 3,0m z dopuszczeniem minimalnej szerokości 2,5m
 - 2) dopuszczenie ruchu rowerowego
 - 3) możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej.
22. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KP” przeznaczone są pod większe parkingi i zespoły garażowe do 50 stanowisk wydzielone przy zespołach i obiektach usługowych lub mieszkaniowych, dla których ustala się:
- 1) zachowanie wymaganych odległości od zabudowy mieszkaniowej wg przepisów szczególnych
 - 2) zabezpieczenie terenu i wód powierzchniowych przed odprowadzaniem wód zanieczyszczonych substancjami ropopod-

chodnymi.

23. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „W” przeznaczone są pod lokalizację baz i urządzeń oraz stref ochronnych bezpośrednich od ujęć wody pitnej, dla których ustala się:

- 1) zakaz składowania surowców, materiałów, odpadów, opakowań i paliw
- 2) wymogi przepisów szczególnych.

24. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „K” przeznaczone są pod lokalizację przepompowni ścieków, dla których ustala się następujące wymogi:

- 1) udostępnienie dojazdu do dróg publicznych
- 2) zabezpieczenie sąsiednich terenów przed uciążliwościami
- 3) dopuszcza się możliwość uściślenia i przesunięcia usytuowania na etapie projektowania w uzgodnieniu z właścicielami terenów sąsiednich i pod warunkiem uzyskania wymaganych uzgodnień.

25. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „E” przeznaczone są pod lokalizację urządzeń energetycznych, rozdzielni i stacji transformatorowych 15/0,4 kw, dla których ustala się:

- 1) adaptację istniejących urządzeń z możliwością rozbudowy
- 2) lokalizację nowych w miejscach wskazanych w planie z możliwością uściślenia ich lokalizacji w obrębie przedmiotowego terenu na etapie projektowania.

26. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „R” przeznaczone są do użytkowania rolniczego, na których:

- 1) dopuszcza się w wyjątkowych uzasadnionych przypadkach na terenach bezpośrednio przyległych do zabudowy zagrodowej lub rolniczej baz produkcyjnych, lokalizację obiektów produkcji rolniczej
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej bezpośrednio z produkcją rolniczą
- 3) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację tras infrastruktury technicznej a także lokalizacji masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowych – po uzyskaniu wymaganych uzgodnień.

27. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RU stanowią ośrodki produkcji rolnej, dla których:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych i magazynowo składowych i innych związanych bezpośrednio z produkcją rolną.
- 2) dla nowych obiektów hodowlanych powyżej 250 DJP obowiązuje konieczność wcześniejszych uzgodnień ze służbą sanitarną
- 3) obowiązuje zakaz hodowli bezściółkowej.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 14

Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów niezgodnych z przeznaczeniem oraz określonymi wymogami i ograniczeniami ustalonymi w rozdziale II i III

§ 15

Ogranicza się:

stosowanie lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe przez urządzenia o niskiej sprawności poniżej 75% i niedopuszczalnych wielkościach emisyjnych

§ 16

Ustala się, że przygotowanie nowych terenów pod zabudowę oraz rozbudowa infrastruktury technicznej będzie następowało sukcesywnie etapami w zależności od potrzeb i wielkości ruchu budowlanego, w poszczególnych miejscowościach oraz aktualnych możliwościach finansowych gminy.

§ 17

Do czasu wydzielenia dróg dojazdowych i podziału na działki budowlane i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgody na zmianę użytkowania tereny niezabudowane pozostają w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

§ 18

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną zmianą planu w wysokości 30%, dla terenów przestrzeni publicznej i terenów będących własnością gminy 0%.

§ 19

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu
- 2) stanowisko Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu
- 3) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na tablicy ogłoszeń stronie internetowej Urzędu Gminy Koszę-

cin.

§ 22

ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa
Śląskiego.

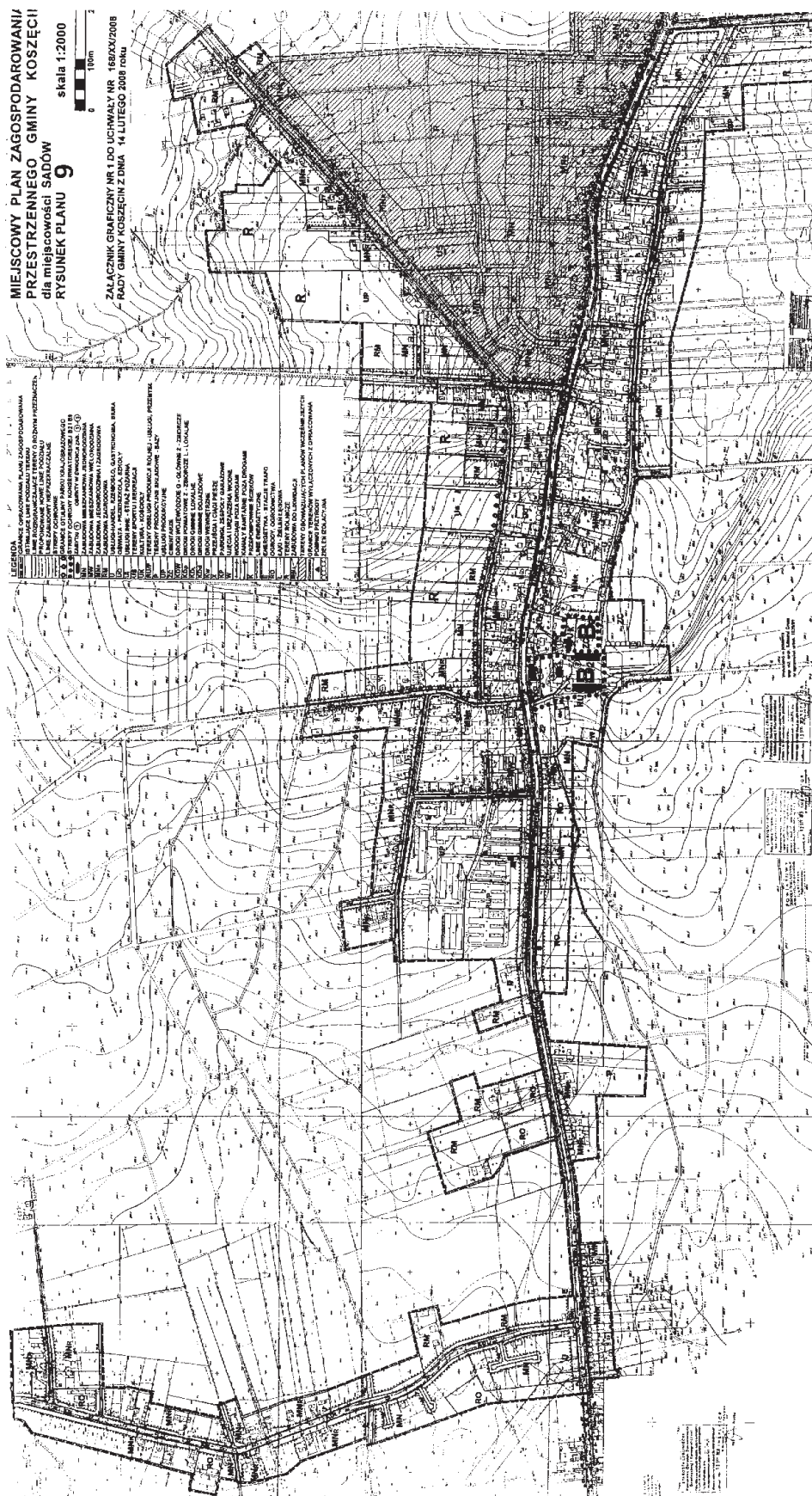
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Michał Anioł

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Michał Anioł



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 168/XX/2008
Rady Gminy w Koszcinie
z dnia 14 lutego 2008 r.

Wykaz uwag do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z rozstrzygnięciem

LP	DATA WPLYWU	Nazwisko, imię nazwa jednostki organizacyjnej adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi wniosku	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia Wójta Gminy Koszcin w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygni- ęcie Rady Gminy w Koszcinie
1	2	3	4	5	6	7	8
SADÓW							
1	21.06.2007 (1)	Smyrek Ryszard, Jolanta 42-700 Lubliniec Sadów, Podlesie 21	Poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej	Dz.Nr 109/2 k.m.521.122.18	Część terenu przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową – pozostały pod użytkowanie rolnicze	Brak potrzeby poszerzenia terenów budowlanych w tym rejonie, co miałoby charakter rozpraszania zabudowy na wysokiej kl.gruntach rolnych	
2	10.07.2007 (10)	Berych Urszula 42-700 Sadów ul.Górną 12	Poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej	Dz.Nr 583 Sadów – Podlesie	Jak w pkt 1	Uzasadnienie jak w pkt 1	
3	11.07.2007 (18)	Pucata Andrzej 42-700 Lubliniec podlesie 23	Poszerzenie terenów pod zabudowę mieszkaniową	Dz.Nr 60 Sadów – Podlesie	Tereny przeznaczone pod użytki rolnicze	Uzasadnienie jak w pkt 1	
4	06.08.2007 (51)	Kalamela Edward 42-700 Lubliniec sadów ul.Leśna 7	Skarga na brak wizji lokalnej dla ustalenia ulicy dojazdowej do zespołu usługowego	Dz.Nr k.m.sadów	Droga wewnętrzna z miejscami postojowymi w zespole usługowym	Plan nie rozstrzyga szczegółowo szerokości i kształtu planowanej drogi wewnętrznej z miejscami postojowymi, ostateczny koszt zostanie ustalony z właścicielami zainteresowanymi po zatwierdzeniu miejscowego planu	
5	08.08.2007 (68)	Jak wyżej	Protest przeciw planowanemu ścieciu naroża przy wlocie na drogę krajową 906	Dz.Nr k.m.Sadów	Jak wyżej w pkt 4	Planowane ściecie naroża jest wskazane z uwagi na zabezpieczenie widoczności i możliwości budowy chodnika, natomiast sama jezdnia zachowa kształt łukowy jak to wnioskują skarżący	
6	25.08.2007 (72)	Parkitna Mariola 42-700 Lubliniec ul.Powstańców 121	Protest przeciw wprowadzeniu zabudowy zagrodowej w Sadówiu – Podlesie w sąsiedztwie, z uwagi na jej uciążliwość	Dz.Nr 121 Sadów Podlesie	Tereny zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie i dopuszczalnej zabudowy zagrodowej	W sąsiedztwie po drugiej stronie drogi istnieje gospodarstwo rolne i ciąg wartościowych gruntów rolnych, które powinny być chronione przed zabudową. Wprowadzenie w tym rejonie tylko dopuszczalnej zabudowy zagrodowej nie powinna stwarzać żadnych dodatkowych zagrożeń	
7	06.08.2007	Kampczyk Jan Sadów Podlesie 48	Poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej	Dz.Nr 152/4 Sadów Podlesie	Część terenu przy ul.Podlesie pod zabudowę, pozostały poza granicami opracowania	Plan i studium dopuszcza tylko jedną linię zabudowy, pozostała część działki poza granicami opracowania przeznaczona jest pod uprawy rolne	
8	25.06.2007	Smagiel Miriam Grzegorz sadów ul.Rolnicza 6	Poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej	Dz.Nr 180 Sadów	Teren położony poza granicami opracowania planu	Na teren wydana została decyzja lokalizacyjna, co uprawnia do zabudowy tego terenu, ponadto znajduje się on poza terenem opracowania. Wniosek jest bezzasadny	

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy zostało przyjęte przez R.G. w Koszcinie w dniu 14.02.2008 r. jednogłośnie.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Michał Anioł

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 168/XX/2008
Rady Gminy w Koszęcinie
z dnia 14 lutego 2008 r.**

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

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

1) Wykup terenu pod nowe drogi – o powierzch-

ni ok. 1,0 ha

2) Budowa kanalizacji deszczowej – ok. 4400 mb

3) Budowa kanalizacji sanitarnej – ok. 4800 mb

4) Budowa linii oświetlenia – ok. 2000 mb

5) Budowa dróg lokalnych i dojazdowych oraz utwardzenia jezdni – ok. 6700m²

6) Budowa chodników – ok. 6000m²

7) Inne zadania związane z rozbudową infrastruktury, jak przepompownie oraz związane z uwarunkowaniami rozwojowymi, jak rozbudowa bazy sportowej i cmentarza

2. Koszty związane z realizacją wymienionych zadań w rozbiu na III etapy czasowe obrazuje poniższa tabela:

KOSZTY						
lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	I ETAP	II ETAP	III ETAP	RAZEM	%
		2006-10	2011-15	2016-20		
1	Opracowanie miejscowego planu	4680			4680	0,08
2	Wydzielenie dróg podział geodezyjny	12000	15000	15000	42000	0,69
3	Wykupienie terenu pod drogi - istn.		111500		111500	1,83
4	Budowa linii n/n i oświetlenia	120000	130000		250000	4,09
5	Bud. kan. sanitarnej śr.200-300mm		888000	936000	1824000	29,87
6	Bud. kan. deszczowej śr.300-500mm	532000	800000	420000	1752000	28,69
7	Budowa jezdni i utwardzenie	200000	220000	324000	744000	12,18
8	Budowa chodników	180000	195000	203000	578000	9,47
9	Inne koszty – przepompownie		100000	100000	200000	3,28
10	Zagospodarowanie terenów sportu	300000			300000	4,91
11	Rozbudowa cmentarza		300000		300000	4,91
	SUMA KOSZTÓW	1348680	2759500	1998000	6106180	100,00

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

- 1) Środki/dochody własne gminy
- 2) Fundusze Unii Europejskiej
- 3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
- 4) Kredyt bankowy

4. Zakłada się wykorzystanie także innych źródeł

środków finansowych nie wymienionych w ust. 3 w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Michał Anioł

1931

**UCHWAŁA NR 169/XX/2008
Rady Gminy w Koszęcinie**

z dnia 14 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strzebiń w gminie Koszęcin

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy

z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Gminy w Koszęcinie

stwierdza zgodność projektu niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin przyjętego uchwałą

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strzebiń

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem obejmuje obszar zawarty w granicach administracyjnych gminy Koszęcin, z wyłączeniem terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przyjętych uchwałami Rady Gminy Koszęcin Nr 177 i 178/XX/04 z dnia 17 sierpnia 2004 r., Nr 348/XXXVIII/05 z dnia 20 grudnia 2005 r.
2. Granice obszaru objętego planem z oznaczeniem terenów wyłączonych zostały określone na rysunku planu zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Rady Gminy w Koszęcinie Nr 281/XXX/05 z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strzebiń.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 3) zasad ochrony środowiska przyrody i krajo-brazu kulturowego
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - 5) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych
 - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy
 - 7) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy

systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy
 - 10) stawek procentowych, na podstawie których oblicza się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek ustaleń planu
 - 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i organizowania imprez masowych.
2. Na obszarze objętym planem brak przesłanek do określenia:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej
 - 2) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dotyczących terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
 - 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem
 - 5) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy, gdyż remonty i wymiana kubatury zamortyzowanych obiektów będzie prowadzona indywidualnie
 - 6) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
 - 7) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych.

§ 3

1. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu.
2. Rysunek planu został opracowany: na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1:2000 Nr rys. 10 i fragmentami w skali 1 : 1000 Nr rys. 10A i 10B obejmujące tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania wraz z przylegającymi bezpośrednio terenami rolnymi i leśnymi stanowiących załączniki graficzne Nr 1 i Nr 1A i 1B
3. Dla planu obowiązują ustalenia:
 - 1) tekstowe, stanowiące treść niniejszej uchwały, w tym:
 - a) ustalenia ogólne i szczegółowe
 - b) w/w ustalenia uzupełniają się razem na całym obszarze planu i stanowią podstawę do prowadzenia polityki lokalizacyjnej
 - 2) graficzne, określone na rysunku planu, obejmujące następujące oznaczenia:
 - a) granice obszaru objętego planem
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy

d) symbole literowe i graficzne określające przeznaczenie i użytkowanie terenów

e) granice stref ochronnych

4. Oznaczenia informacyjne

a) proponowane linie nowych podziałów terenów

b) strefy ochronne od urządzeń i linii energetycznych

c) proponowane granice zbiorników wodnych

5. Symbole literowe o których mowa w ust. 3 pkt 2d) oznaczają następujące, skrótkowo określone przeznaczenia podstawowe terenów oraz obszarów objętych polityką ochronną lub zagrożeniami:

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

MNR – zabudowa jednorodzinna i zagrodowa

RM – zabudowa zagrodowa

UTL – tereny rekreacji-zabudowa lotniskowa

UO – usługi oświaty

U – usługi: handel, rzemiosło, gastronomia, administracja, banki

UI – usługi inne – straże pożarne

US – tereny sportu i rekreacji

UK – obiekty kultury i kościoły

UP – usługi produkcyjne i transportowe o małej uciążliwości dla otoczenia

U/ZL – usługi i zabudowa związana z gospodarką leśną

ZP – tereny zieleni urządzonej

ZC – cmentarze

WS – wody, stawy, zbiorniki

KK – komunikacja kolejowa-tereny zamknięte

KDW – drogi wojewódzkie

KDp – drogi powiatowe

KDL – drogi lokalne

KDd – drogi dojazdowe

Kw – drogi wewnętrzne

X – przejścia piesze

KP – parkingi, garaże

K – przepompownie ścieków

E – elektroenergetyka – stacje trafo

RO – ogrody, ogrodnictwa

Ł – łąki, zieleni łęgowa

R – tereny rolnicze

ZL – lasy.

6. Symbole graficzne określone w legendach rysunków planu oznaczają obiekty zabytkowe, pomniki przyrody oraz trasy przebiegów sieci uzbrojenia terenu poza pasami drogowymi, granice stref ochronnych, orientacyjne granice planowanych zbiorników wodnych, a także granice terenów wyłączonych z planu na którym obowiązują wcześniejsze opracowania.

§ 4

1. Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 1 uchwały

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy

3) miejscowości – należy przez to rozumieć tereny obecnego i planowanego zainwestowania obejmujące podstawowe jednostki osadnicze wraz z przyległymi przysiółkami mieszczącymi się na rysunku planu

4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące integralną część planu

5) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi

6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym

7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinno być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne

8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy rozumieć przez to istniejący lub określony w planie sposób użytkowania nieruchomości lub ich części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w uchwale

9) w przypadku użycia dwóch symboli przeznaczenia terenu łamane przez, oznacza to możliwość stopniowego przekształcania się jednej funkcji w drugą przy spełnieniu odpowiednich warunków określonych w zapisie planu, bądź funkcji ściśle ze sobą związanych

10) przestrzeń publiczną – należy przez to rozumieć tereny o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców i szczególnym znaczeniu funkcjonalno-przestrzennym tj. tereny dróg publicznych i obiekty użyteczności publicznej

11) obszarze – należy przez to rozumieć wyznaczony fragment gminy obejmujący lub powierzchnie sąsiadujących terenów posiadających wspólną cechę, np. położonych w strefie ochronnej lub w strefie zagrożeń

12) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności możliwą do prowadzenia na

- terenie działki budowlanej wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
- 13) usługach o małej uciążliwości – należy przez to rozumieć także usługi produkcyjne i transportowe, i inne, nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i nie powodujące ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
- 14) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nim rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi
- 15) zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych i sąsiadującą zabudowę jednorodziną
- 16) budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, produkcyjne i magazynowe oraz place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy, służące wyłącznie produkcji rolniczej
- 17) działce budowlanej- należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego
- 18) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów szczególnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu
- 19) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię sytuowania ściany frontowej nowych budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania. Ograniczenie to nie dotyczy modernizacji i przebudowy budynków istniejących
- 20) ogrodzenia trwałe frontowe – należy przez to rozumieć ogrodzenia na murze fundamentowym i podmurówce usytuowane w granicy z drogą publiczną
- 21) wysokości budynku- należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych
- 22) wskaźnika intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki
- 23) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną vegetację roślin, jak: ogrody, trawniki, klomby, żywopłoty, krzewy, itp.
- 24) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np. warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, czy doraźnymi potrzebami, itp.
- 25) użytkowaniu terenów – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystywania
- 26) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji
- 27) zakazie budowy – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu
- 28) modernizacji – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów i nie wymagających pozwolenia budowlanego
- 29) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej
- 30) zieleni wysokiej- należy przez to rozumieć drzewa i krzewy osiągające wysokość co najmniej 5,0m
- 31) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia
- 32) skrót WKZ – oznacza odpowiednie służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 33) procedurze scalania i podziału nieruchomości – należy przez to rozumieć postępowanie zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami według zasad i warunków ustalonych w niniejszym planie
- 34) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć mieszkaniową sezonową lub całoroczną wykorzystywaną do celów rekreacyjnych i wypoczynkowych

- 35) uspokojenie ruchu – oznacza metodę poprawy bezpieczeństwa i redukcji ujemnego wpływu ruchu drogowego na środowisko, poprzez zastosowanie środków technicznych wymuszających zmniejszenie prędkości pojazdów.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla obszarów i terenów objętych planem

§ 5

Ustala się przeznaczenie wyodrębnionych terenów i obszarów o różnej funkcji i różnych zasadach zagospodarowania poprzez:

- 1) określenie wymogów i zasad wynikających z niniejszych ustaleń ogólnych
- 2) określenie przeznaczenia na podstawie symbolu literowego i linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu oraz odpowiadających im zapisach w rozdz. III – ustalenia szczegółowe.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wprowadza się ochronę przed rozpraszaniem się zabudowy, w tym szczególnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lotniskowej i usługowej poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji tej zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie
- 2) forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do krajobrazu lokalnego, wkomponowania ich w otoczenie i wzbogacenie jego walorów estetycznych
- 3) lokalizację zabudowy od granicy działki sąsiedniej ustala się zgodnie z wymogami prawa budowlanego i obowiązujących przepisów szczególnych
- 4) wprowadza się wymóg zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do dróg i ulic określonej w ustaleniach szczegółowych i na rysunkach planu
- 5) wprowadza się ograniczenia wysokości budynków określonych w ustaleniach szczegółowych oraz ustala dla nowych obiektów ogólny wymóg kształtowania formy architektonicznej i detali nawiązujących do tradycji regionu z uwzględnieniem lokalnych warunków sytuowania
- 6) wprowadza się wymóg lokalizowania budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki
- 7) działalność usługowa lub produkcyjna, która

może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, emisje substancji drażniących i szkodliwych lub światło o dużym natężeniu – winna być wydzielona pasem zieleni izolacyjnej lub ogrodzeniem lub ekranem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona

- 8) zabudowa lotniskowa nie może wprowadzać nadmiernej ingerencji w środowisko przyrodnicze, tj. nie może przekraczać określonej wysokości i gabarytów, winna maksymalnie chronić istniejący drzewostan i uwzględniać wymogi dotyczące wprowadzenia zieleni niskiej i wysokiej określone w ustaleniach szczegółowych
- 9) noworealizowane ogrodzenia trwałe we frontowej części działek winne być sytuowane w liniach rozgraniczających dróg wg ustaleń w § 12 ust. 1 pkt 4 i 5 i ustaleń szczegółowych zawartych w § 14 ust. 19-23
- 10) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w zabudowie lotniskowej
- 11) szczegółowe zasady ładu przestrzennego określone zostały w § 14

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1. Prowadzona działalność (usługowa, gospodarcza, rolnicza) nie może powodować emisji szkodliwej dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, nie może powodować szkody w dobrach materialnych lub pogarszać walorów estetycznych środowiska i nie może kolidować także z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
2. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (związane z emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
3. W związku z koniecznością ochrony terenów przed hałasem, wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNR, RM i UO wg wartości progowych określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.
4. Wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - 1) rozbudowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej na terenie obejmującym tereny zabudowy

- 2) zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych bezpośrednio go gruntu lub wód powierzchniowych.
- 3) nakaz oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenia ropopochodne oraz terenów produkcyjnych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych
- 4) na obszarach przewidzianych do objęcia kanalizacją sanitarną dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na ścieki, jako rozwiązanie tymczasowe
- 5) poza zasięgiem planowanej docelowo zbiorczej kanalizacji sanitarnej znajduje się przysiółek Dubiele
- 6) zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym
- 7) nakaz postępowania z odchodami zwierząt, obornikiem oraz gnojówką i gnojownicą przeznaczonymi do rolniczego wykorzystania – w sposób i na zasadach określonych w przepisach o nawozach i nawożeniu
- 8) zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków komunalnych i produkcyjnych
- 9) dla inwestycji mogących zanieczyszczać wody podziemne ustala się wymóg wyprzedzającego sporządzenia dokumentacji hydrologicznej, określającej warunki i niezbędne zabezpieczenia
5. Dla ochrony powietrza atmosferycznego wprowadza się ograniczenia w stosowaniu do ogrzewania paliw stałych oraz planuje docelowo gazyfikację wszystkich większych miejscowości gminy.
6. Wprowadza się zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych na obszarze gminy poza istniejącym składowiskiem i ustala się zasady postępowania zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, w tym:
 - 1) wprowadza się obowiązek w granicach każdej działki budowlanej urządzenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia i segregacji odpadów, przekazywania ich właściwym jednostkom prowadzącym ich utylizację
 - 2) usuwanie odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych spełniające wymogi ochrony środowiska
 - 3) w przypadku powstawania odpadów stałych z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywania właściwym jednostkom prowadzącym ich utylizację
 - 4) dla jednostek prowadzących działalność gospodarczą wprowadza się wymóg posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami
 - 5) przy lokalizowaniu, uzgadnianiu przedsięwzięć istniejących lub projektowanych na

terenie objętym planem należy ustalić dla każdego z podmiotów sposób postępowania z odpadami z uwzględnieniem gromadzenia, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów jest zgodne z przepisami wyżej cytowanej ustawy o odpadach.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - 1) planowana zabudowa i zagospodarowanie działki nie może blokować spływu wód powierzchniowych, szczególnie w przypadku zagrożenia zalewaniem terenów sąsiednich
 - 2) na terenach zdrenowanych obowiązuje uzgodnienie rozwiązań projektowych ze służbą melioracyjną
 - 3) wprowadza się ochronę urządzeń melioracyjnych, w tym szczególnie rowów z wymogami zachowania przy nich pasa gruntu szerokości min. 4,0m dla umożliwienia przeprowadzenia prac konserwacyjnych
8. Dla inwestycji realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi
9. Wprowadza się nakaz zachowania wymaganej odległości projektowanej zabudowy od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia-zgodnie z przepisami szczególnymi
10. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) zachowanie bioróżności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych
 - 2) wprowadzenie ochrony terenów leśnych poprzez przebudowę drzewostanów ukierunkowaną na zwiększenie bioróżności gatunkowej oraz poprawę stanu zdrowotnego lasów
 - 3) nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łąkowej i śródpolnej
2. Pomniki przyrody w miejscowości Strzebiń wg uchwały Rady Gminy
 - 1) 1) Dąb o obw.500cm – Prądy Strzebiń ul. Krasickiego obok krzyża na działce 1483.
3. Dla ochrony w/w pomników przyrody zabrania się:
 - 1) niszczenia, uszkodzania i przekształcania obiektu
 - 2) uszkodzania i zanieczyszczania gleby

- 3) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości
- 4) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego
4. Dla wszystkich terenów objętych planami z uwagi na położenie na obszarze GZWP ustala się:
 - Uporządkowanie gospodarki wodno ściekowej i odpadami
 - Likwidacji istniejących źródeł zagrożenia wód powierzchniowych
 - Dostosowanie gospodarki nawozowej do istniejących warunków środowiska
 - Określenie stref ochronnych dla istniejących ujęć wodnych.

§ 9

Określają następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Ochronie podlegają:

1. Obiekty chronione znajdujące się w zaktualizowanej ewidencji zabytków Delegatury ŚWO SOZ w Częstochowie Strzebiń
 - 1) Dom nr 65 ul. 1-go Maja (ul. Lubliniecka) mur. cegła 1926 r
 - 2) Kapliczka przydrożna Św. Jana Chrzyciela mur. Poł .XIX w

§ 10

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

1. Tereny przeznaczone do w/w celów obejmują:
 - 1) tereny usług oświaty
 - 2) tereny usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej UZ
 - 3) tereny usług sportu i rekreacji US
 - 4) tereny zieleni urządzonej ZP
 - 5) tereny ogródków działkowych ZD
 - 6) tereny cmentarzy ZC
 - 7) tereny dróg publicznych
 - teren dróg wojewódzkich klasy G
 - teren dróg powiatowych klasy Z i L
 - teren dróg gminnych klasy L i D.
2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji w pasach drogowych dróg publicznych nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, a także innych obiektów niezwiązanych z funkcją drogi lub uzbrojeniem terenu
 - 2) W granicach przestrzeni publicznych terenów usługowych wprowadza się nakaz:
 - a) zastosowania formy obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi
 - b) stosowania zbliżonego wyglądu budynków położonych w granicach poszczegól-

- nnych łączących się działek, tj.: wysokości, nachylenia połąci dachowych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych
- c) ujednolicenia zagospodarowania terenu: małej architektury, zieleni
- d) realizacji parkingów, służących do obsługi budynków i terenów użyteczności publicznej
- e) dla w/w terenów obowiązują ponadto ustalenia szczegółowe określone w rozdziale III.

§ 11

Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

1. Na terenach objętych planem nie przewiduje się scalania większych terenów gruntów , jedynie łączenie wąskich działek lub indywidualne wymiany dla uzyskania dostępności do dróg publicznych.
2. Przy podziale nieruchomości należy przestrzegać następujących zasad:
 - a) nowe podziały winne być prowadzone zgodnie z przepisami prawa budowlanego i odrębnymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami
 - b) zachowanie minimalnych szerokości i wielkości działek dla poszczególnych rodzajów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych
 - c) należy dążyć maksymalnie do prostopadłego układu wydzielanych działek zgodnie z proponowanymi zasadami podziału określonymi na rys. planu liniami przerywanymi, z wyjątkiem luk w istniejących ciągach zabudowy skośnej
 - d) każda nowa działka budowlana winna mieć dostęp bezpośredni lub pośredni przez drogę wewnętrzną o szerokości min.3,5m do jednej działki i 5 m do większej liczby działek lub ustalone notarialnie prawo przejazdu do drogi publicznej
 - e) dopuszcza się, na zgodny wniosek właścicieli, zmianę granic działki, a także podziały wtórne.

§ 12

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem tworzą drogi wojewódzkie Nr 906 klasy G w relacji Piasek – Koszęcin – Lubliniec oznaczoną na rys. planu symbolem DKW. Sieć drogową uzupełniają drogi powiatowe oznaczone symbolami KDp oraz drogi gminne lokalne oznaczone KDL i drogi dojazdowe oznaczone symbolami KDd i drogi wewnętrzne

- ne oznaczone symbolami Kw
- 2) zakłada się ochronę dróg wojewódzkich przed nowymi wjazdami, za wyjątkiem luk w istniejących ciągach zabudowy lub uzyskania zgody zarządcy drogi
 - 3) w planie przewidziano możliwość poszerzenia pasów drogowych w celu uzyskania parametrów wymaganych przepisami szczególnymi jako rozwiązania docelowe do czasu realizacji tereny poszerzeń pozostają w dotychczasowym użytkowaniu
 - 4) dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i letniskowej:
 - a) poszerzenie istniejących dróg dojazdowych do parametrów wynikających z wymogów technicznych i planowanego uzbrojenia
 - b) wydzielenie i budowę nowych dróg dojazdowych dla planowanych większych zespołów zabudowy
 - c) dla udostępnienia terenów położonych poza pierwszą linią zabudowy planuje się wydzielenie dróg wewnętrznych, w formie sięgaczy lub prawnie ustalonych dojazdów
 - 5) w pasach drogowych dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszo-rowerowych, zieleni izolacyjnej a w pasach dróg gminnych także miejsc parkingowych
 - 6) wyklucza się lokalizację w pasach drogowych reklam i obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją drogi
 - 7) dla poszczególnych rodzajów dróg obowiązują ponadto ustalenia szczegółowe określone w § 14 ust. 19-23 i w obowiązujących przepisach szczególnych.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej bądź przewidzianej do rozbudowy sieci wodociągowej; dopuszcza się realizację indywidualnych studni pod warunkiem zachowania wymaganej odległości od zbiorników na ścieki i gnojowni od cmentarzy oraz pozytywnego wyniku badań sanitarnych i innych wymogów określonych w przepisach szczególnych
 - 2) zasady odprowadzania wód opadowych:
 - a) wody opadowe winne być odprowadzane do kanalizacji deszczowej, bądź na własny teren nieutwardzony
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów odwadniających w sposób zabezpieczający czystość wód odbiorników pod warunkiem uzyskania wymaganych uzgodnień
 - c) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, w tym terenów produkcyjnych, wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w przepisach szczególnych
 - d) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych
 - 3) Zasady odprowadzania ścieków:
 - a) zakłada się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do istniejącej oczyszczalni w Koszęcinie poprzez sieć przepompowni
 - b) plan zakłada dalszą rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej pozostaną jedynie przysiółek Dubiele
 - c) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej lub dla terenów będących poza zasięgiem planowanych oczyszczalni dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia ścieków o pojemności nie niższej niż 14 dniowe zapotrzebowanie z wywozem na najbliższą oczyszczalnię lub stosowanie indywidualnych oczyszczalni biologicznych po wykonaniu wodociągów i zaniechania korzystania ze studni kopanych
 - d) po zrealizowaniu lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz podłączenia i odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do tej sieci
 - e) odprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi musi spełniać warunki określone w obowiązującym Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego
 - f) ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej i na oczyszczalnię ścieków po wstępnym oczyszczeniu i zneutralizowaniu w oczyszczalniach zakładowych
 - 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę linii napowietrznych lub kablowych zgodnie z koncepcją zasilania uzgodnioną z Zakładem Energetycznym w oparciu o rozdzielnię GPZ i istniejące bądź planowane stacje transformatorowe 15/04 kv wg ustaleń określonych w § 14 ust. 27
 - 5) Wprowadza się obowiązek zachowania wymaganych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia
 - 6) Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywi-

dualnych z ograniczeniem emisji poprzez stosowanie proekologicznych urządzeń grzewczych poprzez preferowanie energii elektrycznej gazu ziemnego, oleju opałowego i ograniczanie stosowania paliw stałych do niskoemisyjnych technologii spalania

7) Zaopatrzenie w gaz.

- a) plan zakłada możliwość zaopatrzenia w gaz poprzez podłączenie się do gazociągu średniego biegnącego od miejscowości Piłka poprzez Rusinowice i Sądów do Lublińca i planowaną odnogę do Koszęcina i dalej do Strzebinia. Uzbrojenie w sieć gazową uzależnione jest jednak od warunków ekonomicznej opłacalności
- b) zakłada się, że sieć gazociągów doprowadzających oraz sieć rozdzielcza-realizowane będą w pasach drogowych lub na terenie przyległym bezpośrednio do pasów drogowych, przy zachowaniu warunków technicznych jakim winny odpowiadać sieci gazowe

8) Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci, maszty telekomunikacyjne mogą być lokalizowane jedynie poza zabudową mieszkaniową i w odległości nie mniejszej niż 100m od budynków mieszkalnych, szkół i przedszkoli i nie mniejszej niż 80m od granic tych terenów

9) Zakłada się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pasów drogowych, z dopuszczeniem usytuowania na terenach przyległych po uzyskaniu wymaganych uzgodnień lub trasach określonych na rysunku planu

10) Istniejące sieci infrastruktury usytuowane poza pasami drogowymi objęte są ochroną – zakazem zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0m od osi przewodu oraz wymogiem udostępnienia dla usunięcia awarii.

3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu projektowanej inwestycji
- 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie
 - b) 2 miejsca postojowe/działkę
 - c) 1 miejsce postojowe/4 osoby zatrudnione
 - d) 1 miejsce postojowe/25m² powierzchni przeznaczonej do obsługi klientów w budynkach użyteczności publicznej, handlu i usług
 - e) 1 miejsce postojowe na 10 widzów dla obiektów sportowych.

§ 13

Ustala się następujące tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:

- 1) tereny zabudowy rekreacyjno-letniskowej, oznaczone symbolami UTL zlokalizowanymi w południowo-zachodniej części Strzebinia z wymogami określonymi w ustaleniach szczegółowych rozdz. III § 14 ust. 9
- 2) dopuszcza się również realizację zabudowy rekreacyjnej i letniskowej na terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, jako funkcji usługowej uzupełniającej, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów prawa budowlanego i wymogów określonych w § 6 pkt 5, a także ustaleń szczegółowych określonych w rozdziale III
- 3) zakłada się możliwość przekształcenia gospodarstw rolnych w gospodarstwa agroturystyczne.

Rozdział III

**Ustalenia szczegółowe
dla wyodrębnionych terenów**

§ 14

1. Tereny oznaczone na rysunkach symbolami „MN” przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem budynków bliźniaczych, usług nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, a dla istniejącej zabudowy zagrodowej możliwość adaptacji i modernizacji oraz ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnia zabudowy nowych działek pod budynki wolnostojące nie mniejsza niż 500m², szer. min. 15m, działek bliźniaczych odpowiednio 250m² i 10m szerokości
- 2) ograniczenia zabudowy i utwardzenia na nowych terenach do 50% pow. działki, pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zielen, pow. biologicznie czynna min. 50%, wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,5
- 3) dla budynków mieszkalnych
 - a) przyjmuje się wysokość do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze mieszkalne dopuszcza się w przypadku zmiany płaskiego dachu w budynkach I piętrowych na dach wysoki, wykorzystywanie poddasza na cele mieszkalne, pod warunkiem, że wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy nie przekroczy 12,0m, z wyjątkiem nawiązania do wyższej sąsiedniej zabudowy
 - b) poziom posadowienia parteru maks.

- 100cm nad poziomem terenu
- c) dachy z główną kalenicą symetrycznie dwuspadowe o nachyleniu połaci 35-45 usytuowaną równolegle do drogi z dopuszczeniem facjat i nadbudówek, dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe w przypadkach uzasadnionych proporcjami budynku a także usytuowanych szczytami do drogi, gdy taka zabudowa nawiązuje do istniejącej zabudowy lub tworzy nowy skomponowany jednolity ciąg uliczny, pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorach czerwonym i brązowym
- d) w przypadkach ścisłych luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich dachach dopuszcza się możliwość zastosowania podobnych rozwiązań z wymogiem maksymalnego nawiązania do sąsiednich obiektów z uzasadnieniem na etapie projektowania zestawienie elewacji frontowej z elewacjami sąsiadujących budynków, natomiast przy dobudowie, przebudowie i nadbudowie w granicy oraz realizacji zabudowy bliźniaczej obowiązuje zachowanie spójnej formy architektonicznej elewacji frontowej
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów od dróg i ulic publicznych w zależności od rodzaju i klasy oraz nawiązania do istniejącej zabudowy waha się od 4-20m od granicy pasa drogowego nie mniej niż 6,0m od skraju jezdni, wymogi minimalnych odległości ustalono w ust. 18-22 i na rysunku planu
- 5) odległość budynków od granicy dróg wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných i rowów melioracyjnych min. 4m
- 6) usytuowanie budynków winno być równoległe do istniejącego układu drogowego za wyjątkiem luk i uzupełnień ciągów istniejącej zabudowy skośnej
- 7) istnieje możliwość lokalizacji parterowych obiektów gospodarczych i garaży nawiązujących formą do budynku mieszkalnego i realizowanych zgodnie z przepisami szczegółowymi z dopuszczeniem usytuowania w granicy za zgodą sąsiada, w przypadku dobudowy należy się dostosować maksymalnie do obiektów sąsiednich
- 8) rozmieszczenie budynków, urządzeń i uzbrojenia na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi
- 9) tereny o szerokości 6m, pod którymi przebiega istniejąca sieć wodociągu i inne ogólno wiejskie uzbrojenie, a także projektowane ciągi kanalizacyjne i odwodnienie, jest wyłączony z zabudowy i musi być udostępniony w razie awarii
- 10) wymóg zabezpieczenia min. dwóch miejsc postojowych na terenie działki
- 11) w przypadku prowadzenia działalności usługowej związanej z przyjmowaniem klientów wprowadza się wymóg dostępności kondygnacji usługowej przez osoby niepełnosprawne oraz realizacji miejsc postojowych w niezbędnej ilości min. 2 stanowiska w obrębie działki od strony drogi publicznej.
- 12) poziom hałasu na w/w terenie nie powinien przekraczać dopuszczalnych wartości progowych określonych w przepisach szczególnych
- 13) obsługa komunikacji z istniejących i projektowanych dróg
- 14) od strony dróg wojewódzkich i powiatowych kl. Z należy wprowadzać pasy zieleni izolacyjnej
- 15) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację sieci uzbrojenia zewnętrznego po uzyskaniu wymaganych uzgodnień
2. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „MW”: Obejmują istniejące zespoły zabudowy wielorodzinnej w Koszęcinie, Sadowiu oraz pojedyncze budynki PKP obiekty te przeznaczone są do adaptacji, modernizacji i przebudowy. Dla terenów tych ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) przebudowa obiektów winna polegać prócz unowocześnienia mieszkań, podniesienia standardu na przebudowie płaskich dachów na dwuspadowe o nachyleniu min. 35
- 2) maksymalna wysokość dla nowej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz garaży osiedlowych
- 4) wprowadza się wymóg zagospodarowania terenów przyległych do w/w obiektów i wprowadzenie zieleni rekreacyjnej na pow. min. 50% przyległego terenu, placyków zabaw i elementów małej architektury
- 5) ustala się, że wskaźnik intensywności zabudowy nie powinien być większy od 1,0
- 6) przy budynkach winne być zabezpieczone miejsca do parkowania w ilości równej liczbie mieszkań.
3. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolem „MNR”: przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, usług i działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się adaptację, modernizację i rozbudowę istniejących gospodarstw rolnych i hodowlanych a także lokalizację nowych z

- ograniczeniem produkcji zwierzęcej do 20 DJP
- 2) możliwości lokalizacji gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych
 - 3) dopuszcza się przekształcanie likwidowanych gospodarstw w zabudowę letniskową
 - 4) pozostałe zasady jak w ust. 1
4. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „RM”: przeznacza się pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej, agroturystyki i innych usług oraz działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach nowo projektowane obiekty produkcji rolniczej czy zwierzęcej lokalizować na terenie rolnym przyległym do gospodarstwa poza tylną granicą zabudowy
 - 2) przy wprowadzeniu obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 50 DJP w sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wymagane jest wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej i uzgodnienia z władzami sanitarnymi i ochroną środowiska
 - 3) lokalizacja obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 240 DJP stanowiącego przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko konieczne jest wyprzedzające sporządzenie odpowiedniego raportu zgodnie z przepisami szczegółowymi do prawa ochrony środowiska
 - 4) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach przekształcanie upadających gospodarstw w zabudowę letniskową, pod warunkiem, że nie spowoduje to konieczności uzyskania zgody na zmianę użytkowania terenu z rolniczego na nierolniczy
 - 5) dopuszcza się zmianę funkcji na działalność agroturystyczne pod warunkiem jak wyżej
 - 6) pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania jak w ust. 1
5. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolem „RO” przeznacza się pod zabudowę ogrodniczą – ogrodnictwa, sady, szkółki drzew z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej ściśle związanej z w/w działalnością i ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) obiekty gospodarcze i produkcyjne winne być usytuowane w minimalnej odległości min. 4m od granic działki i określonej odległości od dróg publicznych
 - 2) budynki mieszkalne winny spełniać wymogi i ograniczenia określone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ust. 1
6. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „UTL”: przeznacza się pod rekreację, lokalizację zabudowy rekreacyjnej letniskowej i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) powierzchnia nowo wydzielonych działek winna mieć minimum 800m², szer. min. 15m
 - 2) wysokość obiektów ogranicza się do parteru plus użytkowe poddasze, maks. 9m do kalenicy
 - 3) ograniczenie pow. zabudowy i utwardzenia terenu do maks. 30% pow. działki, pozostałe 70% winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną, przy czym 25% winna to być zieleń wysoka, wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,3
 - 4) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej drzew i krzewów
 - 5) pozostałe zasady jak w ust. 1 za wyjątkiem ustaleń w podpunktach 3)d, 9), 11) i 14)
 - 6) wyklucza się stosowanie ogrodzeń wysokich pełnych i stosowania paneli betonowych.
7. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolem „UO”: przeznaczone są pod usługi oświaty-szkół, przedszkola stanowią obiekty publiczne, dla których ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i budowy nowych
 - 2) możliwość rozbudowy funkcji rekreacyjnych i sportowych, pow. biologicznie czynna min. 30%
 - 3) wymóg wprowadzenia maksymalnej ilości zieleni, a w szczególności pasów izolacyjnych od dróg
 - 4) dopuszcza się dla likwidowanych jednostek zmianę przeznaczenia zgodnie z potrzebami lokalnej społeczności na cele mieszkalne lub usługowe
 - 5) wyklucza się lokalizację i budowę obiektów tymczasowych, składowania surowców, odpadów i opakowań.
8. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „U”: przeznaczone są pod usługi handlowe, rzemieślnicze, gastronomię, administrację, banki, dopuszcza się także lokalizację usług produkcyjnych i transportowych nie stwarzających uciążliwości dla sąsiadujących terenów mieszkaniowych i nie zagrażających środowisku. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i budowy nowych w granicach określonych terenów
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej związanej z działalnością usługową
 - 3) wysokość zabudowy do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych, wymagane dachy wysokie o spadkach 35-45 jak w zabudowie

- mieszkaniowej
- 4) niezbędne wydzielenie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w zależności od liczby zatrudnionych liczby obsługiwanych klientów – min. 1 stanowisko na 1 osobę zatrudnioną
 - 5) wymóg wprowadzenia zieleni urządzonej na min. 20% powierzchni – od strony zabudowy mieszkaniowej zaleca się pas zieleni izolacyjnej w formie żywopłotu
 - 6) maksymalna wysokość obiektów jak w ust. 1
 - 7) wprowadza się zakaz działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz składowania na terenie surowców, złomu, odpadów i opakowań.
9. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „UI”: przeznaczone są pod usługi inne – straże pożarne, posterunki policji, bazy gospodarcze itp., dla których ustala się:
- 1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i budowy nowych związanych z w/w funkcją obiektów towarzyszących jak świetlice, kluby itp. w granicach określonych terenów
 - 2) wysokość zabudowy maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, wymagane dachy wysokie o spadkach 35-45° jak w zabudowie mieszkaniowej
 - 3) niezbędne wydzielenie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w stosunku do zatrudnionych – min. 1 stanowisko na 2-ch zatrudnionych lub 5 użytkowników
10. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „US”: przeznaczają się pod sport i rekreację – boiska, stadiony, place zabaw i gier, także ośrodki wypoczynkowe i ustala się:
- 1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń oraz budowę nowych
 - 2) dopuszczanie na w/w terenie także lokalizacji obiektów towarzyszących związanych z w/w funkcją, przy czym ogranicza się ich wysokość do obiektów parterowych
 - 3) wymóg wprowadzenia zieleni urządzonej na pow. min. 20% terenu
 - 4) przy obiektach sportowych wymagane jest zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ilości min. 1 stanowisko na 10 użytkowników
11. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „UK”: przeznaczone są pod lokalizację obiektów kultury i kościoły, dla których ustala się:
- 1) adaptację istniejących obiektów, możliwość modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy nowych związanych z kulturą i kultem religijnym
 - 2) w przypadku obiektów zabytkowych konieczność ochrony i zachowania ich wartości
- architektonicznych i kulturowych, a wszelkie zmiany wystroju, konstrukcji i wyglądu, muszą być uzgodnione z WKZ
- 3) wymóg zapewnienia przy obiektach lub sąsiedztwie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w ilości 1 stanowisko na 10 uczestników nabożeństw.
12. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem „UP”: przeznaczone są pod usługi produkcyjne i transportowe o ograniczonej uciążliwości dla otoczenia dla których ustala się:
- 1) możliwość adaptacji, rozbudowy i budowy nowych obiektów usługowych i produkcyjnych pod warunkiem nie przekroczenia normatywnych dopuszczalnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
 - 2) maks. wysokość obiektów do 8 m w przypadku dachów płaskich, dla dachów wysokich ograniczenia jak w ust. 1 pkt 3
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji nowych obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają opracowania raportu oddziaływania
 - 4) pozostałe ustalenia, jak w ust. 18 pkt 3a i b, 6-9.
13. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „U/ZL” przeznaczone są pod usługi, administrację i zabudowę związaną bezpośrednio z gospodarką leśną, na których obowiązują:
- 1) ustalenia zawarte w obowiązujących przepisach szczególnych
 - 2) wymogi zawarte w ustaleniach ogólnych w rozdz. I w tym zasady ochrony konserwatorskiej
 - 3) wymogi jak dla terenów określonych w ust. 12
 - 4) ustalenia zawarte w planie urządzenia lasu
 - 5) dla zabudowy o charakterze mieszkalnym obowiązują wymogi jak w ust. 1
14. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „ZP” przeznaczone są dla zieleni urządzonej, parków, skwerów, dla których ustala się:
- 1) maksymalną ochronę istniejącej wartościowej zieleni, jej bieżącą pielęgnację
 - 2) wprowadzenie zieleni urządzonej w tereny usługowe, place zabaw, tereny sportowe, otoczenie parkingów jako elementy izolacyjne ulic, wysepki komunikacyjne itp. jako podstawowego wymogu prawidłowego zagospodarowania terenu
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń rozrywkowych i rekreacyjnych, obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, kiosków, reklam, itp.
 - 4) wymóg stosowania gatunków zieleni rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych
 - 5) wydzielenia miejsc postojowych pod warunkiem zachowania minimum 50% za-

zielenienia powierzchni terenu.

15. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „ZC” przeznacza się pod cmentarze, na których ustala się:

- 1) możliwość budowy kaplicy i domu pogrzebowego
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i symboli religijnych związanych z funkcją podstawową
- 3) zakłada się wymóg obsadzenia granic szpalerem zieleni wysokiej
- 4) zakłada się budowę nowego cmentarza w Strzebinu na terenie obecnego boiska-po wybudowaniu nowego stadionu sportowego
- 5) przy cmentarzach zachodzi konieczność zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych-min.10% pow. terenu
- 6) wokół cmentarza obowiązuje 50m strefa ochronna w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej lub związanej z handlem i produkcją żywności oraz szerokości 150m w przypadku braku sieci wodociągowej.

16. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „Ws” przeznacza się pod wody powierzchniowe, rzeki, stawy, zalewy, dla których ustala się:

- 1) dopuszczenie gospodarki rybackiej lub wędkarskiej
- 2) dopuszczenie do celów rekreacyjnych po spełnieniu odpowiednich wymogów sanitarnych
- 3) wymóg zachowania koryta rzeki i zbiorników wodnych w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym
- 4) wymóg zachowania i konserwacji istniejących grobli i obiektów mostowych.

17. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KK” stanowią tereny kolejowe wraz z dworcami, bocznicami, szlakami kolejowymi i stanowią tereny zamknięte, na których obowiązują przepisy szczególne, które określają także strefy ochronne od granic w/w terenów i dopuszczalną odległość zabudowy.

18. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDW” stanowią drogi wojewódzkie Nr 906 klasy „G” dla których ustala się:

- 1) najmniejsze szerokości pasa drogowego 25m z wyjątkiem przebiegu przez tereny zabudowy o ściśle ograniczonych liniach rozgraniczających utwardzonych trwałym zainwestowaniem
- 2) minimalna szerokość jezdni 7,0m w rejonach uspokajania ruchu 6,0m
- 3) ograniczenia w wyjazdach bezpośrednich dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem luk i uzupełnień w istniejących ciągach zabudowy
- 4) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, zatok postojowych

5) dopuszczenie działań i lokalizacji znaków i urządzeń związanych z inżynierią i bezpieczeństwem ruchu

6) zakaz budowy wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją drogi a także reklam, straganów, kiosków itp.

7) linia zabudowy dla ciągów ulicznych min. 10m od skraju jezdni- poza terenami zabudowy min. 20m od jezdni nie mniej niż ustalono na rysunku planu

8) w przebiegu przez tereny zabudowane w Strzebinu ustala się wymóg wprowadzenia elementów uspokojenia ruchu.

19. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDp” stanowią drogi powiatowe klasy Z lub L, dla których ustala się:

1) najmniejsze szerokości pasów drogowych dla klasy Z – 20m dla klasy L – 15m w ciągach ulicznych 12m z wyjątkiem terenów zabudowanych o ściśle ograniczonych ustalonych liniach rozgraniczających określonych trwałym zainwestowaniem

2) szerokość jezdni dla klasy Z min. 7,0m., przy uspokojeniu ruchu 5,5m. przy kl. L – 6,0m., przy uspokojeniu ruchu 5,5m

3) przy skrzyżowaniu drogi kl. L z drogami kl. L i D należy stosować ścięcia naroży 5,0m x 5,0m przy skrzyżowaniu drogi kl. Z – należy stosować ścięcia naroży 10m x 10m

4) pozostałe ustalenia jak w ust. 21 pkt 3-4

5) linia zabudowy ciągów ulicznych min. 8,0m od skraju jezdni za wyjątkiem luk w ciągach istniejącej zabudowy – poza terenami zabudowy min.15m od skraju jezdni nie mniej niż ustalono na rysunku planu

6) w przebiegu przez tereny zabudowane wymóg wprowadzenia elementów uspokojenia ruchu

7) odcinki dróg o nawierzchni gruntowej winne być w pierwszej kolejności utwardzone .

20. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDL” stanowią drogi gminne lokalne dla których ustala się:

1) najmniejszą szerokość 12,0m, w uzasadnionych przypadkach na terenie zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej 10,0m, poza terenami zabudowy – pas drogowy winien mieć szerokość min.15 m i sięgać 0,75m poza rowy i nasypy

2) szerokość jezdni min. 6,0m. w zabudowie jednorodzinnej i przy uspokojeniu ruchu min. 5,0m

3) pozostałe ustalenia jak w ust. 21 pkt 3 – 4

4) linia zabudowy ciągów ulicznych i drogowych jak w ust. 21 pkt 6

21. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDd” stanowią drogi dojazdowe, dla których ustala się:

1) najmniejszą szerokość w liniach rozgraniczających winna wynosić 10,0m w uzasadnionych

- przypadkach może się ograniczyć do 8,0m., na terenach zabudowy jednorodzinnej, dla krótkich odcinków dopuszcza się 6,0m, pod warunkiem zapewnienia usytuowania planowanej infrastruktury technicznej, poza terenami zabudowy, ściecia naroży jak wyżej dla „KDL”
- 2) szerokość jezdni min. 3,5m z mijankami lub ciągi pieszo-jezdne szerokości 4m
 - 3) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, znaków i urządzeń związanych z inżynierią ruchu
 - 4) zakaz budowy wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją drogi
 - 5) placyki postojowe wg ustaleń na rysunkach planów – o wym. 20 x 20 m
 - 6) linia zabudowy ciągów ulicznych min. 6m od skraju jezdni, nie mniej niż 4,0 m od granicy pasa drogowego poza terenami zabudowy min. 15m od skraju jezdni, nie mniej niż ustalono na rysunku planu.
22. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „Kw” przeznaczone są pod drogi wewnętrzne obsługujące tereny zabudowy jednorodzinnej, bądź letniskowej lub tereny rolne, na których ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0
 - 2) przy wlotach na drogi publiczne – ściecia naroży min. 5,0 x 5,0m
 - 3) drogi mogą być zakończone placykami, poszerzeniami wg rysunku planu kwadratowymi o wymiarach 14 x 14m, bądź trójkątnymi o bokach 12m
 - 4) jezdnia o szerokości min. 3,5m z mijankami lub ciąg pieszo-jezdny o szerokości min. 4,0m w przypadku wąskich działek dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni do 3,0m.
 - 5) powinny zapewnić możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej.
23. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „X” przeznaczone są pod przejścia piesze – ciągi piesze, dla których ustala się:
- 1) szerokość 3,0m z dopuszczeniem minimalnej szerokości 2,5m
 - 2) dopuszczenie ruchu rowerowego
 - 3) możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej.
24. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KP” przeznaczone są pod większe parkingi i zespoły garażowe do 50 stanowisk wydzielone przy zespołach i obiektach usługowych lub mieszkaniowych, dla których ustala się:
- 1) zachowanie wymaganych odległości od zabudowy mieszkaniowej wg przepisów szczególnych
 - 2) zabezpieczenie terenu i wód powierzchniowych przed odprowadzaniem wód zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi.
25. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „K” przeznaczone są pod lokalizację przepompowni ścieków, dla których ustala się następujące wymogi:
- 1) udostępnienie dojazdu do dróg publicznych
 - 2) zabezpieczenie sąsiednich terenów przed uciążliwościami
 - 3) dopuszcza się możliwość uściślenia i przesunięcia usytuowania na etapie projektowania w uzgodnieniu z właścicielami terenów sąsiednich i pod warunkiem uzyskania wymaganych uzgodnień.
26. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „E” przeznaczone są pod lokalizację urządzeń energetycznych, rozdzielni i stacji transformatorowych 15/0,4 kv, dla których ustala się:
- 1) adaptację istniejących urządzeń z możliwością rozbudowy
 - 2) lokalizację nowych w miejscach wskazanych w planie z możliwością uściślenia ich lokalizacji w obrębie przedmiotowego terenu na etapie projektowania.
27. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „Ł” przeznaczone są pod użytkowanie jako łąki, zieleń łęgowa, pastwiska wraz z potokami i rowami odwadniającymi, dla których ustala się następujące wymogi:
- 1) tereny te pozostają nadal w użytkowaniu rolniczym z dopuszczeniem zmiany na grunty rolne
 - 2) na terenach nie wykorzystanych czasowo do celów rolniczych dopuszczalna jest także funkcja rekreacyjna, bez zabudowy jak boiska, wybiegi dla koni itp.
 - 3) ustala się wymóg zachowania istniejącej sieci rowów odwadniających z zabezpieczeniem jednostronnego pasa o szerokości min. 4,0m dla ich konserwacji
 - 4) zabezpieczenie odpowiedniego dostępu do potoków, zachowanie wymaganego światła przepływu pod mostami i przepustami
 - 5) na łąkach przyległych do rzek i potoków obowiązują zakazy zgodnie z art. 40 w/w ustawy „Prawo wodne”
 - 6) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację tras infrastruktury technicznej po uzyskaniu wymaganych uzgodnień
 - 7) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
28. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami Ł/Ws stanowią łąki, jak w ust. 40, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników wodnych, których dokładne usytuowanie wynikać będzie z dokumentacji projektowej, granice projektowanych zbiorników określonych na rysunkach planów mają charakter informacyjny.
29. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „R” przeznaczone są do użytkowania rolniczego, na których:
- 1) dopuszcza się w wyjątkowych uzasadnio-

nych przypadkach na terenach bezpośrednio przyległych do zabudowy zagrodowej lub rolniczej baz produkcyjnych, lokalizację obiektów produkcji rolniczej

- 2) obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej bezpośrednio z produkcją rolniczą
- 3) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację tras infrastruktury technicznej a także lokalizacji masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowych – po uzyskaniu wymaganych uzgodnień.

30. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RU stanowią ośrodki produkcji rolnej, dla których:

- 1) 1) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych i magazynowo składowych i innych związanych bezpośrednio z produkcją rolną.
- 2) 2) dla nowych obiektów hodowlanych powyżej 250 DJP obowiązuje konieczność wcześniejszych uzgodnień ze służbą sanitarną
- 3) 3) obowiązuje zakaz hodowli bezściółkowej.

31. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „ZL” stanowią grunty leśne zaliczone do lasów gospodarczych i lasów ochronnych, dla których obowiązują:

- 1) ustalenia wieloletnich planów urządzenia lasów
- 2) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszącym funkcji leśnej
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej niezwiązanej z funkcją leśną i zmiany zagospodarowania terenu z wyjątkiem budowy urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i dojazdowych obsługujących przyległe tereny
- 4) zmiana użytkowania tych terenów wymaga uzyskania odrębnej zgody odpowiednich organów
- 5) wymogi określone w ustawie o lasach.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 15

Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów niezgodnych z przeznaczeniem oraz określonymi wymogami i ograniczeniami ustalonymi w rozdziale II i III.

§ 16

Ogranicza się:

- 1) stosowanie lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe przez urządzenia o niskiej sprawności poniżej 75% i niedopuszczalnych wielkościach emisyjnych
- 2) usytuowanie nowych budynków mieszkalnych

w odległości mniejszej niż 20m od granicy lasów stanowiących własność Lasów Państwowych i terenów kolejowych.

§ 17

Ustala się, że przygotowanie nowych terenów pod zabudowę oraz rozbudowa infrastruktury technicznej będzie następowało sukcesywnie etapami w zależności od potrzeb i wielkości ruchu budowlanego, w poszczególnych miejscowościach oraz aktualnych możliwościach finansowych gminy.

§ 18

Do czasu wydzielenia dróg dojazdowych i podziału na działki budowlane i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgody na zmianę użytkowania tereny niezabudowane pozostają w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

§ 19

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną zmianą planu w wysokości 30%, dla terenów przestrzeni publicznej i terenów będących własnością gminy 0%.

§ 20

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu
- 2) stanowisko Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu
- 3) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 22

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na tablicy ogłoszeń stronie internetowej Urzędu Gminy Koszęcin.

§ 23

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Michał Aniot

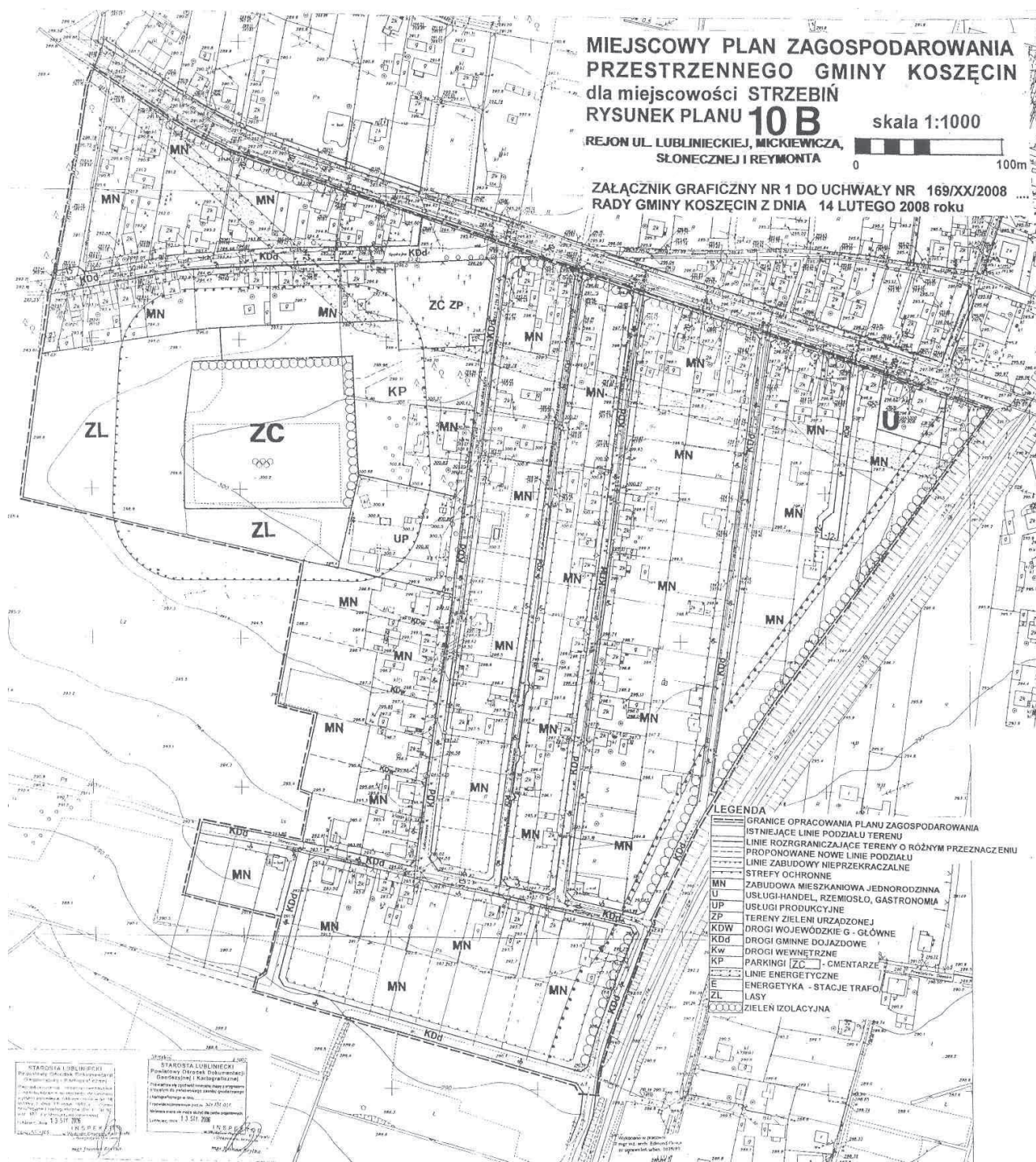


**Załącznik graficzny Nr 1
do Uchwały Nr 169/XXI/2008
Rada Gminy Koszęcin
z dnia 14 lutego 2008 r.**

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Michał Anioł





**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Michał Anioł

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 169/XX/2008
Rada Gminy Koszęcin
z dnia 14 lutego 2008 r.

Wykaz uwag do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z rozstrzygnięciem

LP	DATA WPŁYWU	Nazwisko, imię nazwa jednostki organizacyjnej adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi wniosku	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia Wójta Gminy Koszęcin w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygni- ęcie Rady Gminy w Koszęcinie
1	2	3	4	5	6	7	8
STRZEBIN							
1	19.07.2007 (16)	Lachman Marian 42-286 Strzebiń ul. Lesna 7	Protest przeciw planowanemu przebiegom dróg dojazdowych -sugestia zmiany przebiegu	Dz.Nr 1672/10, 1672/11 k.m.521.232.06	Tereny zabudowy mieszkaniowej z obsługującymi drogami dojazdowymi	Brak uzasadnienia zmian planowane drogi nie dzielą własności skarżącego i są oparteo istniejącej obecnie układ własnościowy	
2	08.08.2007 (65)	SEMIX 42-287 Psary ul. Wojska Polskiego 15	Wnioskowany zapis dopuszczający lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej	Dz.Nr 497/4 Ul. Stawowa i teren całego Strzebinia	Tereny upraw rolnych dopuszczalna lokalizacja stacji telefonicznych przy zachowaniu odległości min. 100 m od istniejącej bądź planowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i leśnikowej	Dopuszczalna lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej z wymogiem zachowania odległości 100 m od istniejącej bądź planowanej zabudowy	
3	23.08.2007 (90)	Ordon Aniela i Rajmund 42-288 Strzebiń ul. Wolności 15	Poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej	Dz.Nr 258 w Strzebinu	Tereny objęte w studium jako mieszkaniowe	Uwzględniono częściowo, w studium oznaczone są jako tereny zabudowy mieszkaniowej – natomiast nie zostały objęte granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tej edycji, dopuszczenie do zabudowy tego terenu może nastąpić w formie odrębnej decyzji lokalizacyjnej lub zmianie miejscowego planu	
4	29.08.2007 (102)	Agencja Nieruchomości Rolnych 46-300 Olesko ul. Częstochowska 7	Dopuszczenie do zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej	Dz.Nr 1130/4 k.m.214.18	Tereny dopuszczalnej zabudowy zagrodowej	W części wniosek uwzględniono, działka znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę zagrodową i terenach dopuszczalnej zabudowy zagrodowej, brak uzasadnienia na dopuszczenie w tym rejonie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy zostało przyjęte przez R.G. w Koszęcinie w dniu 14.02.2008 r. jednogłośnie

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Michał Anioł

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 169/XX/2008
Rada Gminy Koszęcin
z dnia 14 lutego 2008 r.**

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

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

- 1). Wykup terenu pod nowe drogi - o powierzchni ok. 6,0 ha

- 2). Budowa wodociągu – ok. 4000 mb
- 3). Budowa kanalizacji deszczowej – ok. 7000 mb
- 4). Budowa kanalizacji sanitarnej – ok. 11000 mb
- 5). Budowa linii oświetlenia – ok. 3400 mb
- 6). Budowa dróg lokalnych i dojazdowych oraz utwardzenia jezdni - ok. 61000m²
- 7). Budowa chodników – ok. 15300m²
- 8). Inne zadania związane z rozbudową infrastruktury, jak przepompownie oraz związane z uwarunkowaniami rozwojowymi jak, stadionu sportowego i budowa cmentarza

2. Koszty związane z realizacją wymienionych zadań w rozbiciu na III etapy czasowe obrazuje poniższa tabela:

KOSZTY						
lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	I ETAP	II ETAP	III ETAP	RAZEM	%
		2006-10	2011-15	2016-20		
1	Opracowanie miejscowego planu	7900			7900	0,04
2	Wydzielenie dróg podział geodezyjny	40000			40000	0,22
3	Wykupienie terenu pod drogi	55000	60000		115000	0,63
4	Budowa wodociągu		360000	400000	760000	4,15
5	Budowa linii n/n i oświetlenia	120000	130000	196000	446000	2,44
6	Bud. kan. sanitarnej śr. 200-300 mm	2100000	1110000	780000	3990000	21,79
7	Bud. kan. deszczowej śr. 300-500 mm	760000	800000	1260000	2820000	15,40
8	Budowa jezdni i utwardzenie	1000000	1100000	4920000	7020000	38,34
9	Budowa chodników	300000	325000	525000	1150000	6,28
10	Inne koszty - przepompownie	100000	100000	100000	300000	1,64
11	Budowa stadionu sportowego	400000	600000		1000000	5,46
12	Budowa cmentarza komunalnego		660000		660000	3,60
	SUMA KOSZTÓW	4882900	5245000	8181000	18308900	100,00

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

- 1). Środki/dochody własne gminy
- 2). Fundusze Unii Europejskiej
- 3). Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
- 4). Kredyt bankowy

4. Zakłada się wykorzystanie także innych źródeł

środków finansowych nie wymienionych w ust. 3 w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Michał Anioł

1932

**UCHWAŁA NR 170/XX/2008
Rady Gminy w Koszęcinie**

z dnia 14 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wierzbie w gminie Koszęcin

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu prze-

strzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.

Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Gminy w Koszęcinie

stwierdza zgodność projektu niniejszego
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego z ustaleniami studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Koszęcin
przyjętego uchwałą

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego miejscowości Wierzbie

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Granice obszaru objętego planem zostały określone na rysunku planu zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Rady Gminy w Koszęcinie Nr 282/XXX/05 z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wierzbie.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 3) zasad ochrony środowiska przyrody i krajo-brazu kulturowego
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - 5) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych
 - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy
 - 7) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy
 - 10) stawek procentowych, na podstawie których

oblicza się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek ustaleń planu

2. Na obszarze objętym planem brak przesłanek do określenia:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej
 - 2) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
 - 3) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i organizowania imprez masowych
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dotyczących terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem
 - 6) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy, gdyż remonty i wymiana kubatury zamortyzowanych obiektów będzie prowadzona indywidualnie
 - 7) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
 - 8) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych.

§ 3

1. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu.
2. Rysunek planu został opracowany: na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1:2000 obejmujących tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania wraz z przylegającymi bezpośrednio terenami rolnymi i leśnymi stanowiący załącznik graficzny Nr 1.
3. Dla planu obowiązują ustalenia:
 - 1) tekstowe, stanowiące treść niniejszej uchwały, w tym:
 - a) ustalenia ogólne i szczegółowe
 - b) w/w ustalenia uzupełniają się razem na całym obszarze planu i stanowią podstawę do prowadzenia polityki lokalizacyjnej
 - 2) graficzne, określone na rysunku planu, obejmujące następujące oznaczenia:
 - a) granice obszaru objętego planem
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - d) symbole literowe i graficzne określające przeznaczenie i użytkowanie terenów
 - e) granice stref konserwatorskich stref ochronnych od cmentarzy
 - f) granice terenów objętych różnymi formami ochrony przyrody
 - g) granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

4. Oznaczenia informacyjne
 - a) proponowane linie nowych podziałów terenów
 - b) strefy ochronne od urządzeń i linii energetycznych
 - c) proponowane granice zbiorników wodnych
5. Symbole literowe o których mowa w ust. 3 pkt 2d) oznaczają następujące, skrótkowo określone przeznaczenia podstawowe terenów oraz obszarów objętych polityką ochronną lub zagrożeniami:

„A” – zespoły zabytkowe

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

MNR – zabudowa jednorodzinna i zagrodowa

RM – zabudowa zagrodowa

UT – tereny usług turystycznych, rekreacji i wypoczynku

U – usługi: handel, rzemiosło, gastronomia, administracja, banki

P – tereny produkcyjne, składowe, bazy

UP – usługi produkcyjne i transportowe o małej uciążliwości dla otoczenia

WS – wody, stawy, zbiorniki

KDW – drogi wojewódzkie

KDp – drogi powiatowe

KDL – drogi lokalne

KDd – drogi dojazdowe

Kw – drogi wewnętrzne

K – przepompownie ścieków

E – elektroenergetyka – stacje trafo

Ł – łąki, zieleń łęgowa

Ł/W – łąki wskazane pod zbiorniki wodne

R – tereny rolnicze.
6. Symbole graficzne określone w legendach rysunków planu oznaczają obiekty zabytkowe, pomniki przyrody oraz trasy przebiegów sieci uzbrojenia terenu poza pasami drogowymi, granice stref ochronnych.

§ 4

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 1 uchwały
 - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy
 - 3) miejscowości – należy przez to rozumieć tereny obecnego i planowanego zainwestowania obejmujące podstawowe jednostki osadnicze wraz z przyległymi przysiółkami mieszczącymi się na rysunku planu
 - 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1 : 2000 stanowiące integralną część planu
 - 5) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw
- wraz z aktami wykonawczymi
- 6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym
- 7) przeznaczeniu podstawowym- należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinno być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy rozumieć przez to istniejący lub określony w planie sposób użytkowania nieruchomości lub ich części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w uchwale
- 9) w przypadku użycia dwóch symboli przeznaczenia terenu łamane przez, oznacza to możliwość stopniowego przekształcania się jednej funkcji w drugą przy spełnieniu odpowiednich warunków określonych w zapisie planu, bądź funkcji ściśle ze sobą związanych
- 10) przestrzeń publiczną – należy przez to rozumieć tereny o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców i szczególnym znaczeniu funkcjonalno-przestrzennym tj. tereny dróg publicznych i obiekty użyteczności publicznej
- 11) obszarze- należy przez to rozumieć wyznaczony fragment gminy obejmujący lub powierzchnie sąsiadujących terenów posiadających wspólną cechę, np. położonych w strefie ochronnej lub w strefie zagrożeń
- 12) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
- 13) usługach o małej uciążliwości – należy przez to rozumieć także usługi produkcyjne i transportowe, i inne, nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i nie powodujące ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
- 14) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nim rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi
- 15) zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej – na-

- leży przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych i sąsiadującą zabudowę jedno-rodzinną
- 16) budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, produkcyjne i magazynowe oraz place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy, służące wyłącznie produkcji rolniczej
- 17) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego
- 18) strefie ochronnej- należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów szczególnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu
- 19) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię sytuowania ściany frontowej nowych budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania. Ograniczenie to nie dotyczy modernizacji i przebudowy budynków istniejących
- 20) ogrodzenia trwale frontowe- należy przez to rozumieć ogrodzenia na murze fundamentowym i podmurówce usytuowane w granicy z drogą publiczną
- 21) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych
- 22) wskaźnika intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki
- 23) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną roślinność, jak: ogrody, trawniki, klomby, żywopłoty, krzewy itp.
- 24) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np. warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, czy doraźnymi potrzebami, itp.
- 25) użytkowaniu terenów – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystywania
- 26) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji
- 27) zakazie budowy – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu
- 28) modernizacji- należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów i nie wymagających pozwolenia budowlanego
- 29) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej
- 30) zieleni wysokiej- należy przez to rozumieć drzewa i krzewy osiągające wysokość co najmniej 5,0m
- 31) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia
- 32) skrót WKZ – oznacza odpowiednie służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 33) procedurze scalania i podziału nieruchomości – należy przez to rozumieć postępowanie zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami według zasad i warunków ustalonych w niniejszym planie
- 34) uspokojenie ruchu – oznacza metodę poprawy bezpieczeństwa i redukcji ujemnego wpływu ruchu drogowego na środowisko, poprzez zastosowanie środków technicznych wymuszających zmniejszenie prędkości pojazdów.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla obszarów i terenów objętych planem

§ 5

Ustala się przeznaczenie wyodrębnionych terenów i obszarów o różnej funkcji i różnych zasadach zagospodarowania poprzez:

- 1) określenie wymogów i zasad wynikających z niniejszych ustaleń ogólnych
- 2) określenie przeznaczenia na podstawie symbolu literowego i linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu oraz odpowiadających im zapisach w rozdz. III – ustalenia szczegółowe.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wprowadza się ochronę przed rozpraszaniem się zabudowy, w tym szczególnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usługowej poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji tej zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie
- 2) forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do krajobrazu lokalnego, wkomponowania ich w otoczenie i wzbogacenie jego walorów estetycznych
- 3) lokalizację zabudowy od granicy działki sąsiedniej ustala się zgodnie z wymogami prawa budowlanego i obowiązujących przepisów szczególnych
- 4) wprowadza się wymóg zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do dróg i ulic określonej w ustaleniach szczegółowych i na rysunkach planu
- 5) wprowadza się ograniczenia wysokości budynków określonych w ustaleniach szczegółowych oraz ustala dla nowych obiektów ogólny wymóg kształtowania formy architektonicznej i detali nawiązujących do tradycji regionu z uwzględnieniem lokalnych warunków sytuowania
- 6) wprowadza się wymóg lokalizowania budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki
- 7) działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, emisje substancji drażniących i szkodliwych lub światło o dużym natężeniu-winna być wydzielona pasem zieleni izolacyjnej lub ogrodzeniem lub ekranem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona
- 8) nowo realizowane ogrodzenia trwałe we frontowej części działek winne być sytuowane w liniach rozgraniczających dróg wg ustaleń w § 12 ust. 1 pkt 4 i 5 i ustaleń szczegółowych zawartych w § 13 ust. 7-11
- 9) wprowadza zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od frontu działek na terenach mieszkaniowych w strefach ochrony konserwatorskiej i terenach parku krajobrazowego
- 10) szczegółowe zasady ładu przestrzennego określone zostały w § 13

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1. Prowadzona działalność (usługowa, gospodarcza, rolnicza) nie może powodować emisji szkodliwej dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, nie może powodować szkody w dobrach materialnych lub pogarszać walorów estetycznych środowiska i nie może kolidować także z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
2. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (związane z emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
3. W związku z koniecznością ochrony terenów przed hałasem, wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNR, RM wg wartości progowych określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.
4. Wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - 1) budowę dalszych komunalnych oczyszczalni ścieków i budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej na terenie obejmującym wszystkie większe miejscowości, gminy
 - 2) zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych bezpośrednio go gruntu lub wód powierzchniowych.
 - 3) nakaz oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenia ropopochodne oraz terenów produkcyjnych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych
 - 4) na obszarach przewidzianych do objęcia kanalizacją sanitarną dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na ścieki, jako rozwiązanie tymczasowe
 - 5) poza zasięgiem planowanej docelowo zbiorczej kanalizacji sanitarnej znajdują się pojedyncze gospodarstwa gdzie zachodzi konieczność odprowadzenia ścieków do szczelnych wybieralnych zbiorników lub budowa oczyszczalni indywidualnych
 - 6) zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym
 - 7) nakaz postępowania z odchodami zwierząt, obornikiem oraz gnojówką i gnojownicą przeznaczonymi do rolniczego wykorzystania – w sposób i na zasadach określonych w przepisach o nawozach i nawożeniu
 - 8) zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków komunalnych i produkcyjnych
 - 9) dla inwestycji mogących zanieczyszczać

wody podziemne ustala się wymóg wyprzedzającego sporządzenia dokumentacji hydrologicznej, określającej warunki i niezbędne zabezpieczenia

5. Dla ochrony powietrza atmosferycznego wprowadza się ograniczenia w stosowaniu do ogrzewania paliw stałych oraz planuje docelowo gazyfikację wszystkich większych miejscowości gminy.
6. Wprowadza się zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych na obszarze gminy poza istniejącym składowiskiem i ustala się zasady postępowania zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, w tym:
 - 1) wprowadza się obowiązek w granicach każdej działki budowlanej urządzenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia i segregacji odpadów, przekazywania ich właściwym jednostkom prowadzącym ich utylizację
 - 2) usuwanie odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych spełniające wymogi ochrony środowiska
 - 3) w przypadku powstawania odpadów stałych z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywania właściwym jednostkom prowadzącym ich utylizację
 - 4) dla jednostek prowadzących działalność gospodarczą wprowadza się wymóg posiadania uregulowanego stanu formalno- prawnego w zakresie gospodarki odpadami
 - 5) przy lokalizowaniu, uzgadnianiu przedsięwzięć istniejących lub projektowanych na terenie objętym planem należy ustalić dla każdego z podmiotów sposób postępowania z odpadami z uwzględnieniem gromadzenia, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów jest zgodne z przepisami wyżej cytowanej ustawy o odpadach.
7. W zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - 1) planowana zabudowa i zagospodarowanie działki nie może blokować spływu wód powierzchniowych, szczególnie w przypadku zagrożenia zalewaniem terenów sąsiednich
 - 2) na terenach zdrenowanych obowiązuje uzgodnienie rozwiązań projektowych ze służbą melioracyjną
 - 3) wprowadza się ochronę urządzeń melioracyjnych, w tym szczególnie rowów z wymogami zachowania przy nich pasa gruntu szerokości min. 4,0m dla umożliwienia przeprowadzenia prac konserwacyjnych
8. Dla inwestycji realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi
9. Wprowadza się nakaz zachowania wymaganej

odległości projektowanej zabudowy od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia – zgodnie z przepisami szczególnymi

10. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) zachowanie bioróżności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych
 - 2) wprowadzenie ochrony terenów leśnych poprzez przebudowę drzewostanów ukierunkowaną na zwiększenie bioróżności gatunkowej oraz poprawę stanu zdrowotnego lasów
 - 3) nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łąkowej i śródpolnej
2. Pomniki przyrody w granicach opracowania planu w miejscowości Wierzbie:
 - Cis pospolity (pojedyncze) ul. Zamkowa 6 nr 29/142Dla ochrony w/w pomników przyrody zabrania się:
 - 1) niszczenia , uszkodzania i przekształcania obiektu
 - 2) uszkodzania i zanieczyszczania gleby
 - 3) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości
 - 4) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego
3. Dla wszystkich terenów objętych planami z uwagi na położenie na obszarze GZWP ustala się:
 - Uporządkowanie gospodarki wodno ściekowej i odpadami
 - Likwidacji istniejących źródeł zagrożenia wód powierzchniowych
 - Dostosowanie gospodarki nawozowej do istniejących warunków środowiska
 - Określenie stref ochronnych dla istniejących ujęć wodnych.

§ 9

Określają następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Ochronie podlegają:

1. Zabytki podlegające ochronie konserwatorskiej „A”
 - 1) Zespoły wpisane do rejestru zabytków A2 – Zespół pałacowy we Wierzbii

2) Ustalenia ochronne

- Zespoły wpisane do rejestru zabytków podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej na mocy z dnia 23 lipca 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- W granicach i otoczeniu strefy obowiązuje rygor wypełniania zaleceń konserwatorskich
- Wszelka działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków w obrębie strefy, wymaga zezwolenia odpowiednich służb konserwatorskich
- Rozbiórka obiektu zabytkowego może nastąpić jedynie za zgodą konserwatora krajowego
- Zasady sprzedaży nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków regulują obowiązujące przepisy szczególne.

2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

1) Pałac barokowy z XVII w. Nr rej. 97/98 z następującymi ustaleniami:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- w granicach i otoczeniu strefy obowiązuje rygor wypełniania zaleceń konserwatorskich
- wszelka działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków w obrębie strefy, wymaga zezwolenia odpowiednich służb konserwatorskich
- rozbiórka obiektu zabytkowego może nastąpić jedynie za zgodą konserwatora krajowego zasady sprzedaży nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków regulują obowiązujące przepisy szczególne.

3. Obiekty chronione znajdujące się w zaktualizowanej ewidencji zabytków Delegatury ŚWO SOZ z Częstochowie Koszęcin Wierzbie Kapliczka Św. Anny mur.1926 r. ,dla w/w obiektów zasady ochrony obejmują następujące wymogi

- wszelkie prace budowlane i remontowe związane z naruszeniem elementów konstrukcji lub zmiany wyglądu zewnętrznego wymagają opinii WKZ
- działalność budowlana w ich sąsiedztwie nie może wprowadzić elementów dysharmonijnych w formie i gabarytach i lokalizacji
- w przypadku lokalizacji nowych budynków w sąsiedztwie kształt architektoniczny należy dostosować do form tradycji budowlanej regionu
- rozbiórka obiektu może nastąpić za zgodą WKZ po spełnieniu warunków określonych w pkt. 3.4.4. „ B1”

§ 10

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

1. tereny dróg publicznych
 - teren dróg wojewódzkich klasy G
 - teren dróg gminnych klasy L i D.
2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Wprowadza się zakaz lokalizacji w pasach drogowych dróg publicznych nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo handlowych, a także innych obiektów niezwiązanych z funkcją drogi lub uzbrojenia terenu.

§ 11

Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

1. Na terenach objętych planem nie przewiduje się scalania większych terenów gruntów, jedynie łączenie wąskich działek lub indywidualne wymiany dla uzyskania dostępności do dróg publicznych.
2. Przy podziale nieruchomości należy przestrzegać następujących zasad:
 - a) zachowanie minimalnych szerokości i wielkości działek dla poszczególnych rodzajów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych
 - b) nowe granice winne być prowadzone zgodnie z przepisami prawa budowlanego w stosunku do istniejącej zabudowy
 - c) należy dążyć maksymalnie do prostopadłego układu wydzielanych działek zgodnie z proponowanymi zasadami podziału określonymi na rys. planu liniami przerywanymi, z wyjątkiem luk w istniejących ciągach zabudowy skośnej
 - d) każda nowa nieruchomość winna mieć dostęp bezpośredni lub pośredni przez drogę wewnętrzną o szerokości min. 5m lub ustalone notarialnie prawo przejazdu do drogi publicznej.

§ 12

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem tworzą drogi wojewódzkie Nr 906 klasy G w relacji Piasek – Koszęcin – Lubliniec oznaczone na rys. planu symbolami DKW. Sieć drogową uzupełniają drogi gminne lokalne oznaczone KDL i drogi dojazdowe oznaczone symbolami KDd i drogi wewnętrzne oznaczone symbolami Kw.
 - 2) zakłada się ochronę dróg wojewódzkich przed nowymi wjazdami , za wyjątkiem luk w

- istniejących ciągach zabudowy lub uzyskania zgody zarządcy drogi
- 3) w planie przewidziano możliwość poszerzenia pasów drogowych w celu uzyskania parametrów wymaganych przepisami szczególnymi jako rozwiązania docelowe
 - 4) dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej zakłada się poszerzenie istniejących dróg dojazdowych do parametrów wynikających z wymogów technicznych i planowanego uzbrojenia
 - 5) w pasach drogowych dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszo-rowerowych, zieleni izolacyjnej a w pasach dróg gminnych także miejsc parkingowych
 - 6) wyklucza się lokalizację w pasach drogowych reklam i obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją drogi
 - 7) dla poszczególnych rodzajów dróg obowiązują ponadto ustalenia szczegółowe określone w § 13 ust. 7-11 i w obowiązujących przepisach szczególnych.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej bądź przewidzianej do rozbudowy sieci wodociągowej; dopuszcza się realizację indywidualnych studni pod warunkiem zachowania wymaganej odległości od zbiorników na ścieki i gnojowni od cmentarzy oraz pozytywnego wyniku badań sanitarnych i innych wymogów określonych w przepisach szczególnych
 - 2) zasady odprowadzania wód opadowych:
 - a) wody opadowe winne być odprowadzane do kanalizacji deszczowej, bądź na własny teren nieutwardzony
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów odwadniających w sposób zabezpieczający czystość wód odbiorników pod warunkiem uzyskania wymaganych uzgodnień
 - c) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, w tym terenów produkcyjnych, wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w przepisach szczególnych
 - d) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych
 - 3) Zasady odprowadzania ścieków :
 - a) zakłada się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych poprzez sieć przepompowni do istniejącej oczyszczalni w Lublińcu
 - b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej lub dla terenów będących poza zasięgiem planowanych oczyszczalni dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia ścieków o pojemności nie niższej niż 14 dniowe zapotrzebowanie z wywozem na najbliższą oczyszczalnię lub stosowanie indywidualnych oczyszczalni biologicznych po wykonaniu wodociągów i zaniechania korzystania ze studni kopanych
 - c) po zrealizowaniu lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz podłączenia i odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do tej sieci
 - d) odprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi musi spełniać warunki określone w obowiązującym Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego
 - e) ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej i na oczyszczalnię ścieków po wstępnym oczyszczeniu i zneutralizowaniu w oczyszczalniach zakładowych
 - 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę linii napowietrznych lub kablowych zgodnie z koncepcją zasilania uzgodnioną z Zakładem Energetycznym w oparciu o rozdzielnię GPZ i istniejące bądź planowane stacje transformatorowe 15/04 kw wg ustaleń określonych w § 13 ust. 12
 - 5) Wprowadza się obowiązek zachowania wymaganych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia
 - 6) Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z ograniczeniem emisji poprzez stosowanie proekologicznych urządzeń grzewczych poprzez preferowanie energii elektrycznej gazu ziemnego, oleju opałowego i ograniczanie stosowania paliw stałych do niskoemisyjnych technologii spalania
 - 7) Zaopatrzenie w gaz.
 - a) plan zakłada możliwość zaopatrzenia w gaz poprzez podłączenie się do gazociągu średniego biegnącego od miejscowości Piłka poprzez Rusinowice i Sadów do Lublińca i planowaną odnogę do Koszęcina. Uzbrojenie w sieć gazową uzależnione jest jednak od warunków ekonomicznej opłacalności
 - b) zakłada się, że sieć gazociągów doprowadzających oraz sieć rozdzielcza-realizowane będą w pasach drogowych lub na te-

renie przyległym bezpośrednio do pasów drogowych, przy zachowaniu warunków technicznych jakim winny odpowiadać sieci gazowe

- 8) Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci, maszty telekomunikacyjne mogą być lokalizowane jedynie poza terenem objętym ochroną konserwatorską, zabudową mieszkaniową i w odległości nie mniejszej niż 100m od budynków mieszkalnych, i nie mniejszej niż 80m od granic tych terenów
 - 9) Zakłada się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pasów drogowych, z dopuszczeniem usytuowania na terenach przyległych po uzyskaniu wymaganych uzgodnień lub trasach określonych na rysunku planu
 - 10) Istniejące sieci infrastruktury usytuowane poza pasami drogowymi objęte są ochroną – zakazem zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0m od osi przewodu oraz wymogiem udostępnienia dla usunięcia awarii.
3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu projektowanej inwestycji
 - 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie
 - b) 2 miejsca postojowe/działkę
 - c) 1 miejsce postojowe/4 osoby zatrudnione.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych terenów

§ 13

1. Tereny oznaczone na rysunkach symbolami „MN” przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem budynków bliźniaczych, usług nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, a dla istniejącej zabudowy zagrodowej możliwość adaptacji i modernizacji oraz ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) powierzchnia zabudowy nowych działek pod budynki wolnostojące nie mniejsza niż 500m², szer. min. 15m, działek bliźniaczych odpowiednio 250m² i 10m szerokości
 - 2) ograniczenia zabudowy i utwardzenia terenu do 50% pow. działki, pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zieleń, pow. biologicznie czynna min. 50%, wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,5
- 3) dla budynków mieszkalnych
 - a) przyjmuje się wysokość do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze mieszkalne dopuszcza się w przypadku zmiany płaskiego dachu w budynkach I piętrowych na dach wysoki, wykorzystywanie poddasza na cele mieszkalne, pod warunkiem, że wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy nie przekroczy 12,0m
 - b) poziom posadowienia parteru maks. 100 cm nad poziomem terenu
 - c) dachy z główną kalenicą symetrycznie dwuspadowe o nachyleniu połaci 35-45 usytuowaną równolegle do drogi z dopuszczeniem facjat i nadbudówek, dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe w przypadkach uzasadnionych proporcjami budynku a także usytuowanych szczytami do drogi, gdy taka zabudowa nawiązuje do istniejącej zabudowy lub tworzy nowy skomponowany jednolity ciąg uliczny, pokrycie dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwonym i brązowym
 - d) w przypadkach ścisłych luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich dachach dopuszcza się możliwość zastosowania podobnych rozwiązań z wymogiem maksymalnego nawiązania do sąsiednich obiektów z uzasadnieniem na etapie projektowania zestawienie elewacji frontowej z elewacjami sąsiadujących budynków, natomiast przy dobudowie w granicy do istniejącego budynku obowiązuje pełne dowiązanie się do elewacji frontowej istniejącego obiektu
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów od dróg i ulic publicznych w zależności od rodzaju i klasy oraz nawiązania do istniejącej zabudowy waha się od 4-20m od granicy pasa drogowego nie mniej niż 6,0m od skraju jezdni, wymogi minimalnych odległości ustalono w ust. 7-11 i na rysunku planu
- 5) odległość budynków od granicy dróg wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnich i rowów melioracyjnych min. 4,0m
- 6) usytuowanie budynków winno być równoległe do istniejącego układu drogowego za wyjątkiem luk i uzupełnień ciągów istniejącej zabudowy skośnej
- 7) istnieje możliwość lokalizacji parterowych obiektów gospodarczych i garaży nawiązu-

- jących formą do budynku mieszkalnego i realizowanych zgodnie z przepisami szczegółowymi z dopuszczeniem usytuowania w granicy za zgodą sąsiada, w przypadku do budowy należy się dostosować maksymalnie do obiektów sąsiednich
- 8) rozmieszczenie budynków, urządzeń i uzbrojenia na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi
 - 9) tereny o szerokości 6m pod którymi przebiega istniejąca sieć wodociągu wiejskiego i innych urządzeń sieciowych ogólnie wiejskich jest wyłączona z zabudowy i musi być udostępniona w razie awarii
 - 10) wymóg zabezpieczenia min. dwóch miejsc postojowych na terenie działki
 - 11) w przypadku prowadzenia działalności usługowej związanej z przyjmowaniem klientów wprowadza się wymóg dostępności kondygnacji usługowej przez osoby niepełnosprawne oraz realizacji miejsc postojowych w niezbędnej ilości min. 2 stanowiska w obrębie działki od strony drogi publicznej.
 - 12) poziom hałasu na w/w terenie nie powinien przekraczać dopuszczalnych wartości progowych określonych w przepisach szczególnych
 - 13) obsługa komunikacji z istniejących i projektowanych dróg
 - 14) od strony dróg wojewódzkich należy wprowadzać pasy zieleni izolacyjnej
 - 15) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację sieci uzbrojenia zewnętrznego po uzyskaniu wymaganych uzgodnień
2. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolem „MNR”: przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, usług i działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się adaptację, modernizację i rozbudowę istniejących gospodarstw rolnych i hodowlanych a także lokalizację nowych z ograniczeniem produkcji zwierzęcej do 20 DJP
 - 2) możliwości lokalizacji gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych
 - 3) dopuszcza się przekształcanie likwidowanych gospodarstw w zabudowę lotniskową
 - 4) pozostałe zasady jak w ust. 1.
3. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „RM”: przeznacza się pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej, agroturystyki i innych usług oraz działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach nowo projektowane obiekty produkcji rolniczej czy zwierzęcej lokalizować na terenie rolnym przyległym do gospodarstwa poza tylną granicą zabudowy
 - 2) przy wprowadzeniu obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 50 DJP w sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wymagane jest wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej i uzgodnienia z władzami sanitarnymi i ochroną środowiska
 - 3) lokalizacja obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 240 DJP stanowiącego przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko konieczne jest wyprzedzające sporządzenie odpowiedniego raportu zgodnie z przepisami szczegółowymi do prawa ochrony środowiska
 - 4) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach przekształcanie upadających gospodarstw w zabudowę lotniskową, pod warunkiem, że nie spowoduje to konieczności uzyskania zgody na zmianę użytkowania terenu z rolniczego na nierolniczy
 - 5) dopuszcza się zmianę funkcji na działalność agroturystyczne pod warunkiem jak wyżej
 - 6) pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania jak w ust. 1
4. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „P”: przeznaczone są pod przemysł, składy, bazy, dla których ustala się:
- 1) możliwość adaptacji, rozbudowy i budowy nowych obiektów pod warunkiem nie dopuszczenia do ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
 - 2) przed lokalizacją obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska należy opracować odpowiedni raport zgodnie z wymogami przepisów szczególnych do prawa ochrony środowiska
 - 3) dopuszczenie lokalizacji funkcji:
 - a) mieszkalnej, administracyjnej i socjalnej związanej bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym
 - b) handlu, usług i gastronomii związanej pośrednio z przeznaczeniem podstawowym
 - c) usług produkcyjnych, drogowych i transportowych i innych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, spełniających warunki określone w w/w raporcie
 - 4) przy granicach w/w terenów z zabudową mieszkaniową wprowadza się dodatkowy wymóg pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu

- 5) maksymalna wysokość obiektów przemysłowych ogranicza się do wysokości 12m z wyjątkiem hal czy urządzeń, której wysokość wynika z wymogów technologicznych
 - 6) maksymalny procent zabudowy i utwardzenia terenu nie powinien przekroczyć 80%, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% terenu zakładu
 - 7) ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej po wstępnym oczyszczeniu ze skażeń chemicznych i produktów ropopochodnych
 - 8) wody opadowe zanieczyszczone mogą być odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych po oczyszczeniu w odpowiednich osadnikach
 - 9) wymóg zachowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych – min.1 stanowisko na 2-ch zatrudnionych.
5. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem „UP”: przeznaczone są pod usługi produkcyjne i transportowe o ograniczonej uciążliwości dla otoczenia dla których ustala się:
- 1) możliwość adaptacji, rozbudowy i budowy nowych obiektów usługowych i produkcyjnych pod warunkiem nie przekroczenia normatywnych dopuszczalnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
 - 2) maks. wysokość obiektów do 8m w przypadku dachów płaskich, dla dachów wysokich ograniczenia jak w ust. 1 pkt 3
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji nowych obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają opracowania raportu oddziaływania
 - 4) pozostałe ustalenia, jak w ust. 4 pkt 3a i b, 6-9.
6. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „Ws” przeznaczone są pod wody powierzchniowe, rzeki, stawy, zalewy, dla których ustala się:
- 1) dopuszczenie gospodarki rybackiej lub wędkarskiej
 - 2) dopuszczenie do celów rekreacyjnych po spełnieniu odpowiednich wymogów sanitarnych
 - 3) wymóg zachowania koryta rzeki i zbiorników wodnych w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym
 - 4) wymóg zachowania i konserwacji istniejących grobli i obiektów mostowych.
7. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDW” stanowią drogi wojewódzkie Nr 906 klasy „G” dla których ustala się:
- 1) najmniejsze szerokości pasa drogowego 25m z wyjątkiem przebiegu przez tereny zabudowy o ściśle ograniczonych liniach rozgraniczających utwardzonych trwałym zainwestowaniem, gdzie szerokości są określone na rysunkach planu
- 2) minimalna szerokość jezdni 7,0m w rejonach uspokajania ruchu 6,0m
 - 3) ograniczenia w wyjazdach bezpośrednich dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem luk i uzupełnień w istniejących ciągach zabudowy
 - 4) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, zatok postojowych
 - 5) dopuszczenie działań i lokalizacji znaków i urządzeń związanych z inżynierią i bezpieczeństwem ruchu
 - 6) zakaz budowy wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją drogi a także reklam, straganów, kiosków itp.
 - 7) linia zabudowy dla ciągów ulicznych min.10m od skraju jezdni – poza terenami zabudowy min.20m od jezdni nie mniej niż ustalono na rysunku planu
 - 8) w przebiegu przez tereny zabudowane w Koszęcinie, Sadowiu, Wierzbii i Strzebinie wymóg wprowadzenia elementów uspokojenia ruchu.
8. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDp” stanowią drogi powiatowe klasy L, dla których ustala się:
- 1) najmniejsze szerokości pasów drogowych dla klasy L – 15m w ciągach ulicznych 12m z wyjątkiem terenów zabudowanych o ściśle ograniczonych ustalonych liniach rozgraniczających określonych trwałym zainwestowaniem
 - 2) szerokość jezdni przy kl. L – 6,0m., przy uspokojeniu ruchu 5,5m
 - 3) przy skrzyżowaniu drogi kl. L z drogami kl. L i D należy stosować ścięcia naroży 5,0m x 5,0m
 - 4) pozostałe ustalenia jak w ust.10 pkt.3-4
 - 5) linia zabudowy ciągów ulicznych min. 8,0m od skraju jezdni za wyjątkiem luk w ciągach istniejącej zabudowy – poza terenami zabudowy min. 15m od skraju jezdni nie mniej niż ustalono na rysunku planu
 - 6) w przebiegu przez tereny zabudowane wymóg wprowadzenia elementów uspokojenia ruchu.
9. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDL” stanowią drogi gminne lokalne dla których ustala się:
- 1) najmniejszą szerokość 12,0m, w uzasadnionych przypadkach na terenie zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej 10,0m, poza terenami zabudowy – pas drogowy winien mieć szerokość min. 15m i sięgać 0,75m poza rowy i nasypy
 - 2) szerokość jezdni min. 6,0m. w zabudowie jednorodzinnej i przy uspokojeniu ruchu min.

5,0m

3) pozostałe ustalenia jak w ust.10 pkt 3-5.

10. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDd” stanowią drogi dojazdowe, dla których ustala się:

- 1) najmniejszą szerokość w liniach rozgraniczających winna wynosić 10,0m w uzasadnionych przypadkach może się ograniczyć do 8,0m, na terenach zabudowy jednorodzinnej, dla krótkich odcinków dopuszcza się 6,0m, pod warunkiem zapewnienia usytuowania planowanej infrastruktury technicznej, poza terenami zabudowy, ścięcia naroży jak wyżej dla „KDL”
- 2) szerokość jezdni min. 3,5m z mijankami lub ciągi pieszo-jezdne szerokości 4m
- 3) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, znaków i urządzeń związanych z inżynierią ruchu
- 4) zakaz budowy wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją drogi
- 5) linia zabudowy ciągów ulicznych min. 6m od skraju jezdni, nie mniej niż 4,0m od granicy pasa drogowego po za terenami zabudowy min. 15m od skraju jezdni, nie mniej niż ustalono na rysunku planu .

11. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „Kw” przeznaczone są pod drogi wewnętrzne obsługujące tereny zabudowy jednorodzinnej, bądź letniskowej lub tereny rolne, na których ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0
- 2) przy wlotach na drogi publiczne – ścięcia naroży min. 5,0 x 5,0m
- 3) drogi mogą być zakończone placzkami, poszerzeniami wg rysunku planu kwadratowymi o wymiarach 14 x 14m, bądź trójkątnymi o bokach 12m
- 4) jezdnie o szerokości min. 3,5m z mijankami lub ciąg pieszo-jezdny o szerokości min. 4,0m w przypadku wąskich działek dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni do 3,0m.
- 5) powinny zapewnić możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej.

12. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „E” przeznaczone są pod lokalizację urządzeń energetycznych, rozdzielni i stacji transformatorowych 15/0,4 kw, dla których ustala się:

- 1) adaptację istniejących urządzeń z możliwością rozbudowy
- 2) lokalizację nowych w miejscach wskazanych w planie z możliwością uściślenia ich lokalizacji w obrębie przedmiotowego terenu na etapie projektowania.

13. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „Ł” przeznaczone są pod użytkowanie jako łąki, zieleń łęgową, pastwiska wraz z potokami i

rowami odwadniającymi, dla których ustala się następujące wymogi:

- 1) tereny te pozostają nadal w użytkowaniu rolniczym z dopuszczeniem zmiany na grunty rolne
- 2) na terenach nie wykorzystanych czasowo do celów rolniczych dopuszczalna jest także funkcja rekreacyjna, bez zabudowy jak boiska, wybiegi dla koni itp.
- 3) ustala się wymóg zachowania istniejącej sieci rowów odwadniających z zabezpieczeniem jednostronnego pasa o szerokości min. 4,0m dla ich konserwacji
- 4) zabezpieczenie odpowiedniego dostępu do potoków, zachowanie wymaganego światła przepływu pod mostami i przepustami
- 5) na łąkach przyległych do rzek i potoków obowiązują zakazy zgodnie z art. 40 w/w ustawy „Prawo wodne”
- 6) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację tras infrastruktury technicznej po uzyskaniu wymaganych uzgodnień
- 7) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

14. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „R” przeznaczone są do użytkowania rolniczego, na których:

- 1) dopuszcza się w wyjątkowych uzasadnionych przypadkach na terenach bezpośrednio przyległych do zabudowy zagrodowej lub rolniczej baz produkcyjnych, lokalizację obiektów produkcji rolniczej
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej bezpośrednio z produkcją rolniczą
- 3) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację tras infrastruktury technicznej a także lokalizacji masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowych – po uzyskaniu wymaganych uzgodnień.

15. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „ZL” stanowią grunty leśne zaliczone do lasów gospodarczych i lasów ochronnych, dla których obowiązują:

- 1) ustalenia wieloletnich planów urządzenia lasów
- 2) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszącym funkcji leśnej
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej niezwiązanej z funkcją leśną i zmiany zagospodarowania terenu z wyjątkiem budowy urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i dojazdowych obsługujących przyległe tereny
- 4) zmiana użytkowania tych terenów wymaga uzyskania odrębnej zgody odpowiednich organów
- 5) wymogi określone w ustawie o lasach.

16. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „UT” przeznaczone są pod lokalizację obiektów rekreacji i usług turystycznych

- 1) dopuszcza się lokalizację moteli, zajazdów wraz z obiektami towarzyszącymi, pól biwakowych, obiektów i urządzeń sportowych
- 2) ogranicza się wysokość zabudowy do maks. 2 kondygnacji nadziemnych i użytkowym poddaszem
- 3) obowiązują wymogi jak w ust. 1 pkt 3c

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 14

Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów niezgodnych z przeznaczeniem oraz określonymi wymogami i ograniczeniami ustalonymi w rozdziale II i III

§ 15

Ogranicza się:

- 1) stosowanie lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe przez urządzenia o niskiej sprawności poniżej 75% i niedopuszczalnych wielkościach emisyjnych
- 2) usytuowanie nowych budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 20m od granicy lasów stanowiących własność Lasów Państwowych i terenów kolejowych.

§ 16

Ustala się, że przygotowanie nowych terenów pod zabudowę oraz rozbudowa infrastruktury technicznej będzie następowało sukcesywnie etapami w zależności od potrzeb i wielkości ruchu budowlanego, w poszczególnych miejscowościach oraz aktualnych możliwościach finansowych gminy.

§ 17

Do czasu wydzielenia dróg dojazdowych i podzia-

łu na działki budowlane i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgody na zmianę użytkowania tereny niezabudowane pozostają w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

§ 18

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną zmianą planu w wysokości 30%, dla terenów przestrzeni publicznej i terenów będących własnością gminy 0%.

§ 19

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu
- 2) stanowisko Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu
- 3) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na tablicy ogłoszeń stronie internetowej Urzędu Gminy Koszęcin.

§ 22

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Michał Anioł

0 100m



Michał Anioł

z dnia 14 lutego 2008 r.
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 170/XX/2008
Rady Gminy Koszęcin
z dnia 14 lutego 2008 r.

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

**1. Ustala się następujące finansowanie zapisanych
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury tech-**

nicznej, należących do zadań własnych gminy:

- 1). Budowa wodociągu – ok. 200 mb
- 2). Budowa kanalizacji deszczowej – ok. 3000 mb
- 3). Budowa kanalizacji sanitarnej – ok. 3300 mb
- 4). Budowa linii oświetlenia – ok. 800 mb
- 5). Budowa dróg lokalnych i dojazdowych oraz utwardzenia jezdni – ok. 10800m²
- 6). Budowa chodników – ok. 4000m²
- 7). Inne zadania związane z rozbudową infrastruktury, jak przepompownie

**2. Koszty związane z realizacją wymienionych
zadań w rozbiu na III etapy czasowe obrazuje**

KOSZTY						
lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	I ETAP	II ETAP	III ETAP	RAZEM	%
		2006-10	2011-15	2016-20		
1	Opracowanie miejscowego planu	2200			2200	0,05
2	Budowa wodociągu		36000		36000	0,86
3	Budowa linii n/n i oświetlenia		52000	56000	108000	2,58
4	Bud. kan. sanitarnej śr.200-300mm			1287000	1287000	30,77
5	Bud. kan. deszczowej śr.300-500mm		600000	630000	1230000	29,40
6	Budowa jezdni i utwardzenie		550000	600000	1150000	27,49
7	Budowa chodników		130000	140000	270000	6,45
8	Inne koszty – przepompownie			100000	100000	2,39
	SUMA KOSZTÓW	2200	1368000	2813000	4183200	100,00

poniższa tabela:

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

- 1). Środki/dochody własne gminy
- 2). Fundusze Unii Europejskiej
- 3). Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
- 4). Kredyt bankowy

4. Zakłada się wykorzystanie także innych źródeł

**środków finansowych nie wymienionych w
ust. 3 w tym również finansowania inwestycji
ze środków prywatnych.**

Wykonanie finansowania inwestycji powierza
się Wójtowi Gminy Koszęcin.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

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

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

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

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

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

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

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Nadzoru Prawnego i Właścicielskiego Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-95, e-mail: rdu@katowice.uw.gov.pl

Skład, druk i rozpowszechnianie: Poligrafia Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach,
tel. 207-77-20, e-mail: zo_poligrafia@katowice.uw.gov.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach.
