



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 26 stycznia 2012 r.

Poz. 526

### UCHWAŁA NR 101/XII/2011 RADY MIEJSKIEJ W KALETACH

z dnia 1 grudnia 2011 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kalety-Wschód"**

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

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kalety

#### **Rada Miejska w Kaletach uchwala:**

#### **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kalety-Wschód”, zwany dalej planem**

##### **Rozdział 1.**

##### **Przepisy ogólne**

§ 1. Plan obejmuje obszar wschodniej części Miasta Kalety, w granicach określonych w załączniku nr 1.

§ 2. Plan reguluje - w zakresie określonym w art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zasady zagospodarowania przestrzennego, nieuregulowane jednoznacznie w ogólnie obowiązujących przepisach odrębnych i szczególnych.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 oraz na przeskalowanych do tej samej skali mapach ewidencyjnych.

2. W zależności od potrzeb rysunek planu może być wydrukowany w innej skali niż określona w ust. 1, pod warunkiem zamieszczenia odpowiedniej adnotacji na wydruku.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu,
- 2) skala rysunku planu w formie liczbowej i liniowej
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 4) linie zabudowy,
- 5) granice stref ochronnych i terenów chronionych ustalonych planem.
- 6) oznaczenie obiektów objętych ochroną na podstawie ustaleń planu
- 7) oznaczenia cyfrowo-literowe określające przeznaczenie i numer terenu.

4. Treść podkładów mapowych, istniejące przebiegi infrastruktury technicznej, podziały ewidencyjne (stan w r. 2010) oraz naniesione na rysunku planu lokalizacje pomników przyrody i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, a także granice stref i obszarów wyznaczone przepisami odrębnymi nie są ustaleniem planu, stanowią jedynie informację pomocniczą.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały, niebędącymi integralną częścią planu są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie nieuwzględnionych uwag do planu,
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 4. 1. Obszar objęty Planem leży w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 „Zbiornik Lubliniec - Myszków”.

2. W granicach planu nie występują tereny narażone na osunięcia mas ziemi, czynne obszary górnicze oraz obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

§ 5. O ile z treści przepisu nie wynika inaczej, ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) Ustawie, bez bliższego określenia lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717, ze zmianami).
- 2) Przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ogólnie obowiązujące przepisy szczebla wojewódzkiego oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kaletach,
- 4) Planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zachodniej Gminy Kalety, którego ustalenia ujęte są w Uchwale
- 5) Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik do Uchwały, będący integralną częścią ustaleń Planu,
- 6) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby przeznaczenia terenu jako dopuszczalne,
- 7) Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który może współistnieć z funkcją podstawową na warunkach określonych w Uchwale,
- 8) Terenie - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę Planu o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,
- 9) Powierzchni ogólnej - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danym terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie murów,
- 10) Intensywności zabudowy, wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na danym terenie (działce) do powierzchni tego terenu (działki, działki budowlanej)
- 11) Powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutu wszystkich budynków znajdujących się na danym terenie,
- 12) Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami)
- 13) Wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wymiar mierzony od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- 14) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, określoną opisowo lub graficznie, stanowiącą nieprzekraczalną granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich wysuniętych części; linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami
- 15) Obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, określoną opisowo lub graficznie, do której powinny przylegać najbardziej wysunięte elementy elewacji budynków lub ich części,
- 16) Działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność wszelkiego rodzaju, której uciążliwość – w szczególności w zakresie hałasu, zapachu i zapylenia – zamyka się w granicach nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny, niezależnie od utrzymania norm określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.**

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Zasady zagospodarowania terenów wymagających rekultywacji i przekształceń**

**§ 6.** W zakresie ogólnym ustala się:

1. Wymóg kierowania się w zagospodarowaniu terenów zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych.
2. Obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu.
3. Zakaz składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska.
4. Dla terenów działalności gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu P,S,B ustala się:
  - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, bez zastosowania środków wykluczających możliwość wystąpienia oddziaływań negatywnych z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń przeciwpowodziowych
  - c) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
  - d) wymóg podejmowanie działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą.
5. Dla terenów usług ustala się:
  - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń przeciwpowodziowych,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko bez zastosowania środków wykluczających możliwość wystąpienia oddziaływań negatywnych
  - c) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu MN, MNe, ML ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej oraz urządzeń i obiektów związanych z uzbrojeniem terenu i urządzeń przeciwpowodziowych, określonych w przepisach odrębnych.

**§ 7.** W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

1. Wymóg zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia;
2. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.

**§ 8.** W zakresie ochrony wód i gruntów ustala się:

1. Dla terenów działalności gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu P,S,B i U a także dla adaptowanej zabudowy zagrodowej ustala się:
  - a) wymóg wyprzedzającego wyposażenia terenu w sieć kanalizacyjną rozdzielczą,
  - b) w uzasadnionych przypadkach wymóg budowy lokalnych oczyszczalni ścieków technologicznych dla wstępnego ich podczyszczenia do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
  - c) wymóg odprowadzenia ścieków deszczowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm,
  - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód deszczowych i ścieków do odbiornika,
  - e) wymóg utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
  - f) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych,
  - g) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów a w przypadku podmiotów gospodarczych oraz magazynów z produktami naftowymi spełnienie wymogów określonych przepisami z zakresu ochrony środowiska,
  - h) zakaz użycia odpadów niebezpiecznych do utwardzania i niwelacji terenów
  - i) wymóg wtórnego zagospodarowania warstwy humusowej zdjętej w związku z inwestycją;
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW ustala się wymóg odprowadzenia wód deszczowych w granicach własności; nadmiar wód kanalizacją deszczową zgodnie z przepisami ustawy - Prawo wodne.
3. W strefie ochrony bezpośredniej zlokalizowanych w granicach planu są ujęć wód podziemnych obowiązują określone w przepisach odrębnych zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody.

**§ 9.** W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się:

1. Wymóg ograniczenia poziomu hałasu na granicy własności do określonej w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska wartości dopuszczalnej dla terenu sąsiadującego.
2. Zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje poza terenem dysponenta urządzenia;
3. Zakaz lokalizacji źródeł promieniowania elektromagnetycznego.

**§ 10.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1. Wymóg prowadzenia gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska oraz gminnym programem gospodarki odpadami.
2. Zakaz składowania odpadów poza terenami wyznaczonymi do tego celu.

**§ 11.** 1. Ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody podlegają :

1) pomniki przyrody ożywionej:

- dąb szypułkowy, Nadleśnictwo Świerklaniec L. Truszczyca oddz. 24k, nr rej. 2/5, decyzja nr 13b/42/55 PWRN w Katowicach z dnia 19.11.1955r. - 24/259 - 2/5 z 96r.,
- dąb szypułkowy, Nadleśnictwo Świerklaniec L. Truszczyca oddz. 24k, nr rej. 2/6, decyzja nr 00083 PWRN w Stalinogrodzie znak R.L.13b/42/55 - 2/5 z 96r.,
- sosna pospolita, Nadleśnictwo Świerklaniec L. Truszczyca oddz. 23o, nr rej. 2/7, decyzja nr 00083 PWRN w Stalinogrodzie znak R.L.13b/42/55 - 2/5 z 96r.,
- dąb szypułkowy, Nadleśnictwo Świerklaniec L. Truszczyca oddz. 22n, nr rej. 2/8, decyzja nr 00083 PWRN w Stalinogrodzie znak R.L.13b/42/55 - 2/5 z 96r.,
- dąb szypułkowy, Nadleśnictwo Świerklaniec L. Truszczyca oddz. 22n, nr rej. 2/10, decyzja nr 273 PWRN w Katowicach z dnia 07.08.1963r. znak RL-OP- b/33/63 - 2/5 z 96r.,
- dąb szypułkowy - aleja (39 szt.), Kalety, ul. Dębowa, nr rej. 2/11, rozporządzenie nr 42/89 Wojewody Częstochowskiego z dnia 12.12.1989r. - 24/259,

2) pomnik przyrody nieożywionej:

- głaz narzutowy, Nadleśnictwo Świerklaniec L. Truszczyca oddz. 22n, nr rej. 2/9, decyzja nr 00113 PWRN w Katowicach z dnia 27.06.1957r. znak L.O.13b/13/57 z 96r.,

2. Proponuje się objąć ochroną przewidzianą dla pomników przyrody następujące grupy drzew:

- a) aleja dębowa - 72 okazy dębu szypułkowego; Nadleśnictwo Świerklaniec, oddz. 23fk-49a; Miasto Kalety - Truszczyca,
- b) aleja dębowa - 28 okazów dębu szypułkowego; Nadleśnictwo Świerklaniec, oddz. 22t; Miasto Kalety - Truszczyca,
- c) aleja dębowa - 72 okazy dębu szypułkowego; Nadleśnictwo Świerklaniec, oddz. 22o i 46gh; Miasto Kalety - Truszczyca,

3. Względem ustanowionych pomników przyrody ustala się:

- a) Zakaz prowadzenia wszelkiej działalności, mogącej mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony, w tym zakaz wprowadzania zabudowy na obszarze określonym zasięgiem korony powiększonym o 3,0 m .
- b) Obowiązek prowadzenia prac ochronnych i pielęgnacyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony przyrody.

**12.** 1. Wyznacza się strefę bezpośredniego zagrożenia powodziowego, oznaczoną na rysunku planu symbolem ZZ.

2. Dla strefy zagrożenia powodziowego ZZ ustala się:

- 1) wymóg zagospodarowania i użytkowania obszaru w sposób zapewniający stałe utrzymywanie drożności koryt cieków i kanałów oraz ograniczenie do minimum ilości przeszkód mogących utrudnić spływ wielkiej wody, szczególnie w pobliżu obiektów mostowych.
- 2) wymóg realizowania zadań modernizacyjnych oraz inwestycyjnych w zakresie instalacji i urządzeń infrastruktury przeciwpowodziowej.
- 3) zakaz nowej zabudowy, z zastrzeżeniem ust.3, a w szczególności zakaz lokalizacji:
  - a) składowisk i magazynów substancji niebezpiecznych,
  - b) składowisk odpadów i paliw stałych,
  - c) magazynów i stacji paliw płynnych,

- d) magazynów nawozów i środków ochrony roślin,
  - e) oczyszczalni ścieków
  - f) ferm hodowlanych,
  - g) instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska
  - h) cmentarzy, szpitali, szkół,
  - i) zabudowy mieszkaniowej.
3. Nową zabudowę w strefie określonej w ust.1 dopuszcza się w granicach wyznaczonych w planie terenów zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i usług pod warunkiem niepodpiwniczania budynków i podniesienia poziomu terenu, z zastrzeżeniem ust.2 pkt.1, do rzędnej wyższej o 0,2 m od rzędnej wyznaczającej strefę zagrożenia powodzią.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 13.** W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) Strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”
- 2) Strefy obserwacji archeologicznej „OW”, obejmujące obszar w promieniu 40 m od centrum stanowiska.
- 3) Zapisy regulujące, dotyczące ochrony wartości historycznych i kulturowych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.
- 4) Ochronę obiektów:
  - a) wpisanych do rejestru zabytków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony zabytków
  - b) niewpisanych do rejestru zabytków obiektów zabytkowych, wymienionych w niniejszej uchwale w § 16

**§ 14.** 1. Ochronie przewidzianej w przepisach dotyczących ochrony zabytków podlega XVIII-wieczny pałac myśliwski z zespołem, przy ul. XXX-lecia w Zielonej, w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, pokrywającej się z obszarem wpisu do rejestru zabytków (nr w rej. zabytków - 475/91).  
2. Wszelkie działania związane ze zmianą stanu istniejącego mogą być prowadzone wyłącznie na podstawie odpowiedniego zezwolenia organu właściwego w sprawach ochrony zabytków.

**§ 15.** Dla terenów objętych strefą obserwacji archeologicznej OW i OWx ustala się wymóg zapewnienia nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach z zakresu ochrony zabytków i dóbr kultury na czas prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.

**§ 16.** Obejmuje się ochroną następujące obiekty, oznaczone na rysunku planu:

- 1) w Miotku:
  - ceglany neobarokowy kościół parafialny przy ul. Tarnogórskiej
  - murowana kapliczka przy skrzyżowaniu ulic Tarnogórskiej i Paderewskiego
  - dawna karczma, ul. Tarnogórska 99
  - budynek mieszkalny ul. Tarnogórska 138
  - wieże transformatorowe przy ul. Paderewskiego 207 i ul. Tarnogórskiej
- 2) w Kuczowie:
  - budynek mieszkalny, ul. Paderewskiego 66,
- 3) w Truszczy:
  - budynek leśniczówki, ul. Dębowa 26/30
  - drewniana chałupa wraz z zabudowaniami gospodarczymi przy ul. Dębowej 80a
- 4) w Mokrusie:
  - młyn, ul. Grunwaldzka 30
- 5) w Zielonej:
  - oficyna XVIII wiecznego zespołu pałacowego przy skrzyżowaniu ul. XXX-lecia i Wierzbowej
  - budynek mieszkalny ul. XXX-lecia 95
  - budynek dawnej szkoły ul. XXX-lecia 97
  - budynek biurowy Leśnictwa wraz z oficyną przy ul. XXX-lecia 143

**§ 17.** 1. W stosunku do obiektów zabytkowych, wymienionych § 16, obowiązują następujące wymogi:

- 1) jako działanie preferowane – zachowanie pierwotnej postaci obiektu poprzez jego konserwację i odtwarzanie z zachowaniem gabarytów, geometrii dachu, detalu architektonicznego oraz z wykorzystaniem materiałów budowlanych nawiązujących do oryginalnych,
  - 2) w wypadku konieczności przebudowy lub rozbudowy obiektu związanej z dostosowaniem go do nowej funkcji bądź jego modernizacją przestrzeganie następujących podstawowych zasad:
    - a) zachowanie gabarytów i geometrii dachu obiektu; lokalizowanie ewentualnej dodatkowej kubatury w części dobudowanej, nawiązującej do niego charakterem,
    - b) zastosowanie materiałów budowlanych nawiązujących do oryginalnych,
    - c) zachowanie rozmieszczenia i kształtu otworów, w tym szczególnie formy nadproży,
    - d) w wypadku wymiany stolarki powtórzenie w nowej dotychczasowych podziałów bądź zastosowanie okien i drzwi jednokwaterowych/jednoskrzydłowych – o jednakowym charakterze w całym obiekcie
    - e) uzyskanie ewentualnego doświetlenia pomieszczeń przez zwielokrotnianie okien,
    - f) doświetlanie adaptowanych poddaszy przez powtórzenie istniejących lukarn lub facjat, a jeżeli budynek w pierwotnej postaci ich nie ma – oknami połaciowymi,
    - g) w wypadku docieplania przez nałożenie zewnętrznej warstwy ocieplającej stosowanie technologii dających w efekcie odtworzenie pierwotnej elewacji lub technologii z zewnętrzną warstwą tynku szlachetnego, z zaznaczeniem w nim – fakturą lub kolorem – kształtu, formy i faktury zakrywanych detali (nadproża i obramienia otworów, gzymsy, wnęki, fryzy itp.)
  - 3) dostosowanie lokalizacji, formy i skali nowej zabudowy realizowanej na działce, w tym:
    - a) nieprzekraczanie linii zabudowy wyznaczonej przez budynek zabytkowy
    - b) ograniczenie wysokości obiektów nowych i przebudowywanych (poziom okapu tych obiektów nie powinien być powyżej poziomu okapu głównych połaci dachu budynku zabytkowego),
    - c) dostosowanie do obiektu zabytkowego charakteru obiektów małej architektury, ogrodzeń, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych.
  - 4) zachowanie i uzupełnianie układu zieleni związanej z obiektem.
2. Wymaga się zaopiniowania przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków projektów realizacji, remontów, adaptacji i przebudowy obiektów wymienionych w § 16 oraz innych obiektów zlokalizowanych na ich działkach pod kątem spełnienia wymogów określonych w ust.1.
3. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się rozbiórkę obiektów wymienionych w § 16, po przeprowadzeniu prac dokumentacyjnych

**§ 18.** Krzyże i kapliczki przydrożne należy pozostawiać w dotychczasowym miejscu W wypadku modernizacji lub przebudowy drogi - wymuszających przeniesienie obiektu - nowa lokalizacja powinna być możliwie jak najbliższej pierwotnej.

- § 19.** 1. W wypadku przenoszonych obiektów zabytkowych lub obiektów odtwarzanych na wzór zabytkowych na terenach usług oraz zabudowy rekreacyjnej i rezydencjonalnej nie obowiązują określone dla tych terenów rygory dotyczące kształtowania zabudowy w zakresie gabarytów budynków i kształtu dachu.
2. W wypadku zabudowy uzupełniającej przy obiektach wymienionych w ust.1 obowiązuje dostosowanie gabarytów i charakterystycznych elementów zabudowy do tych obiektów.

#### **Rozdział 4.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

- § 20.** 1. Scalanie i podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu oraz powinien wynikać z projektowanego zagospodarowania działek, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie.
2. Dostępność komunikacyjna, w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub publicznego dojazdu, powinna być zapewniona:
- a) z zastrzeżeniem lit. b i c - poprzez wydzielone dojazdy wewnętrzne o szerokości min. 5,0 m, a w wypadku obsługi więcej niż 6 działek – 7,0 m
  - b) w sytuacjach uwarunkowanych istniejącym zainwestowaniem lub stanem własności dojazdami o szerokościach innych niż określone w lit. a, nie mniej jednak niż 4,5 m., z możliwością zawrócenia, a w sytuacji dojazdu wyznaczonego docelowo dla jednej działki i nie dłuższego niż 30 m - 3,5 m.

- c) poprzez służebność drogową, jeżeli dotyczy nie więcej niż jednej działki i została ustanowiona przed wejściem planu w życie.
3. Zaleca się aby linie podziału na działki budowlane były prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny.
4. Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić co najmniej lokalizację budynku o rozmiarach 10x10 m przy zachowaniu linii zabudowy określonych w § 28 oraz zachowaniu stref wolnych od zabudowy oraz stref ograniczonego zainwestowania od sieci infrastruktury technicznej.
5. Ustala się minimalną szerokość frontów działek dla nowych podziałów w zabudowie jednorodzinnej:
- 1) dla zabudowy wolnostojącej:
    - a) w granicach terenów MN – 15,0 m,
    - b) w granicach terenów MNe – 25,0 m,
  - 2) dla zabudowy bliźniaczej – 13,0 m,
  - 3) dla zabudowy szeregowej – 7,2 m.
6. Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek do zabudowy, jeżeli ustalenia dla danego terenu nie stanowią inaczej:
- 1) jednorodzinnej w jednostkach MN:
    - a) wolnostojącej - 400 m<sup>2</sup>,
    - b) bliźniaczej - 300 m<sup>2</sup>
  - c) zwartej (szeregowej) - 200 m<sup>2</sup>
  - 2) jednorodzinnej w jednostkach MNe -1200 m<sup>2</sup>,
  - 3) wielorodzinnej - 200 m<sup>2</sup>/mieszkanie
  - 4) usługowej, przemysłowej i innej niemieszkaniaowej – wg rzeczywistego zapotrzebowania, zabezpieczającą bezkonfliktowe zlokalizowanie zabudowy oraz innych elementów zagospodarowania, w tym parkingów i zieleni, zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustaleniami uchwały.
7. Dopuszcza się wydzielanie działek niespełniających wymogów określonych w ust. 2-6 tylko jeżeli miałyby służyć powiększeniu działek istniejących.

## **Rozdział 5.**

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

- § 21.** 1. Szkielet układu komunikacyjnego miasta – w części wschodniej stanowią:
- 1) ulice i drogi klasy G (ciągi ulic Tarnogórskiej, Paderewskiego, drogi nr 789),
  - 2) ulice kl. Z (ciągi ulic XXX-lecia- Stawowej),
  - 3) ulice kl. L (Wierzbowa, Młyńska, Brzechwy-Dębowa)
  - 4) drogi leśne – nominalnie kl. L (ul. Stawowa –Kolonja Woźnicka).
2. Uzupełnienie układu komunikacyjnego stanowią istniejące i projektowane ulice kl. D.
3. Szerokości dróg i ulic wymienionych w ust. 1 i 2 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W granicach terenów zainwestowanych szerokość ulic dostosowana do istniejącego zainwestowania w dobrym stanie technicznym – zgodnie z rysunkiem planu.
5. W terenach z istniejącym zainwestowaniem uniemożliwiającym wytyczenie ulic zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg publicznych obsługa komunikacyjna działek budowlanych zapewniającymi dostęp do drogi publicznej dojazdami pieszo-jezdnymi, spełniającymi łącznie następujące wymagania:
- a) szerokość nie mniejsza niż 5,0 m, a w wypadku obsługi więcej niż 6 działek – 7,0 m;
  - b) ukształtowanie dojazdu:
    - pozwalające na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - uwzględniające sposób docelowego odwodnienia,
    - uwzględniające uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne oraz sposób rozwiązania wysokościowego,
    - uwzględniające istniejący wartościowy drzewostan oraz uwarunkowania ochrony środowiska,
    - zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w szczególności w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;

6. Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w granicach działek inwestorów w ilości niezbędnej dla obsługi projektowanej funkcji, ale nie mniej niż:

- 1) dwa miejsca parkingowe (garażowe) na mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
  - 2) dwa miejsca parkingowe (garażowe) na działkę w zabudowie letniskowej,
  - 3) 1,5 miejsca parkingowego (garażowego) na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
  - 4) 1 miejsce parkingowe na każdych 4 zatrudnionych,
  - 5) 1 miejsce parkingowe na 1 miejsce konsumpcyjne przy obiektach gastronomicznych,
  - 6) 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub handlowej.
7. Dla obiektów położonych w liniach rozgraniczających dróg głównych i zbiorczych, obowiązuje zakaz rozbudowy.
8. Zagospodarowanie dróg, lokalizacja obiektów, w tym tablic informacyjnych i reklam, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni a także przebudowa i rozbudowa obiektów budowlanych położonych w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych

**§ 22. Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznych:**

- 1) Adaptacja istniejących stacji transformatorowych.
- 2) Dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych oraz przebudowy stacji istniejących w granicach terenów zainwestowania i zieleni urządzonej pod warunkiem niestwarzania uciążliwości dla funkcji podstawowej.
- 3) Zasilanie nowych stacji transformatorowych z istniejących lub projektowanych linii średniego napięcia.
- 4) Zasilanie odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami niskiego napięcia.
- 5) Prowadzenie linii kablowych średniego napięcia do zasilania stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających ulic lub w pasach dróg i dojazdów.
- 6) Prowadzenie linii kablowych niskiego napięcia w pasach dróg i dojazdów.
- 7) W uzasadnionych przypadkach dopuszczenie budowy sieci kablowej lub napowietrznej średniego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych oraz pasami dróg i dojazdów.
- 8) Przy lokalizacji obiektów zachować odległość od linii napowietrznych oraz kablowych niskiego, średniego i wysokiego napięcia oraz stacji transformatorowych z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§ 23. Zasady zaopatrzenia w wodę oraz budowy, rozbudowy i modernizacji sieci wodociągowych:**

- 1) Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci wodociągowej,
- 2) Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNe, U, US w okresie przejściowym, tzn do wykonania sieci wodociągowej możliwość zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych.
- 3) Dla pozostałych jednostek zakaz zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych.
- 4) Strefy zakazu zabudowy wzdłuż wodociągów przesyłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§ 24. Zasady odprowadzenia ścieków:**

- 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji po rozbudowie kanałów sanitarnych, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) Na terenach nieskanalizowanych, na których istnieje możliwość odprowadzenia oczyszczonych ścieków do odbiornika dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków zapewniających stopień oczyszczania pozwalający na uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego i zrzut do odbiornika. Ustala się równocześnie zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków zaopatrzonych w system rozsączania w gruncie.
- 3) Dla pozostałych jednostek dopuszczenie gromadzenia ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych oraz odwóz ścieków do oczyszczalni komunalnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.
- 4) Odprowadzenie wód opadowych do istniejących cieków po zrealizowaniu kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód, w szczególności ustawy – Prawo wodne.

**§ 25. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z uwzględnieniem § 7.**

**§ 26. Zasady rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej:**

- 1) Rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej w drodze realizacji sieci i urządzeń przez różne podmioty na zasadach i w granicach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) W granicach terenów zabudowy jednorodzinnej i letniskowej dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym stopniu oddziaływania w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U z r. 2010 nr 106 poz. 675)



## Rozdział 6.

### Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy

§ 27. W wyodrębnionych terenach obszaru objętego Planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MNe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej,

ML tereny zabudowy letniskowej,

U tereny usług

UKs tereny usług kultu religijnego,

UO tereny usług oświaty,

US tereny usług sportu i rekreacji,

PSB tereny działalności produkcyjnej

RU tereny obsługi gospodarstw leśnych

ZL tereny lasów,

ZP tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną

ZC tereny cmentarzy,

Z tereny zieleni,

ZZ tereny zagrożone powodzią

WS tereny wód śródlądowych

KDG tereny dróg głównych

KDZ tereny dróg zbiorczych,

KDL tereny dróg lokalnych,

KDD tereny dróg dojazdowych,

KDPJ tereny ciągów pieszo – jezdnych,

KDP tereny ciągów pieszo - rowerowych

KS tereny TreeNode: Rozdział 6parkingów,

W tereny ujęć wody

K tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

T tereny urządzeń i obiektów telekomunikacji z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

§ 28. Ogólne zasady lokalizacji zabudowy i pozostałego zainwestowania;

1. Ustala się następujące nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy dla nowych i rozbudowywanych budynków:

a) w obrębie istniejącej zabudowy, jeżeli ustalenie dla danego terenu nie stanowi inaczej, wymóg nawiązania do istniejącej linii zabudowy, z tolerancją  $\pm 1,0$  m

b) na nowych terenach, jeżeli ustalenie dla danego terenu nie stanowi inaczej – co najmniej w odległości od drogi określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych, nie dalej jednak niż ta odległość powiększona o 5,0 m,

c) przy granicy lasu zgodnie z przepisami prawa budowlanego; dopuszcza się adaptacje nadziemnych elementów zainwestowania istniejących w chwili wejścia planu w życie, usytuowanych bliżej niż dopuszczają przepisy, z możliwością remontów i modernizacji ale bez prawa rozbudowy,

d) minimum 20 m od granicy wód, rozumianej jako linia brzegowa – istniejąca lub projektowana,

e) w sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami,

2. Dopuszcza się oprócz sytuacji przewidzianych w prawie budowlanym, lokalizację i rozbudowę budynków w granicy działki, jeżeli kształt i powierzchnia działki oraz istniejące zainwestowanie nie pozwalają na inne ich zlokalizowanie.

3. W granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obok przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego można zawsze zlokalizować, jako zainwestowanie uzupełniające, o ile z przepisu nie wynika inaczej:

a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,

b) tereny zieleni,

c) tereny dróg, dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiekty małej architektury

4. Jeżeli ustalenie dla danego terenu nie stanowi inaczej – w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 29.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1MN1-1MN91

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) adaptowana zabudowa wielorodzinna,
- 2) adaptowana zabudowa zagrodowa, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do poziomu wymaganego w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej,
- 3) małe domy mieszkalne
- 4) usługi nieuciążliwe,
- 5) adaptowane niewielkie zakłady produkcyjne, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do poziomu wymaganego w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej,
- 6) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
- 7) tereny upraw ogrodnich i sadowniczych,

3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, w szczególności:

- a) funkcji produkcyjnej,
- b) funkcji handlu hurtowego, składów, baz,
- c) stacji paliw,
- d) usług transportowych,
- e) funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów,

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i 2 ustala się:

- a) w obrębie istniejącej zabudowy, wymóg nawiązania projektowanych budynków formą i skalą, do architektury otoczenia, a także nawiązanie do istniejącej linii zabudowy,
- b) wielkości nowych działek budowlanych - zgodnie z podanymi w rozdziale 4,
- c) zakaz budowy kondygnacji podziemnych w granicach terenów 2MN,
- d) dopuszczalna wysokość nowych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych i usługowych, z zastrzeżeniem lit.d i e – 2 kondygnacje plus użytkowe poddasze, nie więcej jednak niż 10 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do kalenicy;
- e) dla istniejących budynków wyższych niż określono w lit. c dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości, a w wypadku zmiany geometrii dachu na dwu- lub wielospadowy – dopuszcza się podwyższenie o nie więcej niż 2,0 m,
- f) ograniczenia określone w lit. c i d nie dotyczą fragmentów budynków o rzucie nieprzekraczającym 35 m<sup>2</sup> stanowiących ich akcenty wysokościowe,
- g) wysokość budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja, nie więcej jednak niż 5,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do kalenicy ,
- h) geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w kierunku własnej działki,
- i) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach poszczególnych własności nie wyższy niż 0,8, z zastrzeżeniem lit. l ;
- j) górna granica udziału terenu zabudowanego w granicach poszczególnych własności - 40 %, z zastrzeżeniem lit.l;
- k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach własności - 25 %, z zastrzeżeniem lit.l ;
- l) wskaźników określonych pod lit. i-k nie stosuje się na działkach o powierzchni do 350 m<sup>2</sup> oraz na zabudowanych działkach o większej powierzchni, jeżeli w wyniku rozbudowy bądź nadbudowy ogólna powierzchnia zabudowana lub kubatura obiektów w granicach działki zwiększy się nie więcej niż o 20 %.

**§ 30.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 2MN1-2MN8:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) tereny upraw ogrodnich,

3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1, 2 ustala się:

- a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych i realizacji nowych budynków mieszkalnych,
- b) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
- c) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne z użytkowymi poddaszami, nie więcej jednak niż 11 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do kalenicy do kalenicy,
- d) dopuszczalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja lub łącznie 6,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do kalenicy,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50 %,
- f) w obrębie działki budowlanej należy umieścić miejsca garażowania lub parkowania samochodów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu,
- g) geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° ; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w kierunku własnej działki,
- h) linie zabudowy dla nowych budynków - zgodnie z § 28 ,

**§ 31.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 3MN1-3MN3

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny usług nieuciążliwych,
  - b) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, w szczególności:
  - a) funkcji produkcyjnej,
  - b) funkcji handlu hurtowego, składów, baz,
  - c) stacji paliw,
  - d) usług transportowych,
  - e) budynków inwentarskich,
  - f) funkcji związane ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujące się wysokim poziomem hałasu
  - g) funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów,
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1, 2 ustala się:
  - a) w obrębie istniejącej zabudowy, wymóg nawiązania projektowanych budynków formą i skalą, do architektury otoczenia a także nawiązanie do istniejącej linii zabudowy,
  - b) wielkości nowych działek budowlanych – zgodnie z podanymi w rozdziale 4,
  - c) dopuszczalna wysokość nowych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych i usługowych, z zastrzeżeniem lit.d i e – 2 kondygnacje plus użytkowe poddasze, nie więcej jednak niż 12 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do kalenicy;
  - d) dla istniejących budynków wyższych niż określono w lit. c dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości, a w wypadku zmiany geometrii dachu na dwu- lub wielospadowy – dopuszcza się podwyższenie o nie więcej niż 2,0 m,
  - e) ograniczenia określone w lit. c i d nie dotyczą fragmentów budynków o rzucie nieprzekraczającym 35 m<sup>2</sup> stanowiących ich akcenty wysokościowe,
  - f) wysokość budynków gospodarczych, garaży – max 1 kondygnacja, nie więcej jednak niż 5,0 m do najwyższego punktu budynku,
  - g) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach poszczególnych własności nie wyższy niż 0,8 z zastrzeżeniem lit. k;
  - h) górna granica udziału terenu zabudowanego w granicach poszczególnych własności - 40 %, z zastrzeżeniem lit.k;
  - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych własności - 25 %, z zastrzeżeniem lit.k ;
  - j) geometria dachów: dachy kalenicowe symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w kierunku własnej działki,
  - k) wskaźników określonych pod lit. h - j nie stosuje się na działkach o powierzchni do 350 m<sup>2</sup> oraz na zabudowanych działkach o większej powierzchni, jeżeli w wyniku rozbudowy bądź nadbudowy ogólna powierzchnia zabudowana lub kubatura obiektów w granicach działki zwiększy się nie więcej niż o 20 %.
  - l) w stosunku do obiektów zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują wymogi określone w § 17,

**§ 32.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1MNe1-1MNe20

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ekstensywnej
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
  - b) tereny upraw ogrodniczych,
  - c) tereny upraw sadowniczych,
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1, 2 ustala się:
  - a) możliwość zachowania dotychczasowego użytkowania, w którym przeznaczeniem podstawowym jest funkcja zabudowy mieszkaniowej zagrodowej;
  - b) w obrębie istniejącej zabudowy, nawiązanie projektowanych budynków formą i skalą, do architektury otoczenia,
  - c) zastosowanie rodzajów działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, z zastrzeżeniem lit.d - zgodnie z podanymi w rozdziale 4;
  - d) w granicach terenów 1MNe19 i 1MNe20 minimalna wielkość działki 2500 m<sup>2</sup>,
  - e) wysokość nowych budynków - 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze ale nie więcej niż 8,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do kalenicy,
  - f) intensywność zabudowy do 0,4;
  - g) górna granica udziału terenu zabudowanego - 20 %,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60 %
  - i) geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°

**§ 33.** Wyznacza się tereny oznaczony na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnym: 1ML1:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej.,
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.:
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 400 m<sup>2</sup>
  - b) wysokość budynków - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 8,0 m od najniższego narożnika do kalenicy,
  - c) nie więcej niż jeden obiekt towarzyszący (altana, bud. gospodarczy, garaż) na działce,
  - d) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja ale nie więcej niż 5,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do kalenicy,
  - e) geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° do 45°;
  - f) intensywność zabudowy - do 0,6,
  - g) górna granica terenu zabudowanego - 20 %,
  - h) min. udział powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,

**§ 34.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1U1-1U5

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rekreacji i usług nieuciążliwych,
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, a w szczególności:
  - funkcji produkcyjnej,
  - funkcji handlu hurtowego, składów, baz,
  - stacji paliw,
  - usług transportowych,
  - budynków inwentarskich,
  - funkcji związane ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujące się wysokim poziomem hałasu,
  - funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów,
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ust. 2 ustala się:

- a) obowiązek nawiązania stylem zabudowy do charakteru lokalnego budownictwa usługowego, formie architektonicznej zabudowy nadać atrakcyjną sylwetę oraz kompozycję, która zapewni ład przestrzenny i wzbogaci walory lokalnego krajobrazu;
- b) zakaz przekroczenia intensywności zabudowy powyżej 1,0,
- c) zakaz przekroczenia wysokości zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 6,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do okapu,
- d) geometria dachów:
  - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 450,
  - dopuszczenie budowy dachów płaskich;
- e) obowiązek zachowania co najmniej 25 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,

**§ 35.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 2U1-2U6

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny działalności produkcyjnej,
  - b) tereny składów, baz, handlu hurtowego,
  - c) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
  - d) adaptowana zabudowa mieszkaniowa w granicach terenów 2U4 i 2U5
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, a w szczególności funkcji zdrowia i oświaty,
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ust. 2 ustala się:
  - a) zakaz przekroczenia intensywności zabudowy powyżej 1,0,
  - b) zakaz przekroczenia wysokości zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 6,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do okapu,
  - c) geometria dachów:
    - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 450,
    - dopuszczenie budowy dachów płaskich;
  - d) obowiązek zachowania co najmniej 25 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,

**§ 36.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym 3U1

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług nieuciążliwych z zielenią.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny parków, pożądane formy historyzujące.
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
4. Ustala się następujące wymogi związane z objęcia terenu strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:
  - 1) zachowanie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych,
  - 2) zachowanie i konserwacji zabytkowych obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami określonymi przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków,
  - 3) zachowanie i odtworzenia historycznych przebiegów dróg i ciągów pieszych oraz rozmieszczenia placów,
  - 4) zachowanie i uzupełnianie form zaprojektowanej zieleni, w tym zespołów zieleni i pojedynczych drzew,
  - 5) zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów w obrębie placu przed pałacem, poza obiektami małej architektury zharmonizowanymi z historyczną formą pałacu i oficyn oraz ewentualnym odtworzeniem udokumentowanych obiektów sprzed 1945 r.,
  - 6) uzyskania wymaganych uzgodnień i zezwoleń organu właściwego w sprawach ochrony zabytków dla wszelkich zamierzonych działań zmieniających stan istniejący w granicach strefy,
  - 7) uzyskanie opinii organu właściwego w sprawach ochrony zabytków dla zamierzonych działań w sąsiedztwie terenu wpisanego do rejestru zabytków,
  - 8) parametry zabudowy, intensywności wykorzystania terenu oraz inne rygory – zgodnie z zezwoleniami określonymi w pkt. 6.

**§ 37.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym: 4U1

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, a w szczególności funkcji zdrowia i oświaty.
4. Zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej oraz lokalizacji składów, baz i handlu hurtowego.
5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ust. 2 ustala się:

- a) zakaz przekroczenia intensywności zabudowy powyżej 0,6,
  - b) ograniczenie wysokości zabudowy kubaturowej do 6,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do okapu,
  - c) geometria dachów:
    - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 450,
    - dopuszczenie budowy dachów płaskich;
  - d) obowiązek zachowania co najmniej 25 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, w tym co najmniej 15 % terenu pokrytego zielenią wysoką, z wykorzystaniem istniejących zadrzewień, ale nie mniej niż pas zieleni szerokości 10 m wzdłuż potoku po wschodniej stronie terenu,
6. Dla obiektów lokalizowanych w granicach terenu nie obowiązuje ograniczenie określone w § 28 ust.4

**§ 38.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym: 1US1.

1. Przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni i parków z funkcją rekreacyjną;
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ust. 2 ustala się:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) obowiązek zachowania co najmniej 60 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,

**§ 39.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym: 1UO1

1. Przeznaczenie terenu: usługi oświaty.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny usług nieuciążliwych;
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej;
  - c) tereny zieleni i parków;
  - d) tereny sportu i rekreacji
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ust. 2 ustala się:
  - a) utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania;
  - b) możliwość przeprowadzenia remontów i modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
  - c) ograniczenie wysokości nowej zabudowy kubaturowej do 6,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do okapu,
  - d) geometria dachów:
    - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
    - dopuszczenie budowy dachów płaskich;
  - e) obowiązek zachowania co najmniej 25 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej

**§ 40.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym: 1UKs1:

1. Przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego z obiektami towarzyszącymi,
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług nieuciążliwych jako funkcji uzupełniającej,
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ust. 2 ustala się:
  - a) utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania;
  - b) możliwość przeprowadzenia remontów, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
5. Ustala się wymóg:
  - 1) konserwacji obiektu kościoła zgodnie z zasadami określonymi w § 17,
  - 2) zachowania historycznego przebiegu dróg i rozmieszczenia placów,
  - 3) dostosowania lokalizacji, formy i skali nowej zabudowy do historycznego układu przestrzennego, w tym:
    - a) nieprzekraczanie linii zabudowy wyznaczonej przez budynek kościoła
    - b) ograniczenia wysokości obiektów nowych i przebudowywanych (poziom okapu tych obiektów nie może być powyżej poziomu okapu głównych połączeń dachu kościoła)
    - c) ograniczenia maksymalnej kubatury obiektów nowych i przebudowywanych do 60% kubatury kościoła)
  - 4) opiniowania przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków projektów obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów pod kątem spełnienia wymogów określonych w pkt.1-3.

**§ 41.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu numerem i symbolem identyfikacyjnym: 1PSB1-1PSB2 :

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny działalności produkcyjnej, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny składowania i magazynowania,
  - b) tereny usług;
  - c) tereny urządzeń transportu samochodowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów,
  - d) tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, w szczególności:
  - a) funkcji zdrowia i oświaty,
  - b) funkcji mieszkalnictwa,
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1, 2 ustala się:
  - a) w sposobie zagospodarowania terenów zapewnić ład przestrzenny,
  - b) intensywność zabudowy zmieścić w granicach do 1,0
  - c) obowiązek zachowania co najmniej 25 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) geometria dachów: nie ustala się;
  - e) ograniczenie wysokości nowej zabudowy kubaturowej do 6,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do okapu.

**§ 42.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1RU1-1RU3:

1. Przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach leśnych,
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
  - a) adaptację istniejącego zagospodarowania z możliwością rozbudowy, modernizacji, remontów,
  - b) dopuszczalna wysokość nowych budynków - 12,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do kalenicy,
  - c) intensywność zabudowy w granicach do 1,0;
  - d) górna granica udziału terenu zabudowanego - 40 %,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %
  - f) kontynuację tradycyjnych form budownictwa,
  - g)

**§ 43.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1ZP1-1ZP2:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny parków i skwerów, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja miejsc parkingowych niekolidujących ze starodrzewem w terenie 1ZP2
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1, 2 ustala się:
  - a) obowiązek ochrony zieleni wysokiej,
  - b) zakaz nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszczenie zainwestowania wyłącznie w postaci małej architektury – siedziska, ławki, punkty widokowe,
  - d) zakaz realizacji zamierzeń związanych z naruszeniem rozległych powierzchni gleby i przemieszczeniem dużych mas ziemnych,
  - e) nakaz budowy sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnej,
  - f) dopuszczenie budowy ścieżek pieszych i rowerowych.

**§ 44.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym:

- 1 ZC1: 1. Przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) tereny usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza, w tym usługi kultu religijnego,
    - b) tereny zieleni i parków;

3. Zakaz lokalizacji innych funkcji niż wymienione.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ust. 2 ustala się
  - a) zagospodarowanie cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi
  - b) wymóg zachowania historycznego układu cmentarza
  - c) wymóg zachowania istniejącego starodrzewu,
  - d) zachowania w dotychczasowym miejscu nagrobków sprzed 1939 r.

**§ 45.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1Z1-1Z43:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny urządzeń przeciwpowodziowych,
  - b) tereny produkcji rolniczej i ogrodniczej,
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ust 2 ustala się:
  - a) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej,
  - b) zachowanie i ochrona istniejącej zieleni łąkowej,
  - c) zachowanie bioróżnorodności,
  - d) rygor ochrony zieleni wysokiej,
  - e) zakaz nowej zabudowy,
  - f) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
  - g) adaptację z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych;
  - h) dopuszczenie nowego zainwestowania, z zastrzeżeniem lit. m, wyłącznie w postaci małej architektury,
  - i) zakaz realizacji zamierzeń związanych z naruszeniem rozległych powierzchni gleby i przemieszczeniem dużych mas ziemnych za wyjątkiem budowy obiektów i urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową i budową stawów hodowlanych,
  - j) strefy wyłączone z zabudowy wzdłuż sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - k) zakaz zalesiania,
  - l) realizacja przedsięwzięć zmieniających stosunki wodne na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony wód
  - m) w granicach własności, których część znajduje się w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację altan i innych obiektów o charakterze architektury ogrodowej – niepowiązanych z gruntem oraz ogrodzeń wspólnych z pozostałą częścią działki.

**§ 46.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1ZL1-1ZL36:

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy i grunty związane z gospodarką leśną;
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ust. 2 ustala się:
  - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
  - b) realizacja gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu,
  - c) dopuszczenie adaptacji istniejącego zainwestowania,
  - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów służących gospodarce leśnej
  - e) zakaz tworzenia wysypisk śmieci,

**§ 47.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1WS1-1WS10:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny wód płynących, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się ochronę wód powierzchniowych, zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej, ochronie przeciwpowodziowej oraz zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód.



**§ 48.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 2WS1-2WS2:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny wód śródlądowych, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zagospodarowanie terenu 2WS1 dla rekreacji.
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:
  - a) ochronę wód powierzchniowych oraz zieleni stosownie do przepisów odrębnych,
  - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej, ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów odrębnych,
  - c) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dla terenu 3WS zagospodarowanie w powiązaniu z sąsiadującymi terenami rekreacji.

**§ 49.** Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 1KDG1-1KDG3:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg głównych,
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) tereny zieleni izolacyjnej,
3. Zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 25,0 m
  - b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie - wg rysunku planu,
  - c) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na tereny leśne – do szerokości istniejącego pasa drogowego,
  - d) szerokość jezdni: 7,0m,
  - e) lokalizacja chodników na terenie zabudowy,
  - f) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej,
  - g) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.

**§ 50.** Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 2KDZ1-2KDZ2:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg zbiorczych,
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) tereny zieleni izolacyjnej,
3. Zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m
  - b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie - wg rysunku planu,
  - c) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na tereny leśne – do szerokości istniejącego pasa drogowego,
  - d) szerokość jezdni: 7,0m,
  - e) lokalizacja chodników na terenie zabudowy,
  - f) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej,
  - g) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.

**§ 51.** Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 3KDL1-3KDL4:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg lokalnych
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) tereny zieleni izolacyjnej,
3. Zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 15,0 m,
- b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie - wg rysunku planu,
- c) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na tereny leśne – do szerokości istniejącego pasa drogowego,
- d) szerokość jezdni: 6,0 m,
- e) lokalizacja chodników na terenie zabudowy;
- f) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej;
- g) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.

**§ 52.** Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 4KDD1-4KDD41:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) tereny zieleni izolacyjnej
3. Zagospodarowanie terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0-12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu
  - b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz tereny leśne - wg rysunku planu,
  - c) szerokość jezdni: 5,0 m;
  - d) lokalizacja chodników na terenie zabudowanym; na odcinkach ulicy o szerokości mniejszej niż 7,0 m dopuszcza się realizację ulicy jako ciągu pieszo-jezdnego;
  - e) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej;
  - f) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.

**§ 53.** Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnym: 5KDPI

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji pieszo – jezdnych;
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1, 2 ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 - 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrz. lit. c,
  - b) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.
- c) w sytuacjach uwarunkowanych istniejącym zainwestowaniem lub stanem własności dopuszcza się szerokości inne niż określone w lit.a, nie mniej jednak niż 4,5 m., z zapewnieniem możliwości zawrócenia, a w wypadku dojazdu wyznaczonego docelowo dla jednej działki i nie dłuższego niż 30 m – 3,5 m.

**§ 54.** Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym 6KDP:

1. Przeznaczenie terenu: ciągi pieszo – rowerowe;
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 3,0-6,0 m
  - b) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg

**§ 55.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnym: 1KS1-1KS2.

1. Przeznaczenie podstawowe: parking publiczny
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) tereny zieleni
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.:
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ust. 2 ustala się:

- a) zakaz budowy obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą parkingu,
- b) nakaz ochrony wartościowego drzewostanu,
- c) przeznaczenie min. 20 % powierzchni działki na zielen izolacyjną i towarzyszącą,
- d) strefy ograniczonego zainwestowania dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami,

**§ 56.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1W1-1W8:

1. Przeznaczenie podstawowe: strefy ujęć wód w głębszych ze strefami ochrony bezpośredniej.
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
3. Wymóg stosowania rygorów wynikających dla stref ochrony bezpośredniej z przepisów odrębnych.

**§ 57.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu i symbolem identyfikacyjnym 1K1

1. Przeznaczenie podstawowe: teren przepompowni ścieków, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia innej infrastruktury technicznej, z wyłączeniem służących gromadzeniu odpadów,
- b) dojazdy i parkingi,

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i 2 ustala się:

a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i ochrony środowiska,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od krawędzi jezdni,

c) dopuszczalna całkowita wysokość zabudowy 5,0 m od poziomu terenu,

d) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30-45°.

4. Teren niewykorzystany dla lokalizacji obiektów i niezbędnych dojazdów i dojeżdżać pozostawić w użytkowaniu leśnym.

**§ 58.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu numerem i symbolem identyfikacyjnym: 1T1:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń telekomunikacyjnych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny innej infrastruktury technicznej,

b) tereny zieleni.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ust. 2 ustala się:

a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 59.** Wszystkie tereny, dla których Plan ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

**§ 60.** Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30 % dla terenów, których wartość wzrosła w związku z wejściem planu w życie zmianą planu po jego wejściu w życie.

**§ 61.** 1. 1. W granicach obowiązywania planu traci moc uchwała Rady Miejskiej w Kaletach nr 227/XL/2005 z dnia 25 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wschodniej obszaru Miasta Kalety z zastrzeżeniem ust.2.

2. § 79 pkt. 1a. uchwały wymienionej w ust.1 zachowuje ważność w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku zmian tej uchwały wprowadzonych od chwili wejścia jej w życie.

**§ 62.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kalety.

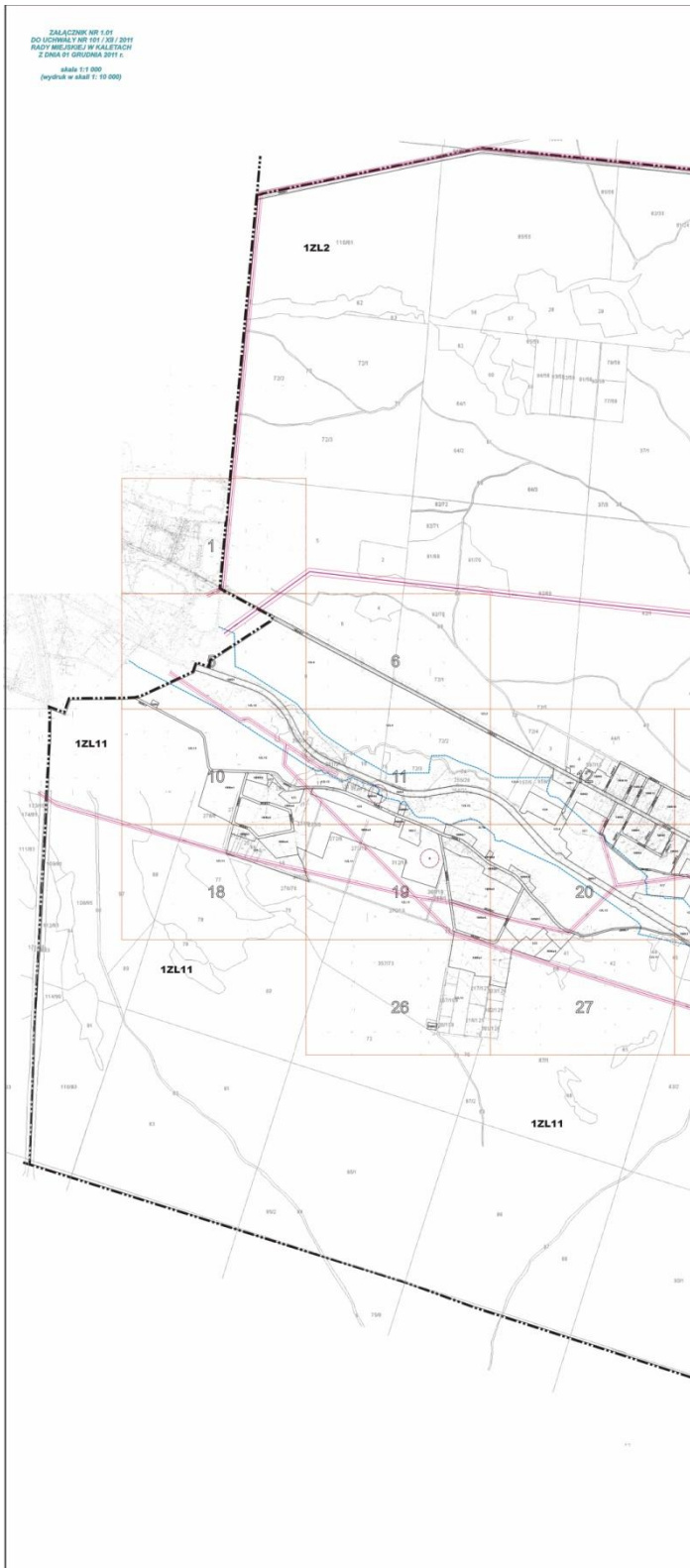
**§ 63.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kaletach

**inż. Eugeniusz Ptak**

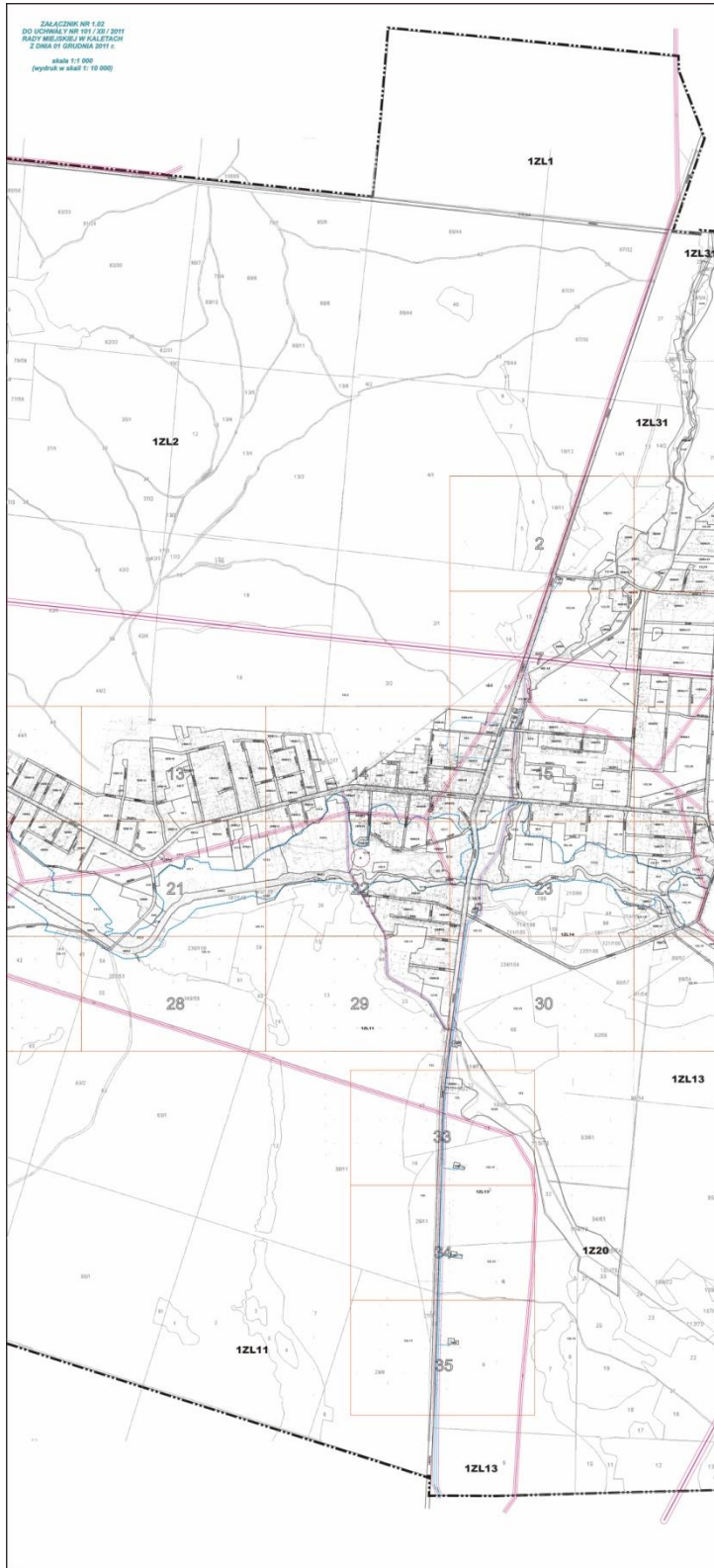
Załącznik Nr 1.1 do Uchwały Nr 101/XII/2011  
Rady Miejskiej w Kaletach  
z dnia 1 grudnia 2011 r.

**Rysunek planu - sekcja 1**



Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr 101/XII/2011  
Rady Miejskiej w Kaletach  
z dnia 1 grudnia 2011 r.

### Rysunek planu - sekcja 2



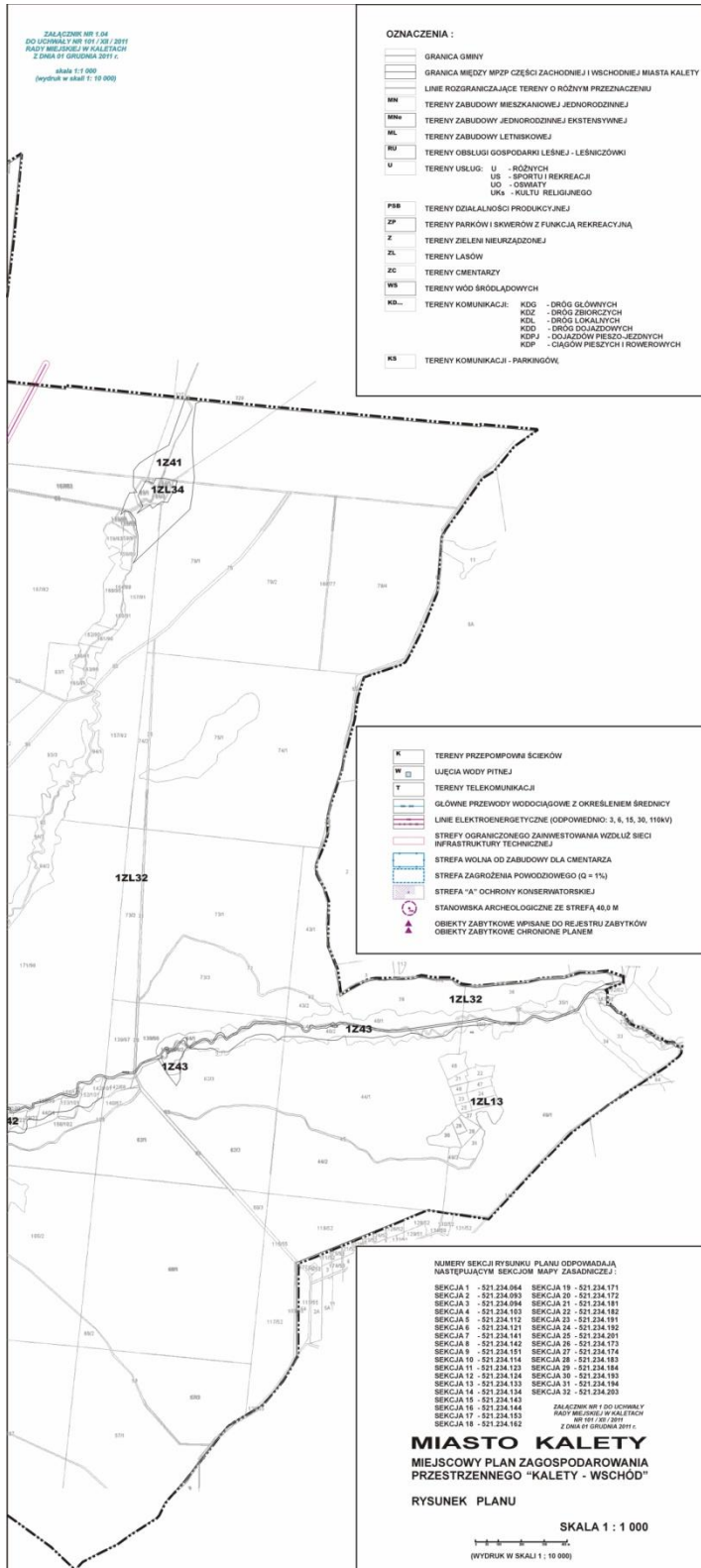
Załącznik Nr 1.3 do Uchwały Nr 101/XII/2011  
Rady Miejskiej w Kaletach  
z dnia 1 grudnia 2011 r.

**Rysunek planu - sekcja 3**



Załącznik Nr 1.4 do Uchwały Nr 101/XII/2011  
Rady Miejskiej w Kaletach  
z dnia 1 grudnia 2011 r.

Rysunek planu - sekcja 4





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 101/XII/2011  
Rady Miejskiej w Kaletach  
z dnia 1 grudnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KALETY — WSCHÓD”**

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (Nazwa jednostki i adres)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
1	2	3	4	5	6	7
1.	18.08.2011	Marzena Król	Brak zgody na drogę w granicach własności (poszerzenie ul. Mysłwskiej)	530/99	KDD- ulice dojazdowe	Nieuwzględnic
2.	06.09.2011	Barbara Musik	Poszerzenie ul. Wąskiej do 5 m	x	x	Nieuwzględnic
3.	06.09.2011	Florian Musik	Poszerzenie ul. Wąskiej do 5 m	x	x	Nieuwzględnic



4.	07.09.2011	Teresa i Zygfryd Musik	Poszerzenie ul. Wąskiej do 5 m	x	x	Nieuwzględnic
5.	08.09.2011	Barbara i Zbigniew Tkaczewscy	Poszerzenie ul. Wąskiej	x	x	Nieuwzględnic
6.	26.09.2011	Anna Pikunas-Gwóźdź Marek Gwóźdź	Uwzględnienie możliwości realizacji przydomowych oczyszczalni z rozsączaniem	309/12	1MN-zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nieuwzględnic
7	26.09.2011	Anna Pikunas-Gwóźdź Marek Gwóźdź	Likwidacja stanowiska archeologicznego na działce	309/12	1MN-zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nieuwzględnic
8.	27.09.2011	Blandyna Kałkol	Błędne oznaczenie terenów rolnych: Z – zieleni nieurządzonej, zamiast R – tereny rolne.	X	Z – zieleni nieurządzonej	Nieuwzględnic

9.	27.09.2011	Blandyna Kąkol	Nieoznaczenie terenów zabudowy zagrodowej symbolem RM	X	MIN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nieuwzględnic
10.	27.09.2011	Blandyna Kąkol	Brak w planie aktualnych nazw ulic.	X	KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ – ulice różnych klas i dojazdy pieszo-jezdne	Uwzględnić
11.	27.09.2011	Blandyna Kąkol	Poszerzenie ul. Wąskiej do 4 m	x	KDPJ – dojazdy pieszo-jezdne	Nieuwzględnic
12.	27.09.2011	Władysław Kąkol	Wydzielenie drogi publicznej w granicach terenu	513/15	MNe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - ekstensywna	Nieuwzględnic
13.	27.09.2011	Władysław Kąkol	Dopuszczenie do wydzielenia mniejszych działek - jak dla zabudowy MN a nie tylko MNe	513/15	MNe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - ekstensywna	Nieuwzględnic

14.	27.09.2011	Bernadeta Borkowska Bronisława Nawrat Rafał Borkowski	Brak zgody na drogę w granicach własności	503/102	KDD, KDP J – ulice dojazdowe i dojazdy pieszo-jezdne	Nieuwzględnic
15.	27.09.2011	Bronisława Nawrat	Brak zgody na drogę w granicach własności	501/102	KDD– ulice dojazdowe	Nieuwzględnic
16.	04.10.2011	Wniosek wspólny – 11 podpisów	Poszerzenie ul. Wąskiej do 5 m	x	x	Nieuwzględnic

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 101/XII/2011  
Rady Miejskiej w Kaletach  
z dnia 1 grudnia 2011 r.

**SPOSÓB REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM „KALETY\_WSCHÓD”,  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO  
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,  
ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA**

Do zadań własnych gminy, wynikających z uchwalenia planu, należą następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Ulice kl. D, w zależności od przyjętego wariantu ok. 1200 do 1500 m
2. Dojazdy pieszo-jezdne ok. 700 m
3. Ścieżki rowerowe – ok. 150 m
4. Kanalizacja sanitarna, ok. 2200 m kanału grawitacyjnego.

Pozostałe przedsięwzięcia z zakresu uzbrojenia nie wchodzą w zakres obligatoryjnych zadań gminy.

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

Źródła finansowania, w kolejności:

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

Wydział Infrastruktury Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach informuje, że Wojewoda Śląski stwierdził nieważność części ww. uchwały zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IFIII.4131.2.2011