



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 20 marca 2013 r.

Poz. 2656

### UCHWAŁA NR 27.215.2013 RADY GMINY PANKI

z dnia 25 lutego 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Panki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647), i art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z Uchwałą Nr XXIX/212/10 Rady Gminy Panki z dnia 19 marca 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, dla miejscowości Panki,

#### **Rada Gminy Panki uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Panki.**

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Panki, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach administracyjnych miejscowości, określony na rysunku planu.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym na zasadach ochrony interesów wynikających z tytułu własności terenów sąsiednich oraz ochrona interesów publicznych, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań,
- 2) przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów z zachowaniem ładu urbanistyczno-architektonicznego, uzyskania sprawnej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu oraz ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 3. 1. Integralnymi częściami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący niniejszą uchwałę,
- 2) rysunek planu w skali 1: 2 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Panki o zgodności ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

- 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy Panki o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- 5) rozstrzygnięcie Rady Gminy Panki o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia literowo-cyfrowe przeznaczenia terenów,
- 3) granice obiektów i obszarów podlegających ochronie,
- 4) granice stref ochronnych (obszarów oddziaływania),
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 6) linie ogrodzeń trwałych,

3. Na rysunku planu znajdują się następujące oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu:

- 1) granice gminy Panki,
- 2) granice miejscowości,
- 3) granice terenu zamkniętego, obejmującego tereny kolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KK,
- 4) potencjalna lokalizacja projektowanej obwodnicy miejscowości Przystajń.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie, zasady zagospodarowania oraz linie rozgraniczające następujących terenów i obszarów:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3 MW**,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-39 MM**,
  - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-29 MN**,
  - d) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-32 MN, U**,
  - e) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-7 U**,
  - f) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2 UO**,
  - g) tereny usług oświaty, sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO, US**,
  - h) tereny usług sportu i rekreacji z zielenią parkową, oznaczone na rysunku planu symbolem **US, ZP**,
  - i) tereny koncentracji usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **AUC**,
  - j) tereny usług zdrowia i opieki socjalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ**,
  - k) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK<sub>R</sub>**,
  - l) tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-14 P,U**,
  - m) tereny lasów ochronnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2 ZLo**,
  - n) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-39 ZL**,
  - o) tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3 ZLI**,
  - p) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-11 ZI**,
  - q) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-5 ZP**,
  - r) tereny ogródków działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**,
  - s) tereny cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-2 ZC**,

- t) tereny zieleni chronionej doliny rzeki Pankówki, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-11 ZN** ,
- u) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-23 R** ,
- v) tereny upraw szklarniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RO** ,
- w) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3 WS** ,
- x) teren zbiornika retencyjnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **WSr** ,
- y) tereny urządzeń produkcji gospodarki rybackiej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2 RRO**,
- z) tereny komunikacji: tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2 KS** , tereny parkingów samochodowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-9 TS** , teren drogi publicznej wojewódzkiej - głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DW(G)**, tereny dróg publicznych- powiatowych zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DP(Z)** , tereny dróg publicznych- gminnych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-9 KD-DG(L)** , tereny projektowanych i istniejących dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-4 KD-L** , tereny dróg publicznych- gminnych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-9 KD-DG(D)** , tereny projektowanych dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3 KD-D** , tereny dróg wewnętrznych istniejących i projektowanych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-23 KD-W** , tereny ciągów pieszo-jezdnych istniejących i projektowanych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-5 KDX** , teren ciągu pieszego projektowanego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX** ,
- aa) tereny infrastruktury technicznej: tereny odprowadzania i oczyszczania ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem **NO** , tereny usług łączności istniejących i projektowanych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2 TŁ** ,
- 2) stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KA** ,
- 3) obszary występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KOW** ,
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym strefa konserwatorska „K” i obiekty architektoniczne objęte ochroną konserwatorską,
- 7) zasady i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie, w tym obszar gruntów zmeliorowanych,
- 9) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 14) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
2. Tereny, o których mowa w § 4 pkt 1 mogą być w całości wykorzystane zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały,
3. Ustalenia planu nie obejmują:
- 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. W obrębie obszaru objętego planem nie występują wyżej wymienione tereny.

- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W Rozdziale XI określono warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości.
- 3) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy. Rehabilitacja zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w złym stanie technicznym będzie prowadzona indywidualnie poprzez remonty i wymianę kubatury zamortyzowanych budynków.
- 4) sposobu zagospodarowania terenów zamkniętych.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* – należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w § 1,
- 2) *uchwale* – należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) *rysunku planu* – należy rozumieć przez to rysunek planu w skali 1: 2 000, stanowiący integralną część planu jako załącznik nr 1 niniejszej uchwały,
- 4) *terenie* – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami identyfikacyjnymi,
- 5) *obszarze* – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu granicami, nie będącymi liniami rozgraniczającymi, mogący obejmować kilka terenów o różnym przeznaczeniu (np. obszar gruntów zmeliorowanych, obszar oddziaływania obiektu itp.),
- 6) *przeznaczeniu podstawowym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne,
- 7) *przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w niniejszej uchwale,
- 8) *infrastrukturze technicznej* – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne obiekty, urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji,
- 9) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię określoną w planie, ograniczającą fragment terenu, poza którym nie dopuszcza się wznoszenia budynków oraz nadziemnych budowli i obiektów budowlanych. Ograniczenie to nie dotyczy przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących, a także takich elementów budynków jak: balkony, okapy, wykusze oraz schody, podesty lub pochylnie dla niepełnosprawnych.
- 10) *linii ogrodzeń trwałych* – należy przez to rozumieć docelową po rozbudowie i modernizacji zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych – linię rozgraniczającą dróg publicznych, na której należy usytuować trwałe ogrodzenie frontowe,
- 11) *powierzchni zabudowy* - należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych, istniejących i projektowanych na działce budowlanej, jej części bądź terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi, wyrażoną w % ogólnej powierzchni,
- 12) *powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>, wyrażoną w % ogólnej powierzchni działki budowlanej, jej części lub terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi,
- 13) *nakazie, zakazie lub wykluczeniu* – należy przez to rozumieć ustalenie planu o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania,
- 14) *dopuszczeniu* – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.,

- 15) *terenach zabudowy mieszkaniowej mieszanej* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, zabudowy o charakterze zabudowy zagrodowej, zabudowy rekreacji indywidualnej, usługowej i drobnej wytwórczości, na warunkach ustalonych w planie,
  - 16) *zabudowie usługowej* – należy przez to rozumieć zabudowę służącą do prowadzenia czynności usługowych świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej i ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 października 2008r. ws Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (Dz. U. Nr 207, poz. 1293),
  - 17) *drobnej wytwórczości* – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające niewielką liczbę pracowników (od firm jednoosobowych do zatrudniających 1-5 osób) i wytwarzających dobra lub usługi na niewielką skalę.
  - 18) *obszarze oddziaływania obiektu (strefie ochronnej)* – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu,
  - 19) *dojazdach nie wydzielonych* – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania wewnętrzne drogi dojazdowe, które są i będą niezbędne dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji, w tym projektów podziału terenu na działki budowlane.
  - 20) *zieleni urządzonej* - należy przez to rozumieć zakomponowaną zielen w sąsiedztwie obiektów usługowych i użyteczności publicznej, a także budynków mieszkalnych,
  - 21) *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,
2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami umieszczonymi w przepisach szczególnych.
3. Ustalenia planu należy odnosić do przepisów prawa obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

**§ 6. 1.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) forma i gabaryty nowoprojektowanych, rozbudowywanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:
  - a) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,
  - b) wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu.
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki, budynków gospodarczych w głębi działki,
- 3) w obrębie przestrzeni publicznych określonych w rozdziale V wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 4) od strony drogi publicznej lub placu ustala się nakaz realizacji zieleni urządzonej na działkach zabudowy mieszkaniowej i na działkach zabudowy usługowej i produkcyjnej. Dopuszcza się realizację zieleni jako towarzyszącej budynkom lub miejscom postojowym,
- 5) w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej od strony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej lub obiektów użyteczności publicznej ustala się nakaz realizacji zieleni izolacyjnej. Pas zieleni izolacyjnej powinien ograniczać rozprzestrzenianie się uciążliwości takich jak hałas, wibracje, pyły, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu do granic nieruchomości na której jest prowadzona. W razie potrzeby pas zieleni może

być uzupełniony ogrodzeniem pełnym, zlokalizowanym zgodnie z przepisami prawa budowlanego. Szczegółowe zapisy (min. szerokość pasa, wymagany dobór roślin) - w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub w odległości od 1,5m do 3,0m pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
- 2) dla budynków mieszkalnych – projektowanych i podlegających przebudowie lub rozbudowie, ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych - maksymalnie 3 kondygnacje naziemne, do 15,0m w kalenicy,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, do 10,0m w kalenicy, poziom parteru maksymalnie 1,20m nad poziomem terenu,
- 3) dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną ustala się:
  - a) wysokość zabudowy – maksymalnie do 6,0m w kalenicy,
- 4) dla budynków usługowych w terenie AUC, UO, UO,US, US,ZP, UZ, U projektowanych i podlegających przebudowie ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
  - a) wysokość zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje naziemne z poddaszem użytkowym, do 15,0m w kalenicy,
- 5) dla budynków pozostałych (usługowych, produkcyjnych, inwentarskich itp.) projektowanych i podlegających przebudowie lub rozbudowie, ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
  - a) wysokość zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje naziemne, do 12,0m w kalenicy,
- 6) dla wszystkich budynków projektowanych i podlegających przebudowie lub rozbudowie ustala się:
  - a) dla nowych realizacji w obrębie jednej działki budowlanej wymagane jednolite wykończenie elewacji i pokrycia dachów budynków.
  - b) geometria dachów: układ kalenicy równoległy lub prostopadły do granic działki, kąt nachylenia połaci - do 45°,
  - c) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,

3. Dla nowo realizowanych i przebudowywanych ogrodzeń we frontowej części działki ustala się:

- 1) realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
- 2) realizacja ogrodzeń dla terenów przyległych do drogi wojewódzkiej, dróg powiatowych i dróg gminnych w określonej na rysunku planu i w ustaleniach rozdziału VII linii ogrodzeń trwałych.

### **Rozdział 3.**

#### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) obejmuje się ochroną powierzchnię wodną, meandrowe ukształtowanie koryta oraz zieleń doliny rzeki Pankówki, wraz z warunkami siedliskowymi, oznaczoną na rysunku planu symbolem ZN, stanowiącą lokalny korytarz ekologiczny.
- 2) na terenach: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, mieszanej MM, jednorodzinnej MN i jednorodzinnej z usługami MNU obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397),

- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny,
- 4) równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w obowiązujących przepisach z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.
- 5) dla terenów zabudowy wielorodzinnej MW, mieszkaniowej mieszanej MM, jednorodzinnej MN i jednorodzinnej z usługami MN,U obowiązują zasady ochrony przed hałasem jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 6) nakazuje się ochronę systemu rowów melioracyjnych przed zabudową i przekształceniem, wprowadzając zakaz grodzenia i zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegowej,
- 7) realizacja zabudowy na terenach zmeliorowanych, dopuszczonych w planie do zabudowy, pod warunkiem przebudowy sieci drenarskiej dokonanej zgodnie z warunkami technicznymi przebudowy systemów melioracyjnych,
- 8) w celu ochrony gleb obowiązuje podczas robót budowlanych nakaz zdjęcia warstwy próchnicznej gleby i jej przywrócenia na terenach niezabudowanych lub poddawanych rekultywacji,
- 9) obowiązuje nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łąkowej i śródpolnej,
- 10) na terenach zalesień należy stosować gatunki rodzime, zgodne z warunkami siedliskowymi,
- 11) dla inwestycji realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi,
- 12) odpady niebezpieczne powinny być odbierane przez podmioty posiadające odpowiednie zezwolenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

#### **Rozdział 4.**

### **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

§ 8. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską **stanowiska archeologiczne**, znajdujące się w ewidencji służby ochrony zabytków w wykazie Archeologiczne Zdjęcie Polski, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KA nr 85-45/29, nr 85-45/30, nr 85-45/31, nr 85-45/32, nr 85-45/33, nr /34, nr /35, nr /36, nr /37 i nr /48.**

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską **obszar występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KOW**.

3. Ustala się następujące zasady ochrony stanowisk archeologicznych: przed przystąpieniem do prac związanych z naruszeniem powierzchni ziemi (takich jak: fundamentowanie obiektów budowlanych, powierzchniowa eksploatacja surowców mineralnych, budowa zbiorników wodnych, podziemnych obiektów infrastruktury technicznej itp.) obowiązuje wymóg wyprzedzającego zgłoszenia ich organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków, oraz prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym.

§ 9. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską obszary zachowanych form ukształtowania terenu związanych z górnictwem rud żelaza, oznaczone graficznie na rysunku planu jako **strefa konserwatorska „K”**.

2. W granicach strefy obowiązuje nakaz zachowania i ochrony istniejącego ukształtowania terenu oraz zadrzewień. Wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych.

§ 10. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące **obiekty wyznaczone do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków:**

- 1) kościół parafialny pw. Św. Rodziny, murowany, 1925-26, ul.Tysiąclecia,
- 2) budynek dworca PKP, przed 1945r. ul.Dworcowa,
- 3) cmentarz katolicki, 1919, ul.Częstochowska.

2. Dla w/w budynków obowiązuje utrzymanie historycznej formy architektonicznej obiektu w zakresie gabarytów, geometrii dachu, wystroju elewacji, układu otworów okiennych i drzwiowych.

3. Dla terenu cmentarza obowiązuje utrzymanie historycznej formy architektonicznej nagrobków pochodzących sprzed 1945r.

**§ 11. 1.** Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące **obiekty proponowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków:**

- 1) dom drewniany, lata 20-te XXw. ul.Częstochowska 17,
- 2) dom drewniano-murowany, lata 20-te XXw. ul.Częstochowska 29
- 3) budynek dworu, murowany, początek XXw. przebudowany w 1961r. ul.1 Maja 15,
- 4) dom drewniany, ok. 1930, ul.Powstańców Śląskich 2,
- 5) dom drewniany, przed 1945, ul.Powstańców Śląskich 22,
- 6) dom drewniany, przed 1945r. ul.Powstańców Śląskich 28 (29a).

2. Dla w/w budynków obowiązuje utrzymanie historycznej formy architektonicznej obiektu w zakresie gabarytów, geometrii dachu, wystroju elewacji, układu otworów okiennych i drzwiowych.

### **Rozdział 5.**

## **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

**§ 12. 1.** Do terenów przestrzeni publicznych zalicza się:

- 1) tereny koncentracji usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **AUC**,
- 2) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**,
- 3) tereny usług oświaty, sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO, US**,
- 4) tereny usług sportu i rekreacji z zielenią parkową, oznaczone na rysunku planu symbolem **US, ZP**,
- 5) tereny usług zdrowia i opieki socjalnej, , oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ**,
- 6) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK<sub>R</sub>**,
- 7) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 8) tereny ogródków działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**,
- 9) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**,
- 10) tereny urzędzeń obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
- 11) tereny parkingów samochodowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **TS** ,
- 12) tereny dróg publicznych: wojewódzkiej - głównej, powiatowych - zbiorczych, gminnych - lokalnych i dojazdowych.

2. W obrębie terenów przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz stosowania spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych w celu wzbogacania walorów lokalnego krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji przestrzennej terenów zieleni, małej architektury i placów publicznych.

3. W obrębie przestrzeni publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

4. W obrębie przestrzeni publicznych wprowadza się następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących na terenach **UO, UO,US, US,ZP, ZC, UK<sub>R</sub>**. Dopuszcza się lokalizację szyldów informacyjnych o maks. pow. 1,5m<sup>2</sup> na budynkach i ogrodzeniach. zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących w pasach drogowych.



**Rozdział 6.****GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

§ 13. Obszar objęty planem w całości położony jest w zasięgu **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325**.

W związku z tym obowiązują następujące ograniczenia: zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym, zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych, komunalnych i przemysłowych do wód lub ziemi, zakaz rolniczego wykorzystania ścieków, zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.

§ 14. Dla obszaru lasów ochronnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLo** obowiązują szczególne zasady prowadzenia gospodarki leśnej, określone w akcie o uznaniu lasu za ochronny.

**Rozdział 7.****ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

§ 15. 1. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym tworzą drogi istniejące:

- 1) droga wojewódzka nr DW 494 relacji Olesno - Częstochowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-DW (G)**,
- 2) drogi powiatowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD- DP (Z)**: DP S2035 relacji Krzepice – Panki, DP S2032 relacji Przystajń – Panki, DP 2038 relacji Konieczki – Panki, DP 2055 relacji Kuleje – Panki,
- 3) drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem **KD- DG (L)**.

2. Podstawowy układ komunikacyjny określony w § 15 pkt 1, 2 uzupełnia systemem istniejących dróg dojazdowych **KD- D** i wewnętrznych **KDW** oraz projektowane drogi lokalne **KD- L**, dojazdowe **KD- D**, wewnętrzne **KD- W**, ciągi pieszo- jezdne **KD- X** i ciąg pieszy **KX**.

§ 16. Dla terenu **drogi wojewódzkiej - głównej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-DW (G)** ustala się:

|   |  |
|---|--|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | teren istniejącej drogi wojewódzkiej – głównej,  |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,<br>ciągi piesze i rowerowe,<br>pasy zieleni izolacyjnej,  |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych, za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego,   |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | utrzymuje się istniejącą szerokość 15m w liniach rozgraniczających wg stanu własności,<br>nieprzekraczalna linia zabudowy na odcinku od zachodniej granicy miejscowości do ul.Górnicy 30,0m od osi drogi, na odcinku od ul.Górnicy w kierunku linii kolejowej nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z linią zabudowy istniejącej (10,0-15,0m od osi drogi), określoną na rysunku planu,<br>linia ogrodzeń trwałych na odcinku od ul.Górnicy w kierunku linii kolejowej 10,0m od osi drogi,<br>przebudowa drogi zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. nr 19 poz.115) oraz rozporządzeniu Min. Transportu i Gosp. Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 poz. 430). |

§ 17. Dla terenów **dróg powiatowych - zbiorczych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-DP (Z)** ustala się:

|                      |   |
|----------------------|---|
| <i>Przeznaczenie</i> | teren istniejących dróg powiatowych – zbiorczych, |
|----------------------|---|

|   |  |
|---|--|
| <i>podstawowe</i>                               |  |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,<br>ciągi piesze i rowerowe,<br>miejsca parkingowe,<br>pasy zieleni izolacyjnej,   |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego,   |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | utrzymuje się istniejącą szerokość 12-15m w liniach rozgraniczających wg stanu własności,<br>DP 2032 ul.Zielona - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z linią zabudowy istniejącej (8m od linii rozgraniczającej),<br>DP 2055 ul.1 Maja – nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z linią zabudowy istniejącej (18m od osi drogi), określona na rysunku planu,<br>DP 2038 ul.Zwierzyniecka – nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie 18MN,U na odcinku 150m od skrzyżowania 8-10m od osi drogi, dalej oraz w terenie 20MN,U - 16m od osi drogi, w terenie 19 i 30 MN,U linia ogrodzeń trwałych 11m od osi drogi, nieprzekraczalna linia zabudowy 19m od osi drogi, w terenie 33MM linia ogrodzeń 11m od osi drogi, nieprzekraczalna linia zabudowy 22m od osi drogi,<br>DP 2035 ul.Powstańców – nieprzekraczalna linia zabudowy 19m od osi drogi, linia ogrodzeń 7,5m od osi drogi,<br>przebudowa dróg zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych oraz rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. |

§ 18. Dla terenów **dróg gminnych - lokalnych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-9 KD-DG (L)** ustala się:

|   |   |
|---|---|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | teren dróg publicznych - istniejących dróg gminnych - lokalnych   |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,<br>ciągi piesze i rowerowe,<br>miejsca parkingowe,<br>pasy zieleni izolacyjnej,  |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację obiektów kubaturowych,  |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | utrzymuje się istniejącą szer. 8,0-16,0m w liniach rozgraniczających według stanu własności,<br>nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 10,0-14,0m od osi drogi,<br>linia ogrodzeń trwałych 6,0-8,0m. od osi drogi,<br>przebudowa dróg zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych oraz rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. |

§ 19. Dla terenów **dróg gminnych - dojazdowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-9 KD-DG (D)** ustala się:

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>   | teren dróg publicznych - istniejących dróg dojazdowych   |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i> | sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,<br>ciągi piesze i rowerowe,<br>miejsca parkingowe,<br>pasy zieleni izolacyjnej, |
| <i>Wyklucza się</i>               | lokalizację obiektów kubaturowych  |

|   |   |
|---|---|
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | utrzymuje się istniejącą szer.5,0-10,0m w liniach rozgraniczających według stanu własności,<br>nieprzekraczalna linia zabudowy min. 6,0m. od linii rozgraniczającej drogi,<br>przebudowa dróg zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych oraz rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. |
|---|---|

**§ 20.** Dla terenów **dróg lokalnych projektowanych i istniejących**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-4 KD-L** ustala się:

|   |  |
|---|--|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | teren projektowanych dróg lokalnych oraz istniejącej drogi lokalnej leśnej,  |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,<br>ciągi piesze i rowerowe,<br>miejsca parkingowe,<br>pasy zieleni izolacyjnej,   |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego na terenach 1 i 2 KD-L   |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | szerokość w liniach rozgraniczających min. 15,0m,<br>nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie niezabudowanym min. 15,0m. od linii rozgraniczającej drogi,<br>nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6,0m. od linii rozgraniczającej drogi.<br>dla drogi lokalnej leśnej 4 KD-L utrzymuje się istniejącą szerokość 8,0-10,0m w liniach rozgraniczających wg stanu własności. |

**§ 21.** Dla terenów **dróg dojazdowych projektowanych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-3 KD-D** ustala się:

|   |   |
|---|---|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | teren projektowanych dróg dojazdowych   |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,<br>ciągi piesze i rowerowe,<br>miejsca parkingowe,<br>pasy zieleni izolacyjnej,  |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację obiektów kubaturowych   |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | szerokość w liniach rozgraniczające min. 10,0m,<br>nieprzekraczalna linia zabudowy min. 6,0m. od linii rozgraniczającej drogi,<br>dla drogi 3 KD-D nakaz realizacji rowu odwadniającego od strony północnej, służącego odwodnieniu drogi oraz terenów 28 MN,U i 4 MN. |

**§ 22.** Dla terenów **dróg wewnętrznych istniejących i projektowanych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-23 KD-W** ustala się:

|  |  |
|--|--|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>          | teren istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego, |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>        | sieci i urządzenia infrastruktury technicznej<br>ciągi piesze i rowerowe   |
| <i>Wyklucza się</i>                      | lokalizację obiektów kubaturowych  |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania</i> | szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg projektowanych 8.0m – 10,0m (18 KD-W – 6m, 6KD-W – 10m),  |

|               |  |
|---------------|--|
| <i>terenu</i> | dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6,0m. od linii rozgraniczającej drogi,<br>przebudowa drogi zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych oraz rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. |
|---------------|--|

§ 23. Dla terenów **ciągów pieszo-jezdných**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 - 5 KDX** ustala się:

|   |  |
|---|--|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | tereny ciągów pieszo-jezdných  |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe,   |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację obiektów kubaturowych  |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 - 6,0m, przebudowa drogi zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych oraz rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. |

§ 24. Dla terenów **ciągów pieszych projektowanych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KX** ustala się:

|   |   |
|---|---|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | teren projektowanego ciągu pieszego                             |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżka rowerowa |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację obiektów kubaturowych                               |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 1,5m.           |

§ 25. Dla terenów **obsługi komunikacji samochodowej – stacji paliw**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-2 KS** ustala się:

|   |  |
|---|--|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | urządzenia obsługi komunikacji samochodowej – teren istniejących stacji paliw  |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | stacja obsługi, myjnia samochodowa, zaplecze administracyjno-gospodarcze, usługi - gastronomia i handel, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.  |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację obiektów o funkcji przemysłowej, produkcyjnej, wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z zapleczem budowy,   |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | przebudowa terenu stacji paliw musi odpowiadać przepisom szczególnym o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw oraz o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,<br>dla terenu 1KS powierzchnia zabudowy – maksimum 70%, powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%,<br>dla terenu 2KS powierzchnia zabudowy – maksimum 50%, powierzchnia |

|  |   |
|--|---|
|  | biologicznie czynna – min. 30%,<br>obsługa komunikacyjna z drogi istniejącej poprzez funkcjonujące zjazdy,<br>należy prowadzić stały monitoring jakości wód podziemnych oraz stosować zabezpieczenia potencjalnych źródeł skażeń wód podziemnych, w szczególności podziemnych zbiorników paliw,<br>zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały. |
|--|---|

§ 26. Dla terenów **parkingów i garaży**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-9TS** ustala się:

|   |  |
|---|--|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | tereny parkingów i placów manewrowych,,  |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | garaże w terenach 1, 2 i 6 TS,<br>zieleń urządzona,<br>obiekty małej architektury,<br>sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,<br>obiekty kubaturowe związane z obsługą i administracją parkingu lub zespołu garaży.   |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | podłoże pod nowym i modernizowanym parkingiem powinno być zabezpieczone przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu,<br>dla zespołów garaży wymagane zastosowanie jednolitej formy architektonicznej dla wszystkich obiektów w obrębie terenu,<br>wysokość zabudowy – maks. 3,5m w kalenicy,<br>powierzchnia zabudowy - dla terenu 2TS maks. 80%, dla pozostałych terenów 70%,<br>powierzchnia biologicznie czynna – min. 5%.<br>obsługa komunikacyjna z dróg istniejących, z wyjątkiem terenu 2 TS przeznaczonego dla lokalizacji zespołu garaży - obsługa z projektowanej drogi 2 KD-L. |

§ 27. 1. Parametry techniczne dróg winny spełniać wymagania zgodne z ustawą o drogach publicznych oraz z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Układ komunikacyjny może zostać uzupełniony o odcinek dróg wewnętrznych – zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną poszczególnych obszarów; szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny zostać dostosowane do potrzeb i nie powinny być mniejsze niż określone w przepisach dotyczących dróg pożarowych.

3. W sytuacjach kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać zewnętrznych linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu.

§ 28. Drogi bez przejazdu winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie samochodów ciężarowych (służb komunalnych, straży pożarnej). Drogi nie spełniające wymogów warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, nie mogą być zaliczone do dróg gminnych.

§ 29. 1. Ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych obiektów na terenie własnym inwestora w ilości 100% potrzeb.

2. Ustala się następujące standardy wyposażenia terenów objętych planem w miejsca postojowe dla samochodów.

- 1) 1m.p./1 mieszkanie,
- 2) 2m.p./1 działkę budowlaną,
- 3) 4m.p./100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

4) 25m.p./100 zatrudnionych w produkcji na 1 zmianę.

### **Rozdział 8.**

## **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**§ 30.** 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg bądź w terenach przyległych, lub w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie,
- 2) w przypadku konieczności zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ograniczających podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych w planie, dopuszcza się korektę bądź zmianę przebiegu sieci.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w urządzenia infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz realizacji sieci należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,
- b) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody i studni na warunkach określonych w przepisach szczególnych, z wyjątkiem terenów położonych w obszarze oddziaływania cmentarza zaznaczonego na rysunku planu o promieniu 150m od granicy obiektu.

2) odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych:

- a) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
- b) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych na terenach skanalizowanych do lokalnej kanalizacji ściekowej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- c) do czasu realizacji lokalnej kanalizacji sanitarnej nakazuje się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków bytowych, z obowiązkowym ich wywozem do oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków poza obszarem zasięgu istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej w terenach 13 P,U, 8,9,10,11,33,37 i 38 MM, 25, 26 MN,U wzdłuż ul.Dworcowej, Polnej i Zwierzynieckiej.
- d) po zrealizowaniu lokalnej kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji;
- e) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w przepisach szczególnych. Dla dróg kategorii zbiorczych, lokalnych i niższych oraz parkingów o powierzchni mniejszej niż 0,1ha dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do wód lub ziemi bez oczyszczania.
- f) w obrębie terenów mieszkaniowych (MW, MM, MN, MNU) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren, pod warunkiem zabezpieczenia czystości wód odbiorników, lub zatrzymanie i wykorzystanie w granicach terenu.

3) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV, uściślenie ich lokalizacji – w obrębie przedmiotowego terenu – nastąpi w rozwiązaniach technicznych.
- b) przy realizacji zabudowy, należy uwzględnić normatywne odległości od linii elektroenergetycznych;

4) zaopatrzenie w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez budowę sieci średnioprężnej,
- b) przewiduje się docelowo dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich budynków, dla których będą spełnione techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia,

- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło wprowadza się wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii, w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania,
- 6) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci,
- 7) usuwanie odpadów:
- ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującym programem gminnym,
  - wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
  - w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich utylizację.

### Rozdział 9.

#### SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 31. 1. W obszarze oddziaływania cmentarza, zaznaczonym na rysunku planu, o promieniu 50m od granicy obiektu, ustala się zakaz: lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, lokalizacji usług związanych z handlem artykułami spożywczymi, lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego, lokalizacji zakładów produkujących żywność oraz zakładów przechowujących żywność.

2. W obszarze oddziaływania cmentarza, zaznaczonym na rysunku planu, o promieniu 150m od granicy obiektu, ustala się zakaz: eksploatacji i lokalizacji indywidualnych ujęć wody dla celów komunalnych i gospodarczych oraz lokalizacji obiektów wymienionych w ust.1, jeżeli nie będą podłączone do sieci wodociągowej.

§ 32. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w odległości 10,0m od granicy terenu zamkniętego – terenu kolejowego.

### Rozdział 10.

#### PRZEZNACZENIE ORAZ WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 33. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-3 MW** ustala się:

|   |   |
|---|---|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,  |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | zabudowa usługowa,<br>zieleń urządzona,<br>obiekty małej architektury,<br>plac zabaw,<br>sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,<br>dojazdy, parkingi,<br>garaże osiedlowe.  |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,<br>lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,<br>składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań i paliw.   |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania,<br>zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały,<br>powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,<br>powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%,<br>forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich |

|  |   |
|--|---|
|  | usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg, dla terenu 3MW obowiązują ustalenia §11, ust.1 pkt.3) i ust.2. dla obiektów proponowanych do gminnej ewidencji zabytków. |
|--|---|

§ 34. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej mieszanej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-36 MM** ustala się:

|   |   |
|---|---|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | zabudowa mieszkaniowa mieszana  |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | zabudowa gospodarcza i garażowa, obiekty małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,   |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, stacji paliw, lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań i paliw.   |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | lokalizacja budynków gospodarczych pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, dla terenu 16 MM dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w głębi działek jako drugiej linii zabudowy obsługiwanej przez dojazdy wewnętrzne lub ustanowienie służebności przejazdu, zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,, powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%, forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, dla obiektów inwentarskich ustala się ograniczenie wielkości hodowli do maks. 20 DJP, dla terenu 4 MM nakaz utrzymania rowu odwadniającego w granicach działki nr ew. 13/6. |

§ 35. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej mieszanej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **37-39 MM** ustala się:

|   |  |
|---|--|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | zabudowa mieszkaniowa mieszana   |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | zabudowa gospodarcza i garażowa, obiekty małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,  |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw, lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań i paliw.  |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | lokalizacja budynków gospodarczych pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, |



|  |   |
|--|---|
|  | powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,<br>powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%,<br>forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, dla obiektów inwentarskich ustala się ograniczenie wielkości hodowli do maks. 20 DJP. |
|--|---|

§ 36. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-29 MN** ustala się:

|   |  |
|---|--|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,   |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | zabudowa usługowa,<br>zabudowa gospodarcza i garażowa,<br>obiekty małej architektury,<br>sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,  |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, stacji paliw oraz działalności powodującej zwiększenie ruchu samochodowego,<br>lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,<br>składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań i paliw,  |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | lokalizacja budynków gospodarczych pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego lub usługowego,<br>obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,<br>zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały,<br>powierzchnia zabudowy – maksimum 30%,<br>powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%,<br>forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały. |

§ 37. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-31 MN, U** ustala się:

|   |   |
|---|---|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,<br>zabudowa usługowa   |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | obiekty użyteczności publicznej,<br>obiekty administracyjne związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,<br>zabudowa gospodarcza i garażowa,<br>obiekty małej architektury,<br>sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,<br>zieleń urządzona   |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, stacji paliw oraz działalności powodującej zwiększenie ruchu samochodowego,<br>lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,<br>składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań i paliw, |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | lokalizacja budynków gospodarczych pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego lub usługowego,   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, dla terenów 1, 2, 3 i 4 MN, U obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej przez tereny 3, 9, 10 i 11 ZI, dla terenu 31 MN, U obsługa komunikacyjna z drogi 12KD-W lub z drogi 2 KD-DG(L) przez teren 6MN (dz. nr ew. 583/9), zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, powierzchnia zabudowy – maksimum 50%, powierzchnia biologicznie czynna – min. 25%, forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.</p> |
|--|--|

**§ 38.** Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **32 MN, U** ustala się:

|   |  |
|---|--|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa   |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | obiekty użyteczności publicznej, obiekty administracyjne związane z obsługą przeznaczenia podstawowego, zabudowa gospodarcza i garażowa, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona   |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw oraz działalności powodującej zwiększenie ruchu samochodowego, lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań i paliw,  |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | lokalizacja budynków gospodarczych pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego lub usługowego, obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej przez teren 11 ZI, zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, powierzchnia zabudowy – maksimum 50%, powierzchnia biologicznie czynna – min. 25%, forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały. |

**§ 39.** Dla terenu **zabudowy usługowej – koncentracji usług**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **AUC** ustala się:

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>   | zabudowa usługowa administracji, handlu i innych - teren koncentracji usług  |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i> | usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzona.                                       |
| <i>Wyklucza się</i>               | lokalizację budynków mieszkalnych, lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań. |
| <i>Zasady i warunki</i>           | obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg,  |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <i>zagospodarowania terenu</i> | powierzchnia zabudowy – maksimum 60%,<br>powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%,<br>zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały,<br>forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,<br>obowiązują zasady i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z rozdziałem V niniejszej uchwały. |
|--------------------------------|---|

**§ 40.** Dla terenów **zabudowy usługowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-7 U** ustala się:

|   |  |
|---|--|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | zabudowa usługowa,   |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | obiekty użyteczności publicznej,<br>mieszkalnictwo zbiorowe (hotele, motele),<br>obiekty administracyjne związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,<br>zieleń urządzona,<br>obiekty małej architektury,<br>sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,  |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych,<br>lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,<br>składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań i paliw.  |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów usługowych z możliwością zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu,<br>obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg,<br>zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały,<br>powierzchnia zabudowy – maksimum 70%,<br>powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%,<br>forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,<br>z wyjątkiem terenu 1U dla którego ustala się:<br>wysokość zabudowy – maksymalnie 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, do 7m w kalenicy. |

**§ 41.** Dla terenów **zabudowy usługowej – usług oświaty**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-2 UO** ustala się:

|   |  |
|---|--|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | zabudowa usług oświaty (istniejące obiekty)  |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | usługi związane z przeznaczeniem podstawowym,<br>usługi sportu i rekreacji,<br>sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi,<br>obiekty małej architektury,<br>zieleń urządzona.            |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację budynków mieszkalnych,<br>lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,<br>składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań i paliw. |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,<br>zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie  |

|  |   |
|--|---|
|  | z rozdziałem VII niniejszej uchwały,<br>powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,<br>powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%,<br>forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.<br>obowiązują zasady i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z rozdziałem V niniejszej uchwały. |
|--|---|

**§ 42.** Dla terenu **zabudowy usługowej – usług oświaty i sportu**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO, US** ustala się:

|   |  |
|---|--|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | zabudowa usług oświaty, sportu i rekreacji (istniejąca hala sportowa)  |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | zieleni urządzona,<br>obiekty małej architektury,<br>sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojazdy  |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację budynków mieszkalnych<br>składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań i paliw.   |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,<br>obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej<br>powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,<br>powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%<br>zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały<br>forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,<br>obowiązują zasady i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z rozdziałem V niniejszej uchwały.. |

**§ 43.** Dla terenu **zabudowy usługowej – usług sportu z zielenią parkową**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **US, ZP** ustala się:

|   |   |
|---|---|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | teren usług sportu i rekreacji z zielenią parkową (istniejące boisko sportowe z terenem otaczającym),   |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | zabudowa usług sportu i rekreacji oraz związane z nimi budynki administracyjne,<br>obiekty małej architektury<br>sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi,<br>drogi dojazdowe i ścieżki rowerowe, ciągi piesze,  |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację budynków mieszkalnych<br>składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań lub paliw.  |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-jezdnymi 3 i 4 KDX,<br>obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej<br>powierzchnia zabudowy – maksimum 30%,<br>powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%<br>zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały<br>forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,<br>obowiązują zasady i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z rozdziałem V niniejszej uchwały. |

§ 44. Dla terenu **zabudowy usługowej usług zdrowia**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UZ** ustala się:

|   |   |
|---|---|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | zabudowa usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej (istniejący ośrodek zdrowia)  |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, adaptacja istniejącej funkcji mieszkaniowej.   |
| <i>Wyklucza się</i>                             | usuwanie starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi<br>lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,<br>składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań i paliw   |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | adaptacja istniejącego zagospodarowania terenu z możliwością rozbudowy, obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg<br>powierzchnia zabudowy – maksimum 60%,<br>powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%,<br>zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały,<br>forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,<br>obowiązują zasady i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z rozdziałem V niniejszej uchwały. |

§ 45. Dla terenu **zabudowy usług kultu religijnego**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK<sub>R</sub>** ustala się:

|   |   |
|---|---|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | zabudowa usług kultu religijnego– istniejący kościół parafialny   |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | zielen urządzona,<br>obiekty małej architektury<br>sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingi  |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy<br>składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań.   |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | adaptacja istniejącego zagospodarowania terenu,<br>utrzymanie istniejącej zieleni,<br>obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg,<br>powierzchnia zabudowy – maksimum 60%,<br>powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%,<br>obiekt w ewidencji zabytków – w przypadku rozbudowy lub przebudowy obowiązują dodatkowo ustalenia rozdziału IV, § 10, oprócz ustaleń rozdziałów II i VII,<br>obowiązują zasady i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z rozdziałem V niniejszej uchwały. |

§ 46. Dla terenu **zabudowy produkcyjno-usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-14 P,U** ustala się:

|   |   |
|---|---|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | zabudowa produkcyjno-usługowa,  |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | obiekty administracyjne związane z obsługą funkcji podstawowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, zieleń urządzona i izolacyjna, obiekty małej architektury  |
| <i>Wyklucza się</i>                             | budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,  |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg:<br>dla terenu 1 PU – przez teren 3 MN,U,<br>dla terenu 4 PU – przez teren 1 TS,<br>dla terenu 5 PU – przez teren 28 MM lub z projektowanej drogi 2 KD-L,<br>dla terenu 8 PU – przez teren 17 MM,<br>dla terenu 9 PU – przez teren 18 MN,U<br>dla terenu 11 PU – przez teren 14 MM,<br>dla terenu 12 PU – przez teren 13 MM,<br>dla terenu 14 PU – przez teren 1 MM,<br>zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały,<br>powierzchnia zabudowy – maksimum 70%,<br>powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%,<br>forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,<br>od strony zabudowy mieszkaniowej wymagana realizacja pasa zieleni izolacyjnej szerokości minimum 4m (z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów zimozielonych na min. 50% powierzchni pasa zieleni). |

§ 47. Dla terenów **lasów ochronnych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-2 ZLo** ustala się:

|   |  |
|---|--|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | lasy ochronne  |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | dojazdy nie wydzielone   |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej zmianę zagospodarowania terenu.                                     |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | zalesienia wyłącznie w oparciu o gatunki rodzime, pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu, zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu, oraz ustalenia przepisów szczególnych. |

§ 48. Dla terenu **lasów**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-39 ZL** ustala się:

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>   | las na gruntach leśnych.   |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i> | dojazdy nie wydzielone, urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, przewidziane w ustawie o lasach, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. |
| <i>Wyklucza się</i>               | lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, nieuzasadnioną likwidację drzewostanu,   |

|   |  |
|---|--|
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | zalesienia wyłącznie w oparciu o gatunki rodzime, pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu, zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu, oraz ustalenia przepisów szczególnych. |
|---|--|

§ 49. Dla terenu **zalesień**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-3 ZLI** ustala się:

|   |   |
|---|---|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | zalesienia na gruntach rolnych  |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | urządzenia infrastruktury technicznej i obiekty służące gospodarce leśnej,  |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,  |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | zasady zagospodarowania zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z przepisów szczególnych, realizacja zalesień przy stosowaniu gatunków rodzimych, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych. |

§ 50. Dla terenów **zieleni izolacyjnej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-11 ZI** ustala się:

|   |  |
|---|--|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | zieleń izolacyjna towarzysząca obiektom komunikacji  |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | sieci i urządzeń infrastruktury technicznej<br>ciągi piesze i ścieżki rowerowe,<br>wjazdy do działek (3, 9, 10, 11 ZI),<br>obiekty małej architektury  |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej   |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | powierzchnia zabudowy – maksimum 20% powierzchni działki,<br>powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki,<br>dla terenu 1, 2, 5 ZI – szerokość 4m,<br>dla terenu 3, 9, 10 i 11 ZI – szerokość pasa zieleni z chodnikiem 6,5m, ścieżka rowerowa 2,5m, wjazdy z drogi wojewódzkiej do działek dla terenów 1, 2, 3 i 4 MN,U,<br>dla terenu 4, 8 ZI – szerokość 10m,<br>dla terenu 6 i 7ZI – zieleń niska (trawnik), dopuszcza się wykorzystanie sezonowe jako parkingu dla cmentarza,<br>dla w/w terenów, z wyjątkiem terenów 6, 7 ZI, wymagane zastosowanie gatunków drzew i krzewów zimozielonych na min. 50% powierzchni pasa zieleni. |

§ 51. Dla terenów **zieleni parkowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-5 ZP** ustala się:

|   |   |
|---|---|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | zieleń parkowa w formie zieleńców ulicznych i parków rekreacyjnych  |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | terenowe urządzenia rekreacji, rozrywki i kultury fizycznej, place zabaw dla dzieci,<br>zabudowa usługowa związane z funkcją podstawową,<br>obiekty małej architektury, ciągi piesze i ścieżki rowerowe |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację obiektów kubaturowych niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej  |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | dla terenu 2ZP - powierzchnia zabudowy – maksimum 20%, powierzchnia biologicznie czynna – min. 70%, zagospodarowanie w formie parku rekreacyjnego   |

|  |   |
|--|---|
|  | w powiązaniu z terenem zbiornika retencyjnego WŚr,<br>dla terenów 1ZP, 5ZP powierzchnia zabudowy – maksimum 10%, powierzchnia biologicznie czynna – min.80%,<br>dla terenu 4ZP, powierzchnia biologicznie czynna 90%, obowiązują ustalenia §9, ust.1,2, dopuszcza się zagospodarowanie w formie parku rekreacyjnego,<br>utrzymanie i adaptacja istniejących zadrzewień,<br>obowiązują zasady i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z rozdziałem V niniejszej uchwały. |
|--|---|

§ 52. Dla terenu **ogrodów działkowych** , oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD** ustala się:

|   |   |
|---|---|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | ogrody działkowe  |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy nie wydzielone, czasowe parkingi dla użytkowników ogrodów działkowych,<br>urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, w tym altany ogrodowe i budynki gospodarcze,<br>obiekty małej architektury.   |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację obiektów mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych   |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | adaptacja istniejącego użytkowania,<br>utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej<br>powierzchnia zabudowy – maksimum 20%,<br>powierzchnia biologicznie czynna- minimum 60%,<br>obowiązują zasady i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z rozdziałem V niniejszej uchwały. |

§ 53. Dla terenu **cmientarza** , oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-2 ZC** ustala się:

|   |   |
|---|---|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | cmientarz istniejący wraz z terenem przeznaczonym na jego powiększenie<br>obiekty związane z przeznaczeniem podstawowym.  |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem podstawowym,<br>sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne<br>zielen urządzona  |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z przeznaczeniem terenu  |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | dla terenu 1 ZC – cmientarz istniejący w ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia rozdziału IV, § 10, ust.3.<br>dla terenu 2 ZC – projektowane powiększenie cmientarza - ustala się nakaz nawiązania kompozycyjnego do części istniejącej w zakresie prowadzenia ciągów pieszych,<br>obsługa komunikacyjna terenu z drogi istniejącej 9KD-DG(D),<br>zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi,<br>obowiązują zasady i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z rozdziałem V niniejszej uchwały. |

§ 54. Dla terenów **rolniczych** , oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-23 R** ustala się:

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>   | poła uprawne, łąki i pastwiska, sady i ogrody, wody powierzchniowe,  |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i> | zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych,<br>rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych,<br>obiekty małej architektury<br>budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej,<br>sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,<br>drogi dojazdowe i wewnętrzne – dojazdy do pól i istniejącej zabudowy zagrodowej, |



|   |  |
|---|--|
|   | ciągi piesze i rowerowe,<br>zielen śródpolna.  |
| <i>Wyklucza się</i>                             | zabudowę nie związaną z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej,   |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | dla zabudowy zagrodowej: powierzchnia zabudowy maksimum 50%,<br>powierzchnia biologicznie czynna min. 30%,<br>zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały,<br>forma i gabaryty budynków zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,<br>obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,<br>obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej,<br>dla terenów R w strefie ochronnej cmentarza obowiązują ustalenia §31, dla terenu R położonego w strefie konserwatorskiej „K” obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych. |

§ 55. Dla terenu **upraw szklarniowych** , oznaczonego na rysunku planu symbolem **RO** ustala się:

|   |  |
|---|--|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | uprawy ogrodnicze szklarniowe, ,   |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | sady i ogrody,<br>sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.   |
| <i>Wyklucza się</i>                             | zabudowę nie związaną z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej,   |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | powierzchnia zabudowy maksimum 70%,<br>powierzchnia biologicznie czynna min. 20%,<br>obowiązuje wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii zgodnie z ustaleniami § 30 ust.2, pkt.5. |

§ 56. Dla terenu **wód powierzchniowych** , oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-3 WS** ustala się:

|   |  |
|---|--|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | tereny wód powierzchniowych– rzeka Pankówka  |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | obiekty mostowe dla przeprowadzenia samodzielnego ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego,  |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | nakazuje się zachowanie koryta rzeki i zbiorników w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym,<br>lokalizacja obiektów mostowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych. |

§ 57. Dla terenu **zieleni chronionej doliny rzeki Pankówki** , oznaczonego na rysunku symbolem **1-11 ZN** ustala się:

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>   | dolina rzeki Pankówki z zielenią i ukształtowaniem terenu  |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i> | ciągi piesze, ścieżki zdrowia, o nawierzchni ziemnej lub ulepszonej kruszywem naturalnym,<br>obiekty małej architektury nietrwale związane z gruntem, przeznaczone do ogólnodostępnej rekreacji i sportu,<br>ścieżki rowerowe,<br>zbiorniki małej retencji,<br>sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w przypadku braku innej możliwości lokalizacji, pod warunkiem zachowania kryteriów ekologicznych oraz wykazania ekonomicznej opłacalności planowanej trasy lub lokalizacji, zgodnie z przepisami szczególnymi |
| <i>Wyklucza się</i>               | realizację nowych obiektów kubaturowych,   |

|   |   |
|---|---|
|   | likwidacji zadrzewień tworzących zwarte grupy i pojedynczych drzew o dużej wartości przyrodniczej,<br>grodzenia terenu,<br>regulację rzeki,<br>rozkopywania i niszczenia wałów przeciwpowodziowych i ich innego niż określonego w prawie wodnym użytkowania.  |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | nakaz utrzymania naturalnego meandrowego przebiegu rzeki oraz towarzyszącej jej zieleni,<br>zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,<br>utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i wymiany kubatury w ramach istniejącego siedliska,<br>powierzchnia zabudowy maksimum 50%, powierzchnia biologicznie czynna min. 30%,<br>zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały,<br>forma i gabaryty budynków zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały. |

**§ 58.** Dla terenu **urządzeń produkcji gospodarki rybackiej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-2 RRO** ustala się:

|   |  |
|---|--|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | tereny urządzeń produkcji gospodarki rybackiej                                     |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | adaptuje się istniejące gospodarstwa rybackie z możliwością remontów i przebudowy. |

**§ 59.** Dla terenu **urządzeń gospodarki wodnej – zbiornika retencyjnego**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WSr** ustala się:

|   |  |
|---|--|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | urządzenia gospodarki wodnej – istniejący zbiornik retencyjny.   |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,<br>obiekty i urządzenia rekreacji wodnej.   |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu,  |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | remonty i przebudowa zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,<br>nakaz zachowania wyspy z zadrzewieniami i roślinnością nadwodną. |

**§ 60.** Dla terenu **odprowadzania i oczyszczania ścieków**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **NO** ustala się:

|   |   |
|---|---|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | istniejąca oczyszczalnia ścieków,<br>urządzenia i budynki związane z utylizacją ścieków.  |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | obiekty uzupełniające związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,<br>sieci i urządzenia i infrastruktury technicznej,<br>dojazdy,<br>zieleń izolacyjna.  |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym.  |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | utrzymanie i rozbudowa zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych,<br>powierzchnia zabudowy – maks. 70%<br>powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%.<br>pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu szerokości min. 5m. |

**§ 61.** Dla terenów **usług łączności**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-2 TŁ** ustala się:

|   |   |
|---|---|
| <i>Przeznaczenie podstawowe</i>                 | tereny usług łączności – istniejąca(1TŁ) i projektowana (2TŁ) stacja telefonii komórkowej   |
| <i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>               | funkcja uzupełniająca związana z obsługą przeznaczenia podstawowego, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej  |
| <i>Wyklucza się</i>                             | lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,  |
| <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i> | warunki zagospodarowania zgodne z przepisami szczególnymi, użytkowanie obiektów nie może przekroczyć dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego, w terenie 2TŁ wydano decyzję pozwolenia na budowę dla stacji telefonii komórkowej (decyzja ostateczna Wojewody Śląskiego nr IF/Vc/7111/3/10 z dnia 25 lutego 2010r.) |

### **Rozdział 11.**

#### **WARUNKI I ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM**

**§ 62.** W obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziałów nieruchomości.

**§ 63. 1.** W przypadku wystąpienia procedury scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. nr 102, poz. 651 z późn. zm.) ustala się następujące warunki:

- 1) podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i ustaleniami planu,
- 2) kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodne z projektowanym przeznaczeniem terenu przy zachowaniu przepisów szczególnych i ustaleń planu,
- 3) granice projektowanych działek powinny być prostopadłe do osi pasa drogowego lub równoległe do jednej z granic pierwotnych.
- 4) w sytuacji kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu.

**§ 64. 1.** Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w terenach MM, MN i MN,U:
  - a) minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy bliźniaczej - 14,0m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 12,0m, dla zabudowy wolno stojącej - 24,0m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 18,0m.
  - b) minimalne powierzchnie działek: dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 600m<sup>2</sup>, dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 1000m<sup>2</sup>, dla zabudowy usługowej i drobnej wytwórczości – 1000m<sup>2</sup>, dla zabudowy o charakterze zabudowy zagrodowej - 2000m<sup>2</sup>,
- 2) W terenach MW:
  - a) minimalna szerokość frontu działki – 18m,
  - b) minimalna powierzchnia działki – 1200m<sup>2</sup>,
- 3) W terenach U, UO, UO,US, US,ZP, AUC, UZ, PU:
  - a) minimalna szerokość frontu działki - 14m,
  - b) minimalna powierzchnia działki – 1000m<sup>2</sup>.

4) W terenie UK<sub>R</sub>:

- a) minimalna szerokość frontu działki – 65m,
- b) minimalna powierzchnia działki – 3000m<sup>2</sup>.

#### **Rozdział 12.**

### **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW**

§ 65. Ogrodzenia i obiekty istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic, o których mowa w rozdziale VII pozostawia się do czasu przebudowy ulicy jako użytkowanie tymczasowe, bez prawa rozbudowy.

§ 66. 1. Obiekty istniejące niezgodne z przeznaczeniem terenu określonym w planie, pozostawia do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem jako użytkowanie tymczasowe, bez prawa rozbudowy z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Przepis ust. 1 nie dotyczy budynków gospodarczych zlokalizowanych bez wymaganych zezwoleń.

#### **Rozdział 13.**

### **OKREŚLENIE STAWKI PROCENTOWEJ SŁUŻĄCEJ NALICZANIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZWIĄZANEJ Z UCHWALENIEM PLANU**

§ 67. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty przez Wójta Gminy, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego w wysokości 20%.

#### **Rozdział 14.**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 68. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Panki

**mgr inż. Dominik Mirek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 27.215.2013  
 Rady Gminy Panki  
 z dnia 25 lutego 2013 r.

załącznik graficzny



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 27.215.2013  
Rady Gminy Panki  
z dnia 25 lutego 2013 r.

**Rostrzygnięcie w sprawie zgodności planu miejscowego gminy Panki dla miejscowości Panki z ustaleniami  
"Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Panki"**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), Rada Gminy Panki stwierdza, że przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Panki jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Panki”, przyjętego uchwałą nr VI/34/11 Rady Gminy Panki z dnia 25 marca 2011 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 27.215.2013

Rady Gminy Panki

z dnia 25 lutego 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia skarg wniesionych do wyłożonego projektu planu miejscowego gminy Panki dla miejscowości Panki**

§ 1. Rada Gminy Panki, zgodnie z art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Panki, postanawia o ich nieuwzględnieniu.

§ 2. Integralną częścią niniejszego rozstrzygnięcia jest lista nieuwzględnionych uwag.

**LISTA NIEUZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PANKI DLA MIEJSCOWOŚCI PANKI**

| Lp | Data wpływu uwagi            | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi (treść w skrócie, oryginał uwagi znajduje się w dokumentacji prac planistycznych)   | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Panki w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Panki w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Uzasadnienie rozstrzygnięcia  |
|----|------------------------------|---|---|--|--|--|-----------------------|---|-----------------------|---|
|    |                              |   |   |  |  | Uwaga uwzględniona   | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona |   |
| 1  | 2                            | 3   | 4   | 5  | 6  | 7  | 8                     | 9   | 10                    | 11  |
| 1  | 21.02.2012r<br>(1 wyłożenie) | Ptak Marek,<br>xxx, Wręczyca<br>Wielka                                      | Przeznaczenie działki przeznaczonej w pasie 70m od drogi pod zabudowę mieszkaniową mieszaną, a na pozostałej części pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy na działkę | Dz. nr ew. 444                                 | 19 MM – zabudowa mieszkaniowa mieszana i R – tereny rolnicze     |  | nieuwzględniona       |   | nieuwzględniona       | Uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność projektu planu z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W studium pod zabudowę mieszkaniową mieszaną jest przeznaczony jedynie pas do 100m od drogi. Całkowita długość działki wynosi |

|          |                                |   |  |                                   |  |          |                         |          |                         |  |
|----------|--------------------------------|---|--|-----------------------------------|--|----------|-------------------------|----------|-------------------------|--|
|          |                                |   | w całości przeznaczoną pod tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej   |                                   |  |          |                         |          |                         | ok. 235 m, z czego część długości ok. 70m jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową mieszaną. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi być zgodny ze studium. Rada gminy uchwała plan miejscowy, po stwierdzenie jego zgodności z ustaleniami studium (art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)  |
| 2        | 29.11.2012r.<br>(II wyłożenie) | Dawid Pilarz,<br>Sergiusz Pilarz,<br>xxx, Panki | Likwidacja zapisu ZRRO na działce o nr ew. 280 w Pankach z uwagi na zlikwidowany zbiornik wodny poprzez zasypianie   | Dz. nr ew. 280                    | 2 RRO – tereny urzędzeń produkcji gospodarki rybackiej<br>3 MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami<br>11 ZI – tereny zieleni izolacyjnej |          | niewzględzona częściowo |          | niewzględzona częściowo | Zmniejszenie zasięgu terenu 2 RRO w dostosowaniu do stanu faktycznego. Uwzględnienie uwagi w całości spowodowałoby niezgodność projektu planu z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Panki.   |
| <b>1</b> | <b>2</b>                       | <b>3</b>  | <b>4</b>   | <b>5</b>                          | <b>6</b>   | <b>7</b> | <b>8</b>                | <b>9</b> | <b>10</b>               | <b>11</b>  |
| 3.       | 02.01.2013r.<br>(II wyłożenie) | Czesław Mirek,<br>xxx, Panki                    | Podtrzymanie wniosku z dnia 27.08.2012r. z 13 punktami, w tym wprowadzenie zapisu o zakazie grodzienia i zabudowy terenów w odległości 5m od rzeki Pankówki. | Dz. nr ew. 146/2,<br>513/6, 513/9 | 8 ZN – tereny zieleni chronionej doliny rzeki Pankówki<br>1 U – tereny zabudowy usługowej  |          | niewzględzona           |          | niewzględzona           | Wnioski zgłoszone w przedmiotowym piśmie były rozpatrywane na sesji Rady Gminy Panki w dniu 14.09.2012r. oraz na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Panki w dniu 24.09.2012r. a w dniu 26.09.2012r. udzielono odpowiedzi w zakresie wszystkich poruszonych zagadnień, a także dokonano zmiany w projekcie planu przed przekazaniem go do ponownego opiniowania i uzgadniania. W sąsiedztwie terenu 1 U wyznaczono teren 8 ZN, którego wymiary zabezpieczają odległość 5m od rzeki. Zdecydowana większość biegu rzeki Pankówki jest chroniona wyznaczonymi w planie terenami ZN z zakazem zabudowy. W planie znajduje się zapis o ochronie systemu rowów melioracyjnych przed zabudową i przekształcaniem poprzez zakaz zabudowy w odległości 5m od rowów melioracyjnych. Obowiązujące przepisy Prawa wodnego (tj D.U. z 2012r. poz.145) regulują zasady dostępności do wód (art. 27 i art. 28). W związku z tym – uwaga nie została uwzględniona. |
| <b>1</b> | <b>2</b>                       | <b>3</b>  | <b>4</b>   | <b>5</b>                          | <b>6</b>   | <b>7</b> | <b>8</b>                | <b>9</b> | <b>10</b>               | <b>11</b>  |



|  |  |  |  |                       |   |  |                         |  |                         |  |
|--|--|--|--|-----------------------|---|--|-------------------------|--|-------------------------|--|
|  |  |  | Zniesienie symbolu zabudowy na działce przy ul. Powstańców Śląskich oraz po drugiej stronie drogi z powodu występowania rowu melioracyjnego. | Dz. nr ew. 576 i 13/6 | 28 MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami<br>4 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>4 MM – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej |  | niewzględzona częściowo |  | niewzględzona częściowo | Odnośnie zniesienia symbolu zabudowy na działkach 576 i 13/6 – uwaga niewzględzona. Tereny zabudowy mieszkaniowej w planie zostały wyznaczone zgodnie ze studium uwarunkowań gminy.<br>Odnośnie zabezpieczenia prawidłowego odwodnienia przedmiotowego obszaru – uwaga uwzględniona w następujący sposób:<br>W celu zabezpieczenia prawidłowego odwodnienia przedmiotowego obszaru wprowadza się dodatkowe ustalenia:<br>w ustaleniach dla projektowanej drogi dojazdowej 3KD-D - zapis o konieczności realizacji rowu odwadniającego od strony północnej, służącego odwodnieniu drogi oraz terenów 28 MNU i 4 MN,<br>w ustaleniach dla terenu 4 MM - zapis o konieczności utrzymania rowu odwadniającego w granicach działki 13/6.<br>W planie znajduje się zapis o ochronie systemu rowów melioracyjnych przed zabudową i przekształcaniem poprzez zakaz zabudowy w odległości 5m od rowów melioracyjnych. |
|--|--|--|--|-----------------------|---|--|-------------------------|--|-------------------------|--|

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 27.215.2013

Rady Gminy Panki

z dnia 25 lutego 2013 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w planie miejscowym gminy Panki dla miejscowości Panki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

§ 1. Na podstawie art. 20, ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), Rada Gminy Panki stwierdza, że zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Panki inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane przez Gminę i finansowane:

- z dochodów własnych budżetu Gminy Panki,
- ze środków pochodzących z funduszy pomocowych,
- z innych źródeł,

stosownie do przepisów ustawy o finansach publicznych.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Panki.