

UCHWAŁA NR 131/XVIII/2012
RADY GMINY DĘBOWIEC

z dnia 29 maja 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Ogrodzona - jednostka (gmina)
Dębowiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1951 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Rada Gminy Dębowiec

stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Dębowiec

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ogrodzona - jednostka Dębowiec

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem” obejmuje obszar obrębu (wsi) Ogrodzona w granicach określonych na rysunku planu.

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Rady Gminy Dębowiec Nr 175/XIX/08 z dnia 8 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ogrodzona, jednostka Dębowiec.

§ 2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

1) tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:

- a) Rozdział I - Przepisy ogólne
- b) Rozdział II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem
- c) Rozdział III - Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
- d) Rozdział IV - Przepisy końcowe;

2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z 10 arkuszy zawierających rysunek planu wykonany na kopiach map ewidencyjnych w skali 1 : 2 000 oraz wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec”.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) granice projektowanego obszaru Natura 2000 „Cieszyńskie Źródła Tufowe” (PLH 240001);
-

- 5) pomniki przyrody ustanowione;
 - 6) granice stref sanitarnych cmentarzy;
 - 7) obiekty wpisane do rejestru zabytków ze strefami ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 8) strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
 - 9) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
 - 10) miejsca pamięci - wojenne mogiły zbiorowe;
 - 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 12) tereny osuwisk;
 - 13) tereny zagrożone ruchami masowymi;
 - 14) stacje transformatorowe i linie elektroenergetyczne średnich napięć 15 kV ze strefami technicznymi;
 - 15) symbole identyfikujące tereny, złożone z:
 - a) oznaczenia liczbowego obrębu ewidencyjnego, gdzie liczba 6. - oznacza obręb Ogrodzona,
 - b) oznaczenia liczbowego określającego numer planu,
 - c) oznaczenia literowego określającego przeznaczenie terenu:
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MN,RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
 - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - ML - tereny zabudowy letniskowej,
 - U - tereny zabudowy usługowej,
 - Up - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
 - Uk - tereny i obiekty kultu religijnego,
 - US - tereny usług sportu i rekreacji,
 - P,U - tereny produkcyjne i usługowe,
 - RU - tereny obiektów produkcji rolniczej,
 - R - tereny rolnicze,
 - R,RM - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
 - ZLp - tereny lasów państwowych - chronionych,
 - ZL - tereny lasów i zadrzewień niepaństwowych,
-

- ZLz - tereny przeznaczone do zalesienia,
- ZD - tereny ogrodów działkowych,
- ZE - tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym,
- ZI - tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym,
- ZI,U - tereny zieleni izolacyjnej i usług,
- ZC - tereny cmentarzy,
- WSp - tereny wód powierzchniowych płynących,
- WsS - tereny wód powierzchniowych stojących,
- os1 - tereny osuwisk,
- os2 - tereny zagrożone ruchami masowymi,
- zz - obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- KDS - tereny drogi publicznej klasy S (ekspresowej),
- KDZ1, 2 - tereny dróg publicznych klasy Z (zbiorczej),
- KDL 1, 2 - tereny dróg publicznych klasy L (lokalnej),
- KDD 1, 2 - tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowej),
- KDW1,2,3 - tereny dróg wewnętrznych,
- Kp - tereny placów i parkingów,
- Ks - tereny obsługi transportu samochodowego,
- K - tereny kanalizacji,
- E - tereny elektroenergetyki,
- T - tereny telekomunikacji,
- O - tereny gospodarki odpadami,

d) oznaczenia liczbowego, określającego kolejny numer terenu w ramach danego przeznaczenia.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny, w tym:

- 1) granice ewidencyjne obrębu Ogrodzona;
 - 2) granice proponowanych rezerwatów przyrody;
 - 3) trasy rowerowe;
 - 4) tereny wyłączone z opracowania planu;
 - 5) miejsca przejazdu dróg publicznych pod drogą ekspresową (S1).
-

3. Treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 2 000 sporządzony na 9 arkuszach (ark. nr 1 ÷ 9) oraz arkuszu nr 10 zawierającym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec” i objaśnienia do rysunku planu;
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dębowiec o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dębowiec o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

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

- 1) przepisach odrębnych - rozumie się przez to powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
 - 3) uchwale - rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy Dębowiec o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 4) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 5) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
 - 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
 - 7) usługach o charakterze publicznym - rozumie się przez to obiekty i tereny służące celom publicznym - m.in. w zakresie administracji, oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej, usług pocztowych, porządku i bezpieczeństwa publicznego;
 - 8) usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to przedsięwzięcia niepubliczne (komercyjne) realizowane w zakresie usług handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, obsługi turystyki, obsługi transportu samochodowego, obsługi bankowej, ochrony zdrowia oraz inna działalność i usługi o zbliżonym charakterze wymienione w statystycznej klasyfikacji usług;
 - 9) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód, gleb i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
 - 10) usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej - rozumie się przez to działalność i usługi, nie powodujące szkliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów oraz pogorszenia standardów jakości środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych;
 - 11) działalności produkcyjno - usługowej - rozumie się przez to przedsięwzięcia o charakterze produkcyjnym wraz ze związaną z nimi działalnością usługową;
 - 12) tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;
-

- 13) dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi wewnętrzne i dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 14) wymianie substancji - rozumie się przez to odbudowę budynku (w miejscu przeznaczonym do rozebrania lub w bezpośrednim sąsiedztwie, w obrębie działki inwestora) z zachowaniem przeznaczenia, przy dopuszczeniu zmiany gabarytów i stosowania innych materiałów budowlanych;
- 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to najmniejszą odległość, w jakiej możliwa jest lokalizacja fasady budynku od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 16) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce lub terenie liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
- 17) działce budowlanej - oznacza to działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zabudowaną działkę gruntu w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 18) zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny pokryte istniejącą roślinnością niską i wysoką (las łęgowy, łąki, pastwiska, zadrzewienie i zakrzewienia) fragmentarycznie użytkowane rolniczo;
- 19) zabudowie letniskowej lub budynku letniskowym - rozumie się przez to budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku.

2. Inne pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicją zawartą w odpowiednich przepisach odrębnych.

Rozdział II

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

§ 5. 1. W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy zespołów osadniczych, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

- 1) jeżeli przepisy planu nie stanowią inaczej, w obrębie terenów lub ich części, na których nie obowiązuje zakaz zabudowy, możliwa jest przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, rozbiórka oraz odbudowa budynków i innych obiektów budowlanych, w tym wymiana substancji, pod warunkiem zachowania odpowiednich, dla różnych kategorii przeznaczenia terenu lub rodzajów zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, a także zmiana sposobu użytkowania budynków w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu, na którym są one zlokalizowane;
 - 2) sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
 - a) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych i wewnętrznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w § 6 uchwały,
 - b) wymogi wynikające z przepisów Prawa budowlanego dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy - z dopuszczeniem budowy bezpośrednio przy granicy w wypadku realizacji zabudowy bliźniaczej;
 - 3) wolno stojąca lub bliźniacza forma zabudowy mieszkaniowej nie wyklucza możliwości realizacji w granicach jednej działki budowlanej budynku mieszkalnego posiadającego wspólną ścianę z garażem, budynkiem gospodarczym i niemieszkalnym, a w zabudowie zagrodowej - z budynkami służącymi produkcji rolniczej, z wyjątkiem budynków inwentarskich, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w tym techniczno - budowlanych, higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy oraz o ochronie przeciwpożarowej;
-

- 4) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg i terenów publicznych oraz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej (za wyjątkiem obiektów w zabudowie produkcyjnej, składowej i magazynowej);
- 5) na terenach zabudowy produkcyjnej i usługowej wzdłuż granic działki oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleni wysoką i niską o charakterze izolacyjno - osłonowym oraz dekoracyjnym.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) geometria dachu:

- a) dla budynków wielorodzinnych - dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu 15° - 45° ,
- b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków letniskowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 25° - 45° , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
- c) dla budynków mieszkalno - usługowych i usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 15° - 45° , w przypadkach uzasadnionych warunkami techniczno - konstrukcyjnymi dopuszcza się dachy o kącie nachylenia 5° lub dachy płaskie,
- d) dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 25° - 45° z wysuniętymi okapami, w przypadkach uzasadnionych warunkami techniczno - konstrukcyjnymi dopuszcza się dachy jednospadowe lub dachy płaskie,
- e) dla budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 45° , w przypadkach uzasadnionych warunkami techniczno - konstrukcyjnymi dopuszcza się inne formy dachu oraz dachy płaskie,
- f) dla budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych realizowanych na wydzielonych terenach oznaczonych symbolami „P,U”, „RU” i „ZI,U” - dachy jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci - 5° - 30° , w przypadkach uzasadnionych warunkami techniczno - konstrukcyjnymi dopuszcza się inne formy dachu oraz dachy płaskie;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 12 metrów,
- b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10 metrów,
- c) budynków letniskowych - 8 metrów,
- d) budynków usług o charakterze publicznym - 15 metrów,
- e) budynków usługowych i mieszkalno - usługowych - 12 metrów,
- f) obiektów sportowych i turystycznych - 15 metrów,
- g) budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych - 15 metrów,
- h) budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej - 12 metrów,
- i) budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej - 6 metrów,
- j) budowli - 30 metrów;
-

3) warunki dla budynków istniejących:

- a) przy nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pkt 1, dopuszcza się zwiększenie do 20% wysokości określonej w pkt 2,
- b) jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 25 %;

3. W celu racjonalnego wykorzystania terenów ustala się wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

- a) na terenach „ML” - 20% powierzchni działki budowlanej,
- b) na terenach „MN” - 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) na terenach „MN,U”, „MN,RM”, „U”, „Up”, „US”, „ZI,U” - 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) na terenach „P,U”, „RU”, „MW” - 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:

- a) na terenach „ML” - co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) na terenach „MN” - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) na terenach „ZI,U” - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) na terenach „MN,U”, „MN,RM”, „U”, „Up”, „US” - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) na terenach „P,U”, „RU”, „MW” - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 m.p./1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p. lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny,
 - c) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 2 m.p./10 zatrudnionych,
 - d) dla obiektów usługowych:
 - obiekty kultury - 1 m.p./20 użytkowników,
 - obiekty administracji - 1 m.p./10 pracowników,
 - obiekty sportu i rekreacji - 1 m.p./10 użytkowników,
 - szkoły i przedszkola - 3 m.p./10 pracowników,
 - przychodnie zdrowia - 1m.p./100m² powierzchni użytkowej,
 - obiekty handlowe i usługowe - 1m.p./50m² powierzchni użytkowej,
 - bary, restauracje 2m.p./ 10 miejsc konsumpcyjnych,
-

- biura - 1m.p./50m² powierzchni użytkowej,

e) podane wartości wskaźników należy traktować jako minimalne, z zastrzeżeniem, iż dla obiektów wymienionych w lit. c i d nie mniej niż 3 miejsca parkingowe.

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające określenia zasad ich kształtowania.

§ 6. Na terenach przeznaczonych do zabudowy ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków:

- 1) przy drogach publicznych oznaczonych symbolem „KDZ” - minimum 10 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 2) przy drogach publicznych oznaczonych symbolem „KDL1,2” - minimum 10 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 3) przy drogach publicznych oznaczonych symbolem „KDD1” - minimum 10 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 4) przy drogach publicznych oznaczonych symbolem „KDD2” - minimum 8 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 5) przy drogach wewnętrznych oznaczonych symbolem „KDW1,2” - minimum 6 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 6) przy drogach wewnętrznych oznaczonych symbolem „KDW3” - minimum 5 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w obowiązujących przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska i przyrody, a ponadto ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu ustawy - Prawo ochrony środowiska;
 - 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko - jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z komunikacją drogową, obiektami produkcji rolniczej oraz infrastrukturą techniczną, w tym inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności;
 - 3) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny może być wymagany przez właściwy organ, dopuszcza się na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
 - 4) prowadzenie wyłącznie takiej działalności produkcyjnej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych standardów jakości środowiska na terenie i poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny;
 - 5) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 6) realizację systemu kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych zgodnie z ustaleniami Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych;
-

- 7) nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych z drogi ekspresowej, parkingów, powierzchni szczelnych terenów produkcyjno - usługowych i stacji paliw zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 8) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz obowiązującym „Planem gospodarki odpadami dla gminy Dębowiec”;
- 9) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza.

2. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych ustala się:

1) nakaz utrzymania i ochrony terenów zieleni, w tym:

- a) określonych w „planach urządzenia lasu” jako lasy,
- b) zadrzewień i zalesień oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Lz” i „Ls”,
- c) spełniających funkcje przeciwoerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne),
- d) stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny łąk oraz kępami drzew i krzewów), oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZL”, „ZE”, „ZLp”,
- e) zieleni urządzonej w obrębie terenów zabudowanych;

2) ochronę ustanowionego, na podstawie ustawy o ochronie przyrody, pomnika przyrody żywej, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, to jest buka zwyczajnego (obwód pnia 330 cm) położonego na terenie lasów państwowych w zarządzie Nadleśnictwa Ustroń - oddziale 211a obrębu Hażlach;

3) realizację zalesień na terenach określonych w planie;

4) lokalizację nowych budynków:

- a) w odległości co najmniej 25 m od granic chronionych lasów państwowych, oznaczonych w planie symbolem „ZLp”
- b) w odległościach określonych w przepisach bezpieczeństwa pożarowego od granic lasów i zadrzewień, oznaczonych w planie symbolem „ZL” oraz terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych w planie symbolem „ZLz”;

5) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach ustalonych w § 5 ust. 3, pkt 2 „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy;

6) możliwość realizacji urządzeń reklamowo - informacyjnych jedynie w taki sposób, aby ich lokalizacja i gabaryty nie powodowały nadmiernej ingerencji w krajobraz i nie naruszały ładu przestrzennego, a w szczególności ustala się:

- a) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych w terenach oznaczonych symbolami „ZE”, „ZLp”, „ZL”, „ZLz” oraz w obszarze Natura 2000,
 - b) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych w pasie drogowym drogi ekspresowej S1,
 - c) zakaz realizacji reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi ekspresowej S1,
-

d) maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej na ogrodzeniach prywatnych posesji 2 m², w pozostałych przypadkach 4 m².

§ 8. 1. W celu ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków uwzględnia się w planie projektowany obszar specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 pod nazwą „Cieszyńskie Źródła Tufowe” (kod obszaru PLH 240001) - zatwierdzony decyzją Komisji Europejskiej z dnia 25 stycznia 2008 r.

2. W granicach obszaru ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę wszystkich kompleksów leśnych w tym ustanowionego pomnika przyrody i proponowanego rezerwatu przyrody;
- 2) zalesienie części użytków rolnych według przyjętego projektu granicy polno - leśnej;
- 3) zachowanie i poszerzenie terenów zieleni łąkowej i łkowej stanowiących biologiczną strefę ochronną cieków i tworzących lokalne korytarze ekologiczne;
- 4) zachowanie i ochronę kompleksów użytków rolnych;
- 5) zachowanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej z możliwością wykonywania niezbędnych robót budowlanych a także uzupełnienia nowymi obiektami istniejącego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu;
- 6) zachowanie, rozbudowę i budowę niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim sieci wodociągowej i systemu kanalizacji sanitarnej, obsługujących zainwestowanie;
- 7) zakaz wykonywania nowych ujęć wody.

3. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody w granicach obszaru obowiązują przepisy dotyczące działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 oraz, po jego ustanowieniu, plan zadań ochronnych lub plan ochrony obszaru.

§ 9. 1. W oparciu o odrębne opracowania przyrodnicze oraz wnioski organów d/s ochrony przyrody wskazuje się na rysunku planu granice proponowanych rezerwatów przyrody „Kamieniec” i „Stawisko”.

2. W proponowanych terenach występują naturalne wielogatunkowe drzewostany grądowe i łąkowe z drzewami pomnikowymi i stanowiskami roślin chronionych, które zasługują na ochronę prawną w oparciu o przepisy ustawy o ochronie przyrody.

3. W ustaleniach planu zachowuje się dotychczasowe użytkowanie terenów jako chronione lasy państwowe.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów dotyczących ochrony zabytków - zasady zagospodarowania uwzględniające opiekę nad zabytkami.

2. Ścisłej ochronie w granicach ustanowionej strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, podlega obiekt wpisany do rejestru zabytków:

- 1) Kościół pw. św. Mateusza, murowany, 1855 r. wraz z zabytkowym wyposażeniem i otoczeniem w granicach działki nr 25/3 (nr rejestru A-724/94).

3. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 2, ustala się:

- 1) nakaz zachowania, konserwacji oraz w razie potrzeby rewaloryzacji obiektu zabytkowego;
 - 2) zakaz lokalizacji dominant w postaci masztów antenowych, wież, wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych;
-

3) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy obiekcie wymienionym w ust. 2 a także wykonywanie robót budowlanych w jego otoczeniu na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Ochronie podlegają obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczone i ponumerowane na rysunku planu, w tym:

- 1) Kaplica ewangelicko - augsburska tzw. Stacja kaznodziejska, murowana, XIX/XX w.;
 - 2) Kaplica, murowana, ok. XIX w.;
 - 3) Figura Jana Nepomucena przed plebanią, kamienna, 1857 r.;
 - 4) Krzyż przydrożny przy domu nr 96, kamienny, 1946 r.;
 - 5) Krzyż przydrożny przy domu nr 98, kamienny, 1932 r. (przeniesiony);
 - 6) Cmentarz ewangelicki, zał. 1877 r. (czynny);
 - 7) Cmentarz rzymsko - katolicki z kaplicą, zał. 1891 r. (czynny);
 - 8) Stary cmentarz rzymsko - katolicki, zał. poł. XVI w. (zamknięty k. XIX w.);
 - 9) Dom parafialny, murowany, 1863 r.;
 - 10) Budynek szkoły, murowany, k. XIX w.;
 - 11) Dawny dwór - dom RSP „Promień”, murowany, XVIII/XIX w.;
 - 12) Dwie stodoły w zespole dworskim, murowane, 1 ćw. XX w.;
 - 13) Budynek gospodarczy i budynek inwentarski w zespole dworskim, murowane, 1 poł. XX w. i 1 poł. XIX w.;
 - 14) Dom nr 2, murowany, 2 poł. XIX w./ pocz. XX w. + budynek gospodarczy;
 - 15) Budynki gospodarcze (stodoła i obora) przy domu nr 5;
 - 16) Dom nr 6 + stodoła i obora, murowane, I. 20-te XX w.;
 - 17) Budynek nr 21 dawnej poczty konnej, murowany, 1896 r.;
 - 18) Dom nr 25 + zabudowania gospodarcze, murowane, XIX/XX w.;
 - 19) Dom nr 26 (dawne wójtostwo) + zabudowania gospodarcze, murowane, XVIII/XIX w.;
 - 20) Dom nr 30, murowany 1 ćw. XX w.;
 - 21) Dom nr 32 (przedszkole), murowany, k. XIX w.;
 - 22) Dom nr 34, murowany, I. 20-te XX w.;
 - 23) Dom nr 37, murowany, 2 poł. XIX w.;
 - 24) Dom nr 39, murowany, 1885 r.;
 - 25) Dom nr 41, murowany, pocz. XX w.;
 - 26) Dom nr 46, ok. 1900 r.;
-

- 27) Dom nr 49, murowany, I. 30-te XX w.;
- 28) Willa nr 73, murowana, I. 30-te XX w.;
- 29) Dom mleczarni nr 76, murowany, I. 30-te XX w.;
- 30) Mleczarnia nr 76, murowana, I. 30-te XX w.;
- 31) Budynek OSP nr 99, murowany, I. 20-te XX w.

5. W zakresie ochrony dla obiektów wyszczególnionych w ust. 4, ustala się odpowiednio:

- 1) nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii dachów, detali architektonicznych i podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów);
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnym z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem zachowania charakterystycznych cech stylowych obiektów;
- 3) zakaz nadbudowy obiektów objętych ochroną;
- 4) zakaz umieszczania na elewacjach reklam, tablic i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych, agresywnych w formie a także urządzeń technicznych (klimatyzatory, anteny) pogarszających walory ekspozycyjne obiektów; ewentualne reklamy oraz tablice i urządzenia informacyjne i inne dopuszczalne wyłącznie w formie, estetyce i wielkości dostosowanych do walorów zabytkowych obiektów, oraz zapewniające im właściwą ekspozycję;
- 5) w przypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektów oraz utratą wartości zabytkowych, dopuszcza się ich rozbiórkę; w tym przypadku rozbiórka obiektu winna być poprzedzona wykonaniem uproszczonej inwentaryzacji technicznej i dokumentacji fotograficznej lub karty ewidencji zabytku;
- 6) dla kapliczek i krzyży przydrożnych obowiązują: utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego obiektu, a także w przypadku jego renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych dostosowanych do pierwotnego wykończenia; w przypadku przebudowy drogi, wymuszającej przeniesienie obiektu, nowa lokalizacja powinna być możliwie najbliższa pierwotnej; przeniesienie obiektu należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi w oparciu o program konserwatorski;
- 7) dla zabytkowych cmentarzy - utrzymanie historycznych układów dróg i alejek, zachowanie i rewaloryzacja założeń oraz elementów (zabytkowe nagrobki, kaplice, krzyże, starodrzew, mała architektura, zabytkowe ogrodzenia).

6. Ochronie, w granicach ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu, podlegają (stanowiska) zabytki archeologiczne wyszczególnione w wykazie zabytków archeologicznych na terenie gminy Dębowiec, w tym:

Nr stanowiska KESA	Miejscowość	AZP nr obszaru	Typ stanowiska	Chronologia
108443	Ogrodzona	108-44	osada / ślad osadnictwa	neolit / ok. halszacki / ok. nowożytny
108444	Ogrodzona	108-44	ślad osadnictwa	OWR
108449	Ogrodzona	108-44	osada, ślad osadnictwa	pradzieje / neolit
1084410	Ogrodzona	108-44	osada, ślad osadnictwa	pradzieje
108456	Ogrodzona	108-45	ślad osadnictwa	ok. nowożytny
108458	Ogrodzona	108-45	osada	średniowiecze
109456	Ogrodzona	109-45	ślad osadnictwa	pradzieje / późne średniowiecze
1094518	Ogrodzona	109-45	ślad osadnictwa	neolit / ep. brązu

1094535	Ogrodzona	109-45	osada (?)	pradzieje / OWR
1094541	Ogrodzona	109-45	śląd osadnictwa	pradzieje

7. W strefach ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych ustala się odpowiednio:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie obszaru strefy po uprzednim przeprowadzeniu badań archeologicznych;
- 2) w przypadku realizacji na obszarze strefy obiektów i sieci infrastruktury technicznej, modernizacji dróg, melioracji i innych prac budowlanych - prace ziemne związane z tymi inwestycjami należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

8. Ochronie w zakresie formy, substancji budowlanej i lokalizacji podlegają obiekty stanowiące miejsca pamięci, wpisane do ewidencji grobów i cmentarzy wojennych województwa śląskiego - oznaczone na rysunku planu, w tym:

- 1) wojenna mogiła zbiorowa poległych w 1945 r. (6 nazwisk) - krzyż w lesie „Kamieniec” (działka nr 859/1);
- 2) wojenna mogiła zbiorowa nieznanymi żołnierzami poległych w czasie drugiej wojny światowej - krzyż w lesie „Kamieniec” (działka nr 863/1).

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych

§ 11. W celu ochrony przed skutkami powodzi, zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych przyjmuje się następujące zasady:

- 1) część terenów objętych planem znajduje się w „obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi” - które określono w oparciu o granicę zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$ wyznaczoną w „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią zlewni Małej Wisły od zbiornika Wisła - Czarne do zbiornika Goczałkowice”, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach, 2007 r.;
- 2) wymienione w pkt 1 obszary nie stanowią obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne;
- 3) dla „obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi”, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym i literowym „ZZ”, ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków, przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy pod warunkiem zastosowania technicznych środków ochrony przed wodą,
 - c) możliwość lokalizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) utrzymanie i realizację zieleni nieurządzonej, w tym lasów łęgowych,
 - e) możliwość użytkowania rolniczego ze wskazaniem przekształcenia gruntów ornych na trwałe użytki zielone;
- 4) na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi należy zachować:
 - a) odległość projektowanych obiektów kubaturowych:
 - co najmniej 10 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
 - co najmniej 5 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku (dla wód pozostałych);
 - b) odległość ogrodzeń - co najmniej 1,5 m od linii brzegu cieku.

§ 12. W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) w obrębie udokumentowanych terenów osuwisk (oznaczonych na rysunku planu symbolem „os1”) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych;
- 2) w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy, a położonych w terenach zagrożonych ruchami masowymi (oznaczonych na rysunku planu symbolem „os2”), przy opracowaniu projektów budowlanych obowiązuje analiza stateczności stoku ustalająca geotechniczne warunki posadawiania oraz sposoby zabezpieczenia obiektów przed ewentualnymi skutkami procesów geodynamicznych, a ponadto:
 - a) zakres robót ziemnych (niwelacje, wykopy) należy ograniczyć do niezbędnego minimum,
 - b) zakaz wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 metrów mogących spowodować podcięcie stoku,
 - c) zakaz wycinania drzew na skarpach, za wyjątkiem działalności gospodarczej w lasach.

§ 13. 1. W celu zapewnienia warunków ochrony przed hałasem wyróżnia się tereny chronione akustycznie, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach Prawa ochrony środowiska i przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:

- 1) terenów oznaczonych w planie symbolami **MN, ML** - jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej”;
- 2) terenów oznaczonych w planie symbolami **MN, RM** - jak dla „terenów zabudowy zagrodowej”;
- 3) terenów oznaczonych w planie symbolami **MW** - jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielo-rodzinnej i zamieszkania zbiorowego”;
- 4) terenów oznaczonych w planie symbolami **MN, U** - jak dla „terenów mieszkaniowo - usługowych”;
- 5) terenów oznaczonych w planie symbolami **US** - jak dla „terenów rekreacyjno - wypoczynkowych”;
- 6) terenów oznaczonych w planie symbolami **Up2, Up5, Uk1, Uk4** - jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”.

2. . Na terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenami i obiektami wymienionymi w ust. 1 pkt 1 ÷ 6 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w wymienionych przepisach odrębnych dla poszczególnych rodzajów terenów.

§ 14. W celu ochrony osób i mienia przed oddziaływaniami pól elektromagnetycznych ustala się „strefy techniczne” wokół obiektów i sieci elektroenergetycznych średnich napięć. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach obowiązują ograniczenia, wymienione w przepisach dotyczących poziomów pól elektromagnetycznych i hałasu w środowisku, w tym zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż:

- 1) 8 metrów - od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 2) 5 metrów - od stacji transformatorowych

§ 15. W celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych w obszarze, wyznacza się „strefy sanitarne” wokół cmentarzy czynnych, oznaczonych na rysunku planu, symbolami „ZC2” i „ZC3”, w tym:

- 1) strefę o szerokości 50 m od granicy cmentarza z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności; w obrębie strefy dopuszcza się lokalizację budynków usługowych związanych z funkcją cmentarza;
-

- 2) strefę w odległości od 50 do 150 m od granicy cmentarza, w której wszystkie budynki korzystające z wody winny być podłączone do sieci wodociągowej.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. Ustala się zasady i warunki wiążące przy scalaniu i podziale nieruchomości:

- 1) powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług wielkopowierzchniowych, obiektów produkcyjnych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów oraz terenu biologicznie czynnego);
- 2) tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd od dróg i ulic publicznych (bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne ogólnodostępne albo dojazdy niewydzielone), z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach odrębnych;
- 3) drogi wewnętrzne - dojazdowe do działek, nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż 5 m w liniach rozgraniczających, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziałów gruntów;
- 4) za zgodne z planem uznaje się wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo - jezdnych do działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy;
- 5) podziały działek położonych przy drogach powiatowych należy prowadzić głównie w oparciu o istniejące zjazdy lub wykorzystując możliwość dojazdu od strony dróg niższych kategorii. W przypadkach uzasadnionych warunkami lokalnymi zarządca drogi może dopuścić inne rozwiązanie;
- 6) podstawowy kąt położenia bocznych granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - 90°; w przypadku podziałów dokonywanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować, jednak nie mniej niż 60°;
- 7) ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokości frontu działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej - 800 m², front 18 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (na jeden budynek) - 450 m², front 14 m,
 - c) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej - 1200 m², front 20 m,
 - d) dla zabudowy zagrodowej - 2000 m², front 20 m,
 - e) dla zabudowy produkcyjno - usługowej - 3000 m², front 30 m;
- 8) dopuszcza się zmniejszenie parametrów określonych w pkt 7, wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki.

2. Minimalne powierzchnie działek podane w ust. 1 pkt 7 dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:

- 1) dokonywania podziałów pod drogi, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych;
- 2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów.

Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz przebudowy, rozbudowy i budowy dróg

§ 17. 1. Przez obszar przebiega droga ekspresowa S1, która nie obsługuje przyległych terenów. Droga dostępna jest wyłącznie poprzez węzły usytuowane poza granicami gminy.

2. Obszar obsługiwany będzie przez określony w planie system dróg publicznych uzupełniony przez ogólnodostępne drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

3. Droga gminna klasy Z i drogi powiatowe klasy Z i L zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.

4. Drogi gminne klasy L i D obsługują połączenia lokalne.

5. Parametry techniczne dróg publicznych winny być dostosowane do przepisów określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy. Podstawowe parametry poszczególnych dróg w zakresie szerokości w liniach rozgraniczających i przekroju ustalono w § 42 uchwały.

6. Plan określa przebieg dróg wewnętrznych obsługujących grupy działek. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki „dojazdów niewydzielonych”, określonych w § 4 ust.1 pkt 13 uchwały. Podstawowe parametry dróg wewnętrznych ogólnodostępnych ustalono w § 42 uchwały.

7. Zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na mapach ewidencyjnych gruntów, a nie wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi oraz dopuszcza korzystanie z dojazdów ustanowionych w formie odpowiedniej służebności.

8. Plan nie reguluje obsługi komunikacyjnej terenów rolniczych i lasów w zakresie dróg wewnętrznych, zakładając utrzymanie istniejących dróg oznaczonych w mapach ewidencyjnych - z możliwością korekty ich przebiegu oraz zachowanie lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

Zasady obsługi terenów oraz remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 18. Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) zachowuje się w obszarze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę z istniejącego wodociągu gminnego, zapewniający dostawę wody do wszystkich użytkowników,
- b) zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę obiektów i sieci wodociągu gminnego,
- c) zachowuje się istniejące ujęcia indywidualne i studnie oraz dopuszcza realizację nowych według potrzeb,
- d) zachowuje się biegnące przez obszar magistrale wodociągowe Ø350, Ø500, Ø800 mm relacji ujęcie wody „Pogórze” w Pogórze - miasto Cieszyn;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- a) ustala się zachowanie oraz sukcesywną rozbudowę sieci kanalizacyjnej obejmującą podstawową strefę osadniczą z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Ogródzonej,
 - b) dla terenów zabudowy położonych poza zasięgiem istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej ustala się obowiązek utrzymania i budowy oczyszczalni indywidualnych przy obiektowych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych z odwozem ścieków do wymienionej oczyszczalni gminnej,
-

- c) do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych,
 - d) ustala się zakaz odprowadzenia nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - e) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z drogi ekspresowej, parkingów, powierzchni szczelnych terenów produkcyjno - usługowych i stacji paliw, wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zachowuje się zasilanie obszaru poprzez istniejącą sieć rozdzielczą napowietrzno - kablową 15 kV i stacje transformatorowe 15/0,4 kV
 - b) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:
 - rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i obiektów średniego i niskiego napięcia,
 - budowę nowych odcinków linii 15 kV, stacji 15/0,4 kV i linii niskiego napięcia według potrzeb,
 - c) ustala się rozbudowę i budowę sieci średnich i niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego na terenach określonych w odpowiednich ustaleniach planu w rozdziale III;
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny:
- a) zachowuje się rozległą sieć gazową średniociśnieniową zrealizowaną w postaci rurociągów głównych oraz rurociągów rozdzielczych i przyłączy, zapewniającą dostawę gazu do wszystkich użytkowników,
 - b) zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywicznym nastąpi poprzez niezbędną rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz powiązanie poszczególnych sieci;
- 5) gospodarka odpadami:
- a) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z „Planem gospodarki odpadami dla gminy Dębowiec” przyjętym odrębną uchwałą Rady Gminy Dębowiec;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) zachowuje się i dopuszcza stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych standardów jakości powietrza,
 - b) ustala się priorytet dla wykorzystywania ekologicznie czystych nośników energii cieplnej;
- 7) obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:
- a) zachowuje się istniejące obiekty i urządzenia łączności przewodowej i bezprzewodowej,
 - b) dopuszcza się działanie różnych operatorów oraz rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, w tym możliwość lokalizacji stacji bazowych nie oznaczonych w rysunku planu.
- Rozdział III**
Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
- § 19. 1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**6.2.MW1**” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną**.
2. W terenie ustala się następujące elementy zagospodarowania:
-

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne i towarzyszące budynki garażowe;
- 2) usługi nieuciążliwe wbudowane w lokalach do 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) drogi wewnętrzne, dojazdy i miejsca do parkowania;
- 5) zieleń urządzona, urządzenia sportowo - rekreacyjne.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**6.2.MN,RM 1÷12**” z przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową**.

2. W terenach ustala się następujące elementy zagospodarowania:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze oraz towarzyszące budynki gospodarcze i garażowe;
- 2) obiekty zabudowy zagrodowej;
- 3) obiekty nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług nieuciążliwych - wbudowane lub wolnostojące, przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni zabudowy na działce;
- 4) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) drogi wewnętrzne, dojazdy i miejsca do parkowania;
- 6) zieleń urządzona.

3. Obiekty wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały.

4. W terenach „MN,RM1-2”, „MN,RM4-5”, „MN,RM9” i „MN,RM11” zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 ust. 5 uchwały.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**6.2.MN1÷11**” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**.

2. W terenach ustala się następujące elementy zagospodarowania:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;
 - 2) obiekty nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług nieuciążliwych - wbudowane lub wolnostojące, przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni zabudowy na działce;
 - 3) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) drogi wewnętrzne, dojazdy i miejsca do parkowania;
 - 5) zieleń urządzona.
-

3. Obiekty wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały.

4. W terenach „MN2” i „MN6” zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 ust. 5 uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**6.2.MN,U1**” z przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej i usługowej**.

2. W terenie ustala się następujące elementy zagospodarowania:

- 1) budynki mieszkalno - usługowe;
- 2) obiekty usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej;
- 3) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) drogi wewnętrzne, dojazdy i miejsca do parkowania;
- 5) zieleń urządzona o charakterze ozdobnym i izolacyjnym.

3. W terenie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej

4. Obiekty wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały.

5. W terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 ust. 5 uchwały.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**6.2.ML1÷2**” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy lotniskowej**.

2. W terenach ustala się:

- 1) trwałe budynki lotniskowe z towarzyszącymi obiektami garażowymi;
- 2) obiekty i sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdy wewnętrzne i miejsca do parkowania;
- 3) zieleń urządzona.

3. Obiekty wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem „**6.2.Up1÷5**” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej o charakterze publicznym**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu „Up1” dla obiektów usług kultury;
 - 2) przeznaczenie terenu „Up2” dla obiektów usług oświaty i wychowania;
 - 3) przeznaczenie terenu „Up3” dla obiektu straży pożarnej;
 - 4) przeznaczenie terenu „Up4” dla obiektu usług ochrony zdrowia,
 - 5) przeznaczenie terenu „Up5” dla obiektów usług oświaty i wychowania.
-

3. W terenach wymienionych w ust. 2 dopuszcza się:

- 1) możliwość realizacji na działkach niezabudowanych nowych obiektów związanych z podstawową funkcją terenu przy uwzględnieniu zasad kształtowania zabudowy określonych w § 5÷6 uchwały;
- 2) zachowanie i realizację zieleni urządzonej oraz urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 3) rozbudowę i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów komunikacji wewnętrznej, w tym miejsc do parkowania.

4. W terenie „Up4” zachowuje się istniejący budynek mieszkalny i gospodarczy z możliwością wykonywania robót budowlanych.

5. W terenach „Up1÷3” zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 ust. 5 uchwały.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**6.2.U1÷14**” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej**.

2. Dla terenów ustala się następujące elementy zagospodarowania:

- 1) obiekty usług i nieuciążliwej działalności gospodarczej;
- 2) obiekty i sieci infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne i miejsca do parkowania;
- 3) lokale mieszkalne wbudowane w obiektach usługowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami „U6”, „U8”, „U9÷U11”;
- 4) zachowanie i realizację zieleni urządzonej;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami „U5÷U11” obowiązuje zakaz lokalizacji usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 6) na części terenu „U11”, położonym w strefie sanitarnej cmentarza, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów określonych w § 15 pkt 1 uchwały.

3. Obiekty wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały.

4. W terenach „U3”, „U8” i „U12” zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 ust. 5 uchwały.

5. W terenie „U11” zlokalizowany jest zabytek archeologiczny wpisany do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 ust. 7 uchwały.

§ 26. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**6.2.Uk1÷4**” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **obiekty kultu religijnego**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) zachowanie w terenie „Uk1” zabytkowego kościoła parafialnego wpisanego do rejestru zabytków;
 - 2) zachowanie w terenie „Uk2” zabytkowych obiektów administracji kościelnej;
 - 3) zachowanie w terenie „Uk3” zabytkowej kaplicy domkowej;
 - 4) zachowanie w terenie „Uk4” zabytkowej kaplicy parafialnej;
-

- 5) możliwość rewaloryzacji i przebudowy obiektów według warunków określonych w § 10 uchwały;
- 6) rozbudowę i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej i obiektów komunikacji, w tym placów i miejsc do parkowania;
- 7) zachowanie i realizację zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury.

§ 27. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**6.2.US1**” z podstawowym przeznaczeniem pod **usługi sportu i rekreacji**.

2. Dla terenu ustala się następujące elementy zagospodarowania:

- 1) zespół boisk sportowych, budynki i budowle sportowe i rekreacyjne (hala sportowa, pływalnia), terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne, inne obiekty towarzyszące i uzupełniające podstawową funkcję terenu;
- 2) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) obiekty komunikacji wewnętrznej, w tym miejsca do parkowania;
- 4) zieleń urządzona.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały.

§ 28. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**6.2.RU1**” z podstawowym przeznaczeniem pod **obiekty produkcji rolniczej**.

2. W terenie istnieją obiekty i urządzenia produkcji rolniczej.

3. W terenie ustala się:

- 1) zachowanie obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej z możliwością wykonywania robót budowlanych i budowy nowych obiektów, przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 1 i 4 uchwały;
- 2) rozbudowę obiektów komunikacji wewnętrznej w tym miejsc do parkowania oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz realizacji zieleni urządzonej, w tym pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu.

4. W terenie dopuszcza się możliwość zmiany sposobu użytkowania części lub całości obiektów na inne cele produkcyjne przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 1 i 4 uchwały.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**6.2.P,U1÷7**” z przeznaczeniem pod **zabudowę produkcyjną i usługową**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów produkcyjno - usługowych i usługowych służących działalności produkcyjno - usługowej przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 1,2 i 4 uchwały;
 - 2) realizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) realizację obiektów komunikacji wewnętrznej oraz placów i miejsc do parkowania;
 - 4) nakaz realizacji zieleni ozdobnej i izolacyjnej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym wzdłuż granic terenu;
-

5) w terenach oznaczonych symbolami „PU4”, „PU6” i „PU7” zachowuje się istniejące obiekty produkcyjne i usługowe, w tym służące produkcji rolniczej z możliwością zmiany sposobu użytkowania na inną działalność produkcyjno - usługową i usługową przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 1,2 i 4 uchwały.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały.

4. W terenach „PU1” i „PU6” zlokalizowane są zabytki archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 ust. 7 uchwały.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ **6.2.R,RM1÷22** ” z przeznaczeniem jako **tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej** . Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. W terenach ustala się:

- 1) prowadzenie upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 3) możliwość realizacji drugiego budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych, inwentarskich, usługowych i garaży wyłącznie w granicach zabudowanych działek;
- 4) możliwość budowy obiektów zabudowy zagrodowej dla rolników będących właścicielami gospodarstw rolnych na terenie gminy Dębowiec o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa w gminie, na działkach o powierzchni minimum 2000 m², z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej - z wyłączeniem obszarów objętych szczególnymi ograniczeniami lub chronionych przepisami niniejszej uchwały;
- 5) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 6) możliwość przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na cele agroturystyki;
- 7) rozbudowę i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 8) możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska i ochrony przyrody.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały.

4. W terenach „R,RM14” i „R,RM21-22” zlokalizowane są zabytki archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 ust. 7 uchwały.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ **6.2.R1÷8** ” z przeznaczeniem jako **tereny rolnicze** . Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. W terenach ustala się:

- 1) prowadzenie upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych;
 - 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
 - 3) możliwość realizacji drugiego budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych, inwentarskich, usługowych i garaży wyłącznie w granicach zabudowanych działek;
-

- 4) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 5) rozbudowę i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej po uwzględnieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska i ochrony przyrody.

3. W terenach wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust. 2.

4. W terenach „R1 - R2” zlokalizowane są zabytki archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 ust. 7 uchwały.

5. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**6.2.ZLp1÷7**” z podstawowym przeznaczeniem dla **lasów państwowych - chronionych**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla trwałego zachowania lasów;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków oraz lokalnych ujęć wody;
- 3) użytkowanie zgodne z planami urządzenia lasów państwowych uwzględniającymi ich ochronny charakter, w tym ochronę ustanowionego pomnika przyrody, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 2 uchwały;
- 4) możliwość realizacji urządzeń komunikacji kołowej i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń turystycznych, określonych w przepisach ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 5) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową.

3. W terenach wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2.

4. W terenie „ZLp2” zlokalizowany jest zabytek archeologiczny wpisany do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 ust. 7 uchwały.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**6.2.ZL1÷24**” z przeznaczeniem dla **lasów i zadrzewień niepaństwowych**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla trwałego zachowania lasów;
 - 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków oraz lokalnych ujęć wody;
 - 3) użytkowanie zgodne z uproszczonymi planami urządzenia lasów;
 - 4) możliwość realizacji urządzeń komunikacji kołowej i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń turystycznych, określonych w przepisach ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
 - 5) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową.
-

3. W terenach wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2.

§ 34. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**6.2.ZLz1÷30**” przeznacza się do **zalesienia**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków, urządzeń melioracyjnych i lokalnych ujęć wody;
- 2) możliwość zalesienia nieużytków i gruntów rolnych, zgodnie z przyjętym dla gminy Dębowiec projektem granicy polno - leśnej;
- 3) możliwość realizacji komunikacji kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń turystycznych i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową.

3. W terenach wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust.2.

4. W terenie „ZLz18” zlokalizowany jest zabytek archeologiczny wpisany do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 ust. 7 uchwały.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**6.2.ZE1÷19**” z przeznaczeniem dla **zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym**, pełniącej funkcję otuliny biologicznej wód powierzchniowych, funkcje izolacyjne oraz stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia stabilizujące skarpy.

2. W terenach ustala się:

- 1) możliwość wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy w istniejących budynkach;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 3) możliwość urządzenia stawów hodowlanych i oczek wodnych oraz zagospodarowania części terenów jako użytki rolne;
- 4) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 5) możliwość realizacji zieleni urządzonej i terenowych urządzeń dla turystyki, sportu i rekreacji przyrodniczej;
- 6) możliwość lokalizacji niezbędnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) możliwość lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem „ZE3” budynków i budowli służących produkcji rolniczej;
- 8) realizację ustaleń zawartych w § 11 uchwały.

3. W terenach wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust. 2.

§ 36. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**6.2.ZD1**” z podstawowym przeznaczeniem pod **ogrody działkowe**.

2. W terenie ustala się:

- 1) zieleń służącą uprawom ogrodnictwa i rekreacji z altanami i obiektami gospodarczymi;
-

2) komunikację wewnętrzną - dojazdy, dojścia i miejsca do parkowania oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

3. W terenie obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**6.2.ZI1÷4**” z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie i realizację zieleni urządzonej niskiej i wysokiej pełniacej funkcje izolacyjne w strefach między zabudową usługową a trasą drogi ekspresowej, obiektami produkcyjnymi i usługowymi oraz w otoczeniu czynnych cmentarzy;
- 2) możliwość realizacji niezbędnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów komunikacji drogowej, w tym parkingów.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**6.2.ZI,U1÷6**” z przeznaczeniem pod **zieleń izolacyjną i usługi**.

2. Tereny położone są wzdłuż korytarza drogi ekspresowej S1, w strefie jej oddziaływania.

3. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec, w terenach ustala się:

- 1) realizację zieleni urządzonej o funkcjach izolacyjnych stanowiącej co najmniej 40% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów działalności produkcyjno - usługowej i usługowej (obiekty składowe i magazynowe, obiekty obsługi transportu samochodowego, usługi handlu hurtowego i giełdowego, obiekty rzemiosła produkcyjnego i usługowego oraz inne przedsięwzięcia usługowe mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko);
- 3) możliwość lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów wewnętrznych i miejsc do parkowania;
- 4) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjno - osłonowej o szerokości co najmniej 20 m wzdłuż granic terenu przylegających do linii rozgraniczających drogi ekspresowej.

4. W terenach zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych, usług ochrony zdrowia i opieki społecznej, usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług sportu i rekreacji.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg gminnych i dróg wewnętrznych.

6. . Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 3 pkt 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**6.2.ZC1÷3**” z przeznaczeniem podstawowym pod **cmentarze**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę w terenie „ZC1” nieczynnego (zamkniętego) cmentarza zabytkowego;
 - 2) zachowanie w terenach „ZC2” i „ZC3” czynnych cmentarzy zabytkowych wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
-

- 3) możliwość realizacji na terenach cmentarzy czynnych obiektów infrastruktury technicznej i parkingów oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawową funkcją terenu, w tym domu przedpogrzebowego;
- 4) zachowanie wokół granic cmentarzy czynnych stref sanitarnych określonych w § 15 uchwały;
- 5) zakaz ponownego chowania zmarłych na cmentarzu wymienionym w pkt 1.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego oraz ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

§ 40. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych płynących** oznaczone na rysunku planu symbolami „**6.2.WSp1÷5**”, obejmujące potok Knajka.

2. Wprowadza się obowiązek zachowania naturalnego charakteru brzegów, za wyjątkiem realizacji prac zabezpieczających i regulacyjnych w niezbędnym zakresie.

3. Dopuszcza się wykonywanie urządzeń wodnych koniecznych dla realizacji statutowych zadań administratora cieku, związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

§ 41. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**6.2.WSs1**” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **wody powierzchniowe stojące**.

2. W terenie ustala się:

- 1) użytkowanie terenu jako stawu hodowlanego;
- 2) zachowanie zieleni stanowiącej biologiczną obudowę stawu;
- 3) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych wyłącznie z prowadzeniem hodowli ryb;
- 4) zakaz wszelkiej działalności powodującej zanieczyszczenie wód, niszczenie zieleni i degradację stawu.

§ 42. 1. Wyznacza się w obszarze tereny dróg, posiadające cechy funkcjonalno - przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **6.2.KDS** - droga publiczna klasy S (ekspresowa);
- 2) **6.2.KDZ 1÷2** - drogi publiczne klasy Z (zbiorczej);
- 3) **6.2.KDL 1÷2** - drogi publiczne klasy L (lokalnej);
- 4) **6.2.KDD 1÷2** - drogi publiczne klasy D (dojazdowej);
- 5) **6.2.KDW 1÷3** - drogi wewnętrzne (ogólnodostępne).

2. Ustala się podstawowe parametry dla dróg (ulic):

- 1) **KDS1** droga ekspresowa S1, dwujezdniowa z czterema pasami ruchu, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z wydzielonym pasem drogowym,
 - dostępność komunikacyjna drogi wyłącznie poprzez węzły drogowe,
 - zakaz realizacji w pasie drogowym obiektów i urządzeń niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, w tym sieci infrastruktury technicznej i reklam
 - nakaz utrzymania obiektów i urządzeń ochrony akustycznej;
-

- 2) **KDZ 1.1** . droga powiatowa nr 2614S (relacji Skoczów - Kisielów - Ogrodzona) klasy Z o docelowej szerokości 20 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym;
- 3) **KDZ 2.1** . droga gminna klasy Z o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z wydzielonym pasem drogowym i przekroju jednojezdniowym;
- 4) **KDL 1.1**. droga powiatowa nr 2618S (relacji Kostkowice - Ogrodzona) klasy L o docelowej szerokości 15 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym;
- 5) **KDL 2.1** . droga gminna klasy L o docelowej szerokości 12 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym;
- 6) **KDD 1.1÷3** drogi dojazdowe w liniach rozgraniczających pas drogowy drogi ekspresowej S1; docelowo drogi publiczne klasy D po wydzieleniu i przekazaniu ich przez zarządcę drogi ekspresowej S1;
- 7) **KDD 2.1÷5** istniejące i projektowane drogi gminne klasy D, o docelowej szerokości 10 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych;
- 8) **KDW 1.1÷9** istniejące i projektowane drogi wewnętrzne ogólnodostępne, o docelowej szerokości 10 metrów w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni - co najmniej 3,5 metra, mijanki co 100 metrów;
- 9) **KDW 2.1÷6** istniejące i projektowane drogi wewnętrzne ogólnodostępne, o docelowej szerokości 8 metrów w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni - co najmniej 3,5 metra, mijanki co 100 metrów;
- 10) **KDW 3.1÷4** istniejące i projektowane drogi wewnętrzne ogólnodostępne, o szerokości 6 metrów w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni - co najmniej 3 metry, mijanki co 100 metrów.

3. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających dróg, oznaczonych symbolami „KDZ”, „KDL”, „KDD”, „KDW1” mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego):

- 1) ciągi piesze i trasy rowerowe;
- 2) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej (dotyczy odcinków przebiegających w obszarach zabudowanych oraz przypadków określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych);
- 3) zatoki autobusowe i przystanki;
- 4) zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 5) obiekty i urządzenia ochrony przed hałasem;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) ogrodzenia.

4. Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających dróg klas Z, L, D i KDW1 możliwość lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w formie zatok postojowych.

5. Dopuszcza się przebudowę lub remont obiektów budowlanych i urządzeń istniejących w pasach drogowych dróg gminnych i wewnętrznych, przy uwzględnieniu przepisów ustawy o drogach publicznych.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków przy drogach publicznych i wewnętrznych w terenach zabudowy określono w § 6 uchwały.

7. Plan nie reguluje przebiegu dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolne i leśne.

§ 43. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „6.2.Ks1÷2” z podstawowym przeznaczeniem dla **obsługi transportu samochodowego**.

2. W terenach zlokalizowane są obiekty i urządzenia obsługi podróżnych, pojazdów i przesyłek zrealizowane w ramach programu zagospodarowania drogi ekspresowej S1, jako „miejsca obsługi podróżnych” (MOP) klasy III. Zasady wyposażenia i zagospodarowania terenów MOP określają przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

3. W terenach dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w obiektach przy zachowaniu warunków określonych w przepisach ochrony środowiska i Prawa budowlanego.

§ 44. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „6.2.Kp1” z podstawowym przeznaczeniem pod **place i parkingi**.

2. W terenie wyznacza się ogólnodostępny parking dla obsługi obiektów usługowych i cmentarza.

§ 45. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi z podstawowym przeznaczeniem pod **obiekty infrastruktury technicznej**, oznaczone symbolami:

- 1) **6.2.K1** - tereny kanalizacji - istniejąca mechaniczno - biologiczna oczyszczalnia ścieków komunalnych;
- 2) **6.2.E1** - tereny elektroenergetyki - istniejąca rozdzielnia sieciowa średniego napięcia;
- 3) **6.2.T1** - tereny telekomunikacji - istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej;
- 4) **6.2.O1** - tereny gospodarki odpadami - projektowane lokalne składowisko odpadów komunalnych.

2. Ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych w obiektach z zachowaniem wymogów określonych w przepisach ochrony środowiska i Prawa budowlanego.

3. Zasady realizacji i eksploatacji składowiska odpadów, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 regulują przepisy w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących lokalizacji, budowy, eksploatacji i zamknięcia, jakim powinny odpowiadać poszczególne typy składowisk odpadów.

§ 46. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

2. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób tymczasowy.

§ 47. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę obowiązującą w przypadku zbycia nieruchomości na terenach, w których niniejszym planem dokonano zmiany przeznaczenia:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem „MW”, „MN”, „MN, RM”, „MN, U”, „ML” - 20% od wzrostu wartości;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem „Up”, „U”, „US” - 25% od wzrostu wartości;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem „ZI, U”, „P, U”, „Ks”, „RU” - 30% od wzrostu wartości;
- 4) dla pozostałych wydzielonych terenów - 5% od wzrostu wartości.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębowiec.

§ 49. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Dębowiec.

§ 50. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Marian Matejczuk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 131/XVIII/2012

Rady Gminy Dębowiec

z dnia 29 maja 2012 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

rysunek planu wykonany na kopiach map ewidencyjnych w skali 1 : 2 000 oraz wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec”.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dębowiec o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po zapoznaniu się z Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Dębowiec i wykazem uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Ogrodzona - jednostka Dębowiec, Rada Gminy Dębowiec postanawia co następuje:

1. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Dębowiec w sprawie nie uwzględnienia w części uwagi (nr 1) dotyczącej przeznaczenia działek nr 129, 130/23, 136/2, 140, 141 w Ogrodzonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec działki, których dotyczy uwaga położone są w terenach oznaczonych jako „użytki rolne chronione III klasy”. Projekt planu zagospodarowania może być uchwalony po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Przeznaczenie wnioskowanych działek pod zabudowę mieszkaniową byłoby niezgodne ze studium i tym samym sprzeczne z art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także sprzeczne z art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Stwierdza się ponadto, że część działki nr 130/23, której wnioskowane przeznaczenie jest zgodne z ustaleniami studium, została uwzględniona w projekcie planu i przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zakresie pozwalającym na realizację zamierzeń wnioskodawcy.

2. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Dębowiec w sprawie nie uwzględnienia uwagi (nr 2) dotyczącej przeznaczenia całej działki nr 806/5 w Ogrodzonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec część działki, której dotyczy uwaga położona jest w terenach oznaczonych jako „użytki rolne IV klasy”. Przeznaczenie wnioskowanej części działki pod zabudowę mieszkaniową byłoby niezgodne ze studium i tym samym sprzeczne z art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także sprzeczne z art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Stwierdza się ponadto, że część wnioskowanej działki została w projekcie planu przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zakresie pozwalającym na realizację zamierzeń wnioskodawcy.

3. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Dębowiec w sprawie nie uwzględnienia uwagi (nr 4) dotyczącej przeznaczenia części działek nr 853/6 i 853/8 w Ogrodzonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową. Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec działki, których dotyczy uwaga położone są w terenach oznaczonych jako „użytki rolne chronione III klasy”. Projekt planu zagospodarowania może być uchwalony po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Przeznaczenie wnioskowanych działek pod zabudowę mieszkaniową byłoby niezgodne ze studium i tym samym sprzeczne z art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także sprzeczne z art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), finansowane będą z budżetu gminy Dębowiec, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526, z późn. zm.).

3. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3, 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

4. Dopuszcza się także finansowanie infrastruktury technicznej ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz.U. z 2009 r., Nr 19, poz. 100 z późn.zm.).