

**Uchwała Nr XLVI/332/2006  
Rady Gminy w Ciasnej  
z dnia 26.10.2006r**

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

**Rada Gminy**

**uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Sieraków Śląski  
w gminie Ciasna.**

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- ROZDZIAŁ 1 Przepisy ogólne,
- ROZDZIAŁ 2 Zakres obowiązywania ustaleń planu,
- ROZDZIAŁ 3 Przepisy obowiązujące w granicach całego terenu objętego planem ,
- ROZDZIAŁ 4 Przepisy szczegółowe, warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów ,
- ROZDZIAŁ 5 Przepisy końcowe.

**ROZDZIAŁ 1  
PRZEPISY OGÓLNE**

§1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren miejscowości Sieraków Śląski w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”.

§2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) kształtowanie przestrzeni wyznaczonej granicami planu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
- 2) zapewnienie integracji wszelkich działań, bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych,
- 3) określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.

§3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Ciasnej o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym obszarze i któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako przeznaczenie dopuszczalne,

- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie,
- 7) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi typu handel detaliczny, usługi małej gastronomii oraz inne usługi nieprodukcyjne, których ewentualna uciążliwość nie wykracza poza granicę własności lub granicę terenu do którego jednostka posiada tytuł prawny,
- 8) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji nadziemnych liczona w zewnętrznym obrysie murów do całkowitej powierzchni terenu działki ewidencyjnej znajdującej się w granicach terenu, objętego obowiązkiem określenia wskaźnika intensywności,
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu,
- 10) **obowiązująca linia zabudowy** – linia, w granicy której należy usytuować elewację budynku,
- 11) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku.

## ROZDZIAŁ 2 ZAKRES OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU

### § 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MNR	tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej,
ML	tereny zabudowy letniskowej,
MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami,
UMN	teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej
UPO	teren usług publicznych – usługi oświaty,
UPK	teren usług publicznych – usługi komunikacji,
UPP	teren usług publicznych – usługi specjalistyczne,
U	tereny usług podstawowych,
UZ	tereny usług ochrony zdrowia,
UT	tereny usług turystycznych i obsługi podróżnych,
UI	tereny usług specjalistycznych,
UK	tereny obiektu kultu religijnego,
UKs	tereny obsługi komunikacji samochodowej,
US	tereny usług sportu i rekreacji,
UPr	tereny usług rzemieślniczych, produkcyjnych,
ZP	tereny zieleni publicznej,
ZU	tereny zieleni urządzonej,
ZI	tereny zieleni izolacyjnej,
ZLp	tereny dolesień,
ZŁ	tereny zieleni łąkowej,
WS	tereny wód otwartych powierzchniowych,
RP	tereny produkcji rolnej, specjalistycznej,
P	tereny przemysłu nieuciążliwego,
TW	teren infrastruktury komunalnej – zaopatrzenie w wodę,
TK	teren infrastruktury komunalnej – oczyszczanie ścieków,
KD-GP	teren drogi publicznej ekspresowej,
KDZ	teren drogi publicznej zbiorczej,
KDL	teren drogi publicznej lokalnej,
KDD	teren drogi publicznej dojazdowej,
KDW	teren drogi wewnętrznej.

### § 5

Zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych na rysunku planu zostają ponadto oznaczone:

- 1) z mocy Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- a) obiekty objęte ochroną konserwatorską wpisane do rejestru zabytków (Dz.U.Nr 162,poz.1568 ze zm.):
  - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską wpisane do ewidencji zabytków.
- 2) z mocy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody( Dz.U.Nr 92,poz.880 ze zm):
- a) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”,
  - b) pomnik przyrody.

## §6

Ze względu na istniejące uwarunkowania ustala się ochronę następujących terenów:

- ochrona krajobrazu kulturowego – strefa B,

## §7

1. Integralną częścią planu jest:
  - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica opracowania,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania,
  - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne/obowiązujące,
  - 4) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu.

### ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH TERENU OBJĘTEGO PLANEM

## §8

#### **Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

1. Tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, mogą być przeznaczone wyłącznie na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 4 oraz zasadami określonymi w dalszych przepisach planu.
2. Przeznaczenie dopuszczalne nie może zaistnieć jako samodzielne docelowo i nie może stanowić więcej niż 30% zagospodarowania terenu.
3. Każdorazowo w ramach terenu mogą być lokalizowane: wewnętrzna droga komunikacyjna, niezbędne dla obsługi danego terenu miejsca postojowe i parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zielen izolacyjna i urządzone o ile nie są wykluczone w przepisach Rozdziału 4.
4. Określone w przepisach szczegółowych wskaźniki określające maksymalną powierzchnię zabudowy i minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego należy odnosić do terenu działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla danego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania.

## §9

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Ustalenia niniejszego rozdziału odnoszą się do lokalizacji nowych obiektów budowlanych, jak również wszelkiego rodzaju rozbudów, nadbudów i remontów elewacji oraz remontów lub wymiany ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.
2. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać:
  - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
  - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
  - 3) obowiązujących przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych.

3. Lokalizowanie zabudowy – zgodnie z określonymi w Rozdziale 4 parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy.
4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej, w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie działki i ograniczenie zacielenia sąsiedniej nieruchomości.
5. Teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą można wykorzystać jedynie pod lokalizację:
  - 1) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonych i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci,
  - 2) miejsc postojowych,
  - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) zieleni komponowanej.
6. Budynki warsztatów wytwórczych i rzemieślniczych na terenach, na których ustalenia planu dopuszczają takie zagospodarowanie oraz budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy lokalizować w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi lub usługowymi, jeśli ustalenia Rozdziału 4 nie stanowią inaczej.
7. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) Rozwiązania architektoniczne dla zabudowy, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki należy kształtować w sposób jednolity.
  - 2) Materiały wykończeniowe elewacji:
    - a) stosowanie materiałów tradycyjnych typu: jasne tynki, cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna,
    - b) dopuszcza się stosowanie materiałów imitujących materiały tradycyjne: elewacyjne płytki ceramiczne imitujące kamień lub cegłę, blacha lub papa bitumiczna imitująca dachówkę ceramiczną lub cementową,
    - c) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha falista, siding z wyjątkiem budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową i rzemieślniczą.
  - 3) Kolorystyka elewacji w tym tynków i pokrycia dachowego:
    - a) stosowanie na elewacjach kolorów jasnych, pastelowych o niskiej intensywności koloru, w szczególności odcieni bieli, beżu, szarości, żółci, brązu – kolory typu: piaskowe lub kremowe,
    - b) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni i brązu,
    - c) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów, a w szczególności jaskrawych odcieni czerwieni, żółci, zieleni, błękitu i fioleto,
    - d) dopuszcza się stosowanie na małych powierzchniach barw nasyconych.
  - 4) Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
  - 5) Zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy.
8. Zasady kształtowania elementów reklamowych typu: szyldy, reklamy, tablice informacyjne:
  - 1) Zakaz realizacji reklam wielkopowierzchniowych typu billboard, jeśli ustalenia Rozdziału 4 nie stanowią inaczej.
  - 2) Zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków oraz ogrodzeniach.
  - 3) Zakaz umieszczania szyldów i elementów reklamowych na ścianach budynków mieszkalnych powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz na połaci dachowej.
  - 4) Zakaz wykorzystania obiektów małej architektury w celu łączenia ich w jeden element z jakimkolwiek nośnikiem elementów reklamowych.
  - 5) Ogranicza się powierzchnię elementów reklamowych, rozumianych jako całość, do 3,0 m<sup>2</sup>.

## §10

### Zasady ochrony środowiska

1. W granicach terenu objętego planem obowiązuje zakaz:
  - 1) lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska – Rozp. R. M. z dn. 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U.Nr 257, poz.2573 ze zm.),
  - 2) likwidacji i naruszenia istniejącego starodrzewu (z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych).
2. W granicach terenu objętego planem obowiązuje nakaz sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w odniesieniu do najbliższego sąsiedztwa, inwestycji realizujących przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z w/w przepisami szczególnymi.
3. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności:

- 1) minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych,
- 2) masy ziemi przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do celów niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne.
4. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska:
  - 1) zakaz składowania odpadów na terenie objętym planem,
  - 2) postępowanie z odpadami powinno być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o odpadach,
  - 3) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych i szkodliwych, obowiązek selektywnego ich gromadzenia i przechowywania, a następnie przekazywania odpowiednim odbiorcom.
5. Nakazuje się, aby działalność usługowa, wytwórcza lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:
  - 1) przekraczania obowiązujących norm wytwarzania hałasu i wibracji oraz drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,
  - 2) wykorzystania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożenie,

#### §11

#### **Zasady ochrona przyrody**

1. W granicach obszaru objętego planem, w celu ochrony zasobów przyrody, określa się zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswarta”:
  - 1) wprowadzenie nowych nasadzeń – dolesień – z drzew i krzewów rodzimych gatunków, na terenach wyznaczonych na rysunku planu, po uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony przyrody na terenie Parku Krajobrazowego,
  - 2) warunki kształtowania nowej zabudowy oraz ogrodzeń dla terenów wyznaczonych na rysunku planu pod realizację nowych inwestycji zgodnie z zapisami określonymi w Rozdziale 4.
2. W celu ochrony istniejących wartości przyrodniczych, określa się zasady ochrony dla pomnika przyrody – grupy drzew na terenie parku zespołu pałacowego (nr rej. woj. 19/85) – dąb szypułkowy (4 szt.), lipa drobnolistna (7 szt.):
  - 1) zakaz wycinki drzew poza cięciami sanitarnymi prowadzonymi po uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony przyrody,
  - 2) zakaz osuszania terenu i zmiany stosunków wodnych w sąsiedztwie drzew pomnikowych,
  - 3) zakaz prowadzenia prac ziemnych w obrębie korony drzew.

#### §12

#### **Zasady ochrona dziedzictwa kulturowego**

W granicach obszaru objętego planem określa się zasady ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego.

- 1) W odniesieniu do **zespołu pałacowo-parkowego w granicach strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem B1**, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rej. A/462 obowiązują następujące ustalenia:
  - a) obowiązek zachowania ukształtowanego historycznie układu zespołu,
  - b) w wypadku lokalizacji nowych obiektów – wymóg zharmonizowania architektury budynków z zabudową pałacową,
  - c) obowiązek zachowania i konserwacji substancji zabytkowej pałacu – nakaz:
    - zachowania układu funkcjonalnego pałacu,
    - zachowania bryły budynku, kształtu i pokrycia dachu,
    - zachowania elementów detalu architektonicznego elewacji i wyposażenia wnętrz, elementy uszkodzone należy poddać renowacji, ewentualnie odtworzyć według zachowanych wzorów,
  - d) zachowanie „in situ” historycznych elementów małej architektury,
  - e) obowiązek uzgadniania (uzyskania pozwolenia konserwatorskiego) wszelkich działań inwestycyjnych, sposobu użytkowania poszczególnych obiektów oraz zespołu jako całości z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków,
  - f) zachowanie układu kompozycyjnego parku i istniejącego starodrzewu,

- g) wszelkie prace w parku możliwe są po opracowaniu projektu rewaloryzacji zieleni i uzgodnieniu (uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego) z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.
- 2) W odniesieniu do **obiektów wskazanych do wpisania do ewidencji zabytków**, oznaczonych na rysunku planu:
- zabudowania gospodarcze dawnego zespołu pałacowego – stodoły, gorzelnia, czworak,
  - kościół filialny p. w. św. Jana Nepomucena,
  - plebania, obora i kuchnia kościoła filialnego,
  - krzyż drewniany przy kościele filialnym,
  - krzyż drewniany w południowej części wsi,
  - dom, ul. Oleska 5
  - dom, ul. Oleska 14,
  - dom, ul. Oleska 20,
  - dom, ul. Oleska 29,
  - młyn z sąsiadującym budynkiem mieszkalnym przy ul. Oleskiej

obowiązują następujące ustalenia:

- a) obowiązek zachowania i konserwacji substancji zabytkowej,
  - b) możliwość adaptacji (przebudowy) obiektu z zachowaniem charakterystycznych elementów bryły budynku i detalu architektonicznego,
  - c) obowiązek zaopiniowania przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków, wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie w/w obiektów,
  - d) w wypadku konieczności, spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się jego rozbiórkę za zgodą organu właściwego w sprawach ochrony zabytków, po wcześniejszym sporządzeniu uproszczonej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej.
- 3) W odniesieniu do terenu **zabudowy gospodarczej zespołu pałacowego**, w granicach strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem **B2**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) obowiązek konserwacji zachowanych obiektów zabytkowych,
  - b) obowiązek zaopiniowania przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w granicach strefy,
  - c) wymóg stosowania do nowych nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów.
- 4) W odniesieniu do **zespołu zorganizowanej zabudowy z lat 30. i 40. XX wieku**, w granicach strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem **B3**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) obowiązek zachowania układu przestrzennego zespołu,
  - b) zakaz lokalizacji nowych obiektów, w granicy zespołu, od strony frontowej budynków oraz rozbudowy od strony frontowej istniejących budynków mieszkalnych,
  - c) zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
  - d) w wypadku remontów obowiązek zachowania istniejącego kształtu, kolorystyki i rodzaju pokrycia dachów oraz osi otworów w elewacji frontowej i elewacjach bocznych od strony drogi,
- 5) W odniesieniu do **układu przestrzennego wsi Sieraków**, w granicach strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem **B4**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) obowiązek zachowanie tradycyjnej szerokości ulic i linii zabudowy,
  - b) w przypadku prac budowlanych, obowiązek zachowania elementów detalu architektonicznego elewacji istniejących obiektów, ewentualnie odtworzenia go według zachowanych wzorów.

§13

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Do terenów przeznaczonych do realizacji przestrzeni publicznych zalicza się:
  - 1) tereny dróg publicznych,
  - 2) tereny usług publicznych,
  - 3) tereny zieleni publicznej, urządzonej,
  - 4) tereny zieleni izolacyjnej wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
  - 5) tereny parkingów ogólnodostępnych które towarzyszą przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu w obszarze przestrzeni publicznej,
2. W granicach terenów przestrzeni publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m<sup>2</sup>,
- 3) dostosowanie przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych.

## §14

**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości:
  - 1) na granicy przeznaczenia terenu, zgodnie z liniami rozgraniczającymi te tereny,
  - 2) w celu wydzielenia działki budowlanej zgodnie z:
    - a) zasadami podziału określonymi dla poszczególnych funkcji terenu,
    - b) przepisem dostępności działki do drogi publicznej.
2. W granicach terenu określonego liniami rozgraniczającymi niedopuszczalne są dodatkowe podziały działek istniejących, które nie gwarantują samodzielnej realizacji ustaleń planu, określonych dla danego terenu, oprócz podziałów określonych w ustaleniach szczegółowych.
3. Dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy parametry działki istniejącej uniemożliwiają jej wykorzystanie zgodnie z ustaleniami planu określonymi dla danego terenu.
4. Każdorazowo, powstałe w wyniku podziału działki, zarówno zabudowane jak i przeznaczone pod zainwestowanie, muszą spełniać wymogi dotyczące wskaźników zabudowy i terenów biologicznie czynnych, określonych w przepisach szczegółowych.

## §15

**Zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego**

1. W granicach terenu objętego planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi:
  - 1) drogą krajową nr 11 o klasie GP - główna przyspieszona, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-GP11 o parametrach określonych w przepisach szczegółowych,
  - 2) drogami powiatowymi o klasie Z-zbiorcze, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD-Z o parametrach określonych w przepisach szczegółowych,
  - 3) drogami gminnymi, o klasie L-lokalne, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD-L o parametrach określonych w przepisach szczegółowych,
  - 4) drogami gminnymi, o klasie D-dojazdowe, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDD o parametrach określonych w przepisach szczegółowych,
2. W granicach obszaru objętego planem, docelowo, po realizacji obwodnicy dla miejscowości Sieraków Śląski w ciągu drogi krajowej, przewiduje się zmianę klasy drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem GP11 na klasę Z – zbiorczą i zaklasyfikowanie jej, zgodnie z przepisami szczególnymi, do dróg gminnych.
3. W celu uzupełnienia systemu komunikacji oraz obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, na terenie objętym planem wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

## §16

**Zasady rozbudowy i modernizacji systemu infrastruktury technicznej**

1. Ustalenia ogólne:
  - 1) przebiegi projektowanych sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowana zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami przepisów szczególnych,
  - 2) zaleca się realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji,
  - 3) możliwość realizacji innych niż wymienione w ust.2 – 6 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu.
2. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w wodę**:
  - 1) adaptacja istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia wody w Sierakowie Śląskim, oznaczonego na rysunku planu,
  - 2) priorytet rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej w celu obsługi wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji,
  - 3) do czasu realizacji rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się realizację własnego ujęcia na działce budowlanej w trybie zgodnym z przepisami szczególnymi.

3. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
  - 1) adaptacja istniejącej sieci kanalizacyjnej,
  - 2) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, docelowo obsługa wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Sierakowie Śląskim,
  - 3) do czasu realizacji rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków i wywóz ich do oczyszczalni ścieków,
  - 4) po realizacji kolektorów i rozbudowie sieci kanalizacyjnej obowiązuje nakaz włączenia instalacji sanitarnych poszczególnych obiektów budowlanych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej.
4. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania wód opadowych**:
  - 1) adaptacja istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
  - 2) odprowadzenie wód deszczowych z terenu objętego planem winno być zgodne z przepisami szczególnymi:
    - Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne( Dz.U.Nr239,poz.2019 ze zm.):
    - Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U.Nr 137 ,poz.984),
    - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie(Dz.U.Nr 75poz.690 ze zm).
5. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
  - 1) adaptacja i modernizacja istniejących linii średniego napięcia oraz istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV,
  - 2) możliwość rozbudowy istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/04 kV w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu,
  - 3) zaleca się prowadzenie sieci niskiego napięcia jako linii kablowych,
  - 4) możliwość przebudowy i skablowania istniejących linii średniego i niskiego napięcia.
6. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w **energię cieplną**:
  - 1) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych,
  - 2) zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych czystych nośników energii.
7. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci teletechnicznych**:
  - 1) adaptacja i modernizacja istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
  - 2) możliwość rozbudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu przyłączenia nowych abonentów.
8. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci gazowej**:
  - 1) możliwość budowy sieci gazowych w celu obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu.

## §17

**Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów**

W granicach terenu objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.



**ROZDZIAŁ 4**  
**PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**  
**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

§18

**MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 3MW** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – istniejąca **zabudowa wielorodzinna**,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe,
- 3) Zasady podziału działek - zakaz wtórnych podziałów.
- 4) Zasady zagospodarowania:
  - a) remonty, modernizacja istniejącej zabudowy,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu w drugiej linii zabudowy,
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
  - b) geometria dachu - dwuspadowe, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,

§19

**MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 42MN** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa jednorodzinna**.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe,
  - b) dla działek w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 17-19 i 20-23MN i obsługiwanych z ulicy lokalnej oznaczonej 3KD-L – usługi podstawowe
- 3) Zasady podziału działek:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
  - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10°.
- 4) Zasady zagospodarowania działki:
  - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego,
  - c) intensywność zabudowy - maksymalnie 0,3,
  - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30%,
  - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy w najbliższym sąsiedztwie,
  - g) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
  - i) garaż na działce może być wzniesiony jako budynek dobudowany lub wbudowany do budynku mieszkalnego; w każdym przypadku elewacja garażu i budynku mieszkalnego muszą być zaprojektowane w sposób jednolity,
  - j) na działkach określonych w pkt 2, ppkt b, usługi podstawowe mogą być lokalizowane jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego.
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne - jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy.
    - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja,
  - b) geometria dachu:
    - dachy budynków mieszkalnych spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
    - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych, nachylenie połaci dachowych – 15-30°,
    - w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych
- 6) Dla terenów 14MN, 15MN w granicach strefy konserwatorskiej B2, określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 3.

- 7) Dla terenów 25MN, 44 i 42MN, w granicach strefy konserwatorskiej B3, określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 4.
- 8) Dla obiektu zabytkowego, położonego w granicach terenu 14NM, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1 pkt 2.
- 9) Dla terenów 18 – 21MN, obsługiwanych z ulicy 3KDL – możliwość lokalizacji usług podstawowych jako wbudowanych w parter zabudowy mieszkaniowej lub dobudowanych do budynku mieszkalnego.

## §20

### **MNR zabudowa mieszkaniowo-zagrodowa**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 34MNR** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe –
  - a) zabudowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa zagrodowa – nieuciążliwa działalność gospodarcza związana z zabudową zagrodową oraz chowem i hodowlą drobnego inwentarza i drobiu w rodzinnym gospodarstwie rolnym,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne –
  - a) rzemiosło nieuciążliwe,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe,
- 3) Zasady podziału działek:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej:
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 900 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 20 m,
    - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego 90° +/- 10°,
  - b) dla zabudowy zagrodowej:
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zagrodowej -1400 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki zagrodowej – 24 m,
    - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10°,
  - c) dla działek w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 13-18MNR możliwość utrzymania istniejącego w obecnych podziałach, kąta położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego,
  - d) dla działek w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 13-14MNR znajdujących się w strefie konserwatorskiej B4 nakaz utrzymania istniejącego w obecnych podziałach, kąta położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego.
  - e) dla działek w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 13-14MNR znajdujących się w strefie konserwatorskiej B4, dla nowej zabudowy, nakaz usytuowania kalenicy budynków względem ulicy, zgodnego z istniejącą zabudową.
- 4) Zasady zagospodarowania działki:
  - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
  - b) adaptacja istniejących usług rzemiosła nieuciążliwego,
  - c) możliwość lokalizacji nieuciążliwego rzemiosła w drugiej linii zabudowy,
  - d) możliwość lokalizacji budynku gospodarczego i garażu
  - e) powierzchnia zabudowy:
    - – maksymalnie 30% dla zabudowy jednorodzinnej,
    - – maksymalnie 40% dla zabudowy zagrodowej,
  - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
    - – 50% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej,
    - – 40% dla zabudowy zagrodowej
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu lub w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy w najbliższym sąsiedztwie,
  - h) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne - jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 9,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
    - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 6,0 m,

- b) geometria dachu:
- dachy budynków mieszkalnych spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
  - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°,
- 6) Dla terenów 7MNR, 9 – 11MNR, 13 i 14MNR w granicach strefy konserwatorskiej B4, określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 5.
- 7) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 33 i 34MNR dopuszcza się:
- a) lokalizację usług związanych z obsługą zabudowy letniskowej, typu: handel, mała gastronomia, w formie wbudowanej lub dobudowanej do zabudowy zagrodowej,
  - b) przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę letniskową.
- 8) Dla zabudowy zagrodowej wprowadza się nakaz przechowywania obornika na uszczelnionych powierzchniach wyposażonych w szczelne systemy odprowadzania i gromadzenia odcieku.

## §21

**ML zabudowa letniskowa**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 3ML** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa rekreacyjna indywidualna**.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy rekreacyjnej.
- 3) Zasady podziału działek dla zabudowy rekreacyjnej:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
  - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10°.
- 4) Zasady zagospodarowania działki:
  - a) budynki rekreacyjne wolnostojące, bez podpiwniczenia,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu
  - c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,2,
  - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20%,
  - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70%,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu – 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
  - g) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce,
  - h) garaż na działce może być wzniesiony jako budynek wolnostojący, dobudowany lub wbudowany; w każdym przypadku istnieje obowiązek ujednolicenia elewacji garażu i budynku zabudowy rekreacyjnej,
  - i) zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,
  - j) ogrodzenia od strony drogi dojazdowej:
  - k) maksymalna wysokość – 1,80 m,
  - l) ewentualny cokół ogrodzenia (murowany lub betonowy) o wysokości maksymalnie 40 cm (preferowane ogrodzenia bez cokołu),
  - m) elementy ogrodzenia muszą być wykonane z drewna,
  - n) elementy ogrodzenia nie mogą być przerywane przez masywne konstrukcje murowane lub betonowe o szerokości większej niż 40 cm.
  - o) zakaz stosowania cokołu w ogrodzeniach pomiędzy działkami i od strony terenów wyznaczonych pod dolesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLp.
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - budynki rekreacyjne - jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku, licząc od poziomu terenu do kalenicy – 7,5 m,
    - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 4,0 m,
    - maksymalna wysokość poziomu parteru – 40 cm, licząc od poziomu terenu,
  - b) geometria dachu:
    - dachy budynków rekreacyjnych spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 35-45° z wysuniętymi okapami minimum 60 cm;
    - wszystkie widoczne elementy drewniane jak również elementy stolarki okiennej i drzwiowej oraz ogrodzenia powinny być na każdej działce stonowane kolorystycznie w harmonizujących odcieniach jednego koloru.
    - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°,

- w przypadku łączenia budynków gospodarczych lub garaży z budynkiem rekreacyjnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków rekreacyjnych.

## §22

**MNU zabudowa mieszkaniowa z usługami**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 4MNU** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi podstawowe,
  - b) rzemiosło nieuciążliwe,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe.
- 3) Zasady podziału działek:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
  - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10°.
- 4) Zasady zagospodarowania działki:
  - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
  - b) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych jako wbudowanych w parter zabudowy mieszkaniowej lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
  - c) adaptacja istniejących usług rzemiosła nieuciążliwego,
  - d) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwego rzemiosła w drugiej linii zabudowy,
  - e) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu w drugiej linii zabudowy,
  - f) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
  - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu lub gdy rysunek jej nie określa w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
  - i) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce :
    - dla obsługi funkcji mieszkaniowej - nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
    - dla obsługi funkcji usługowej należy ustalić indywidualnie w zależności od specyfiki prowadzonej działalności lecz nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
    - dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością usługową lub rzemieślniczą należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe w zależności od charakteru prowadzonej działalności.
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne - jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 10,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy.
    - budynki gospodarcze i usługowe – nieuciążliwe rzemiosło i garaże - jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) geometria dachu:
    - dachy budynków mieszkalnych spadziste, o jednakowym, symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45o,
- 1) Zasady zagospodarowania działki:
  - a) lokalizacja zabudowy usługowej, usług handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia, kultury, usług nieprodukcyjnych,
  - b) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
  - c) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) możliwość przekształceń istniejącej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usług handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia, kultury, usług nieprodukcyjnych,
  - e) możliwość lokalizacji usług podstawowych jako budynku w pierwszej linii zabudowy,
  - f) możliwość lokalizacji usług podstawowych jako wbudowanych w parter zabudowy mieszkaniowej lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
  - g) adaptacja istniejących usług rzemiosła nieuciążliwego,
  - h) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwego rzemiosła w drugiej linii zabudowy,
  - i) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu w drugiej linii zabudowy,
  - j) możliwość lokalizacji budynków w granicy działki,
  - k) możliwość lokalizowania zabudowy w pierzei,
  - l) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,
  - m) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 15%,

- n) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub gdy rysunek jej nie określa w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
  - o) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - p) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce:
    - dla obsługi funkcji mieszkaniowej - nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
    - dla obsługi funkcji usługowej należy ustalić indywidualnie w zależności od specyfiki prowadzonej działalności lecz nie mniej niż cztery miejsca postojowe,
    - dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością usługową należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe zgodnie z jej specyfiką.
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemna plus poddasze użytkowe - maksymalna wysokość budynku – 12,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja,
  - b) geometria dachu:
    - dachy budynków usługowych i mieszkalnych dwuspadowe, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
    - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych 15-30°.
- 3) Dla terenów 1 – 6UMN, w granicach strefy konserwatorskiej B4, określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 5.
- 4) Dla obiektów zabytkowych, położonych w granicach terenu 1 i 3UNM, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 2.

## §24

**U usługi podstawowe**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 9U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi podstawowe nieprodukcyjne.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne –
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów,
  - b) zieleń urządzonej,
- 3) zasady podziału działek:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki wyznaczonej dla lokalizacji usług - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 25 m,
  - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego - 90° +/- 10°.
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) budynki wolnostojące,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub gdy rysunek jej nie określa w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
  - e) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) dopuszcza się lokalizację na działce parkingów ogólnodostępnych na maks. 16 miejsc postojowych,
    - nawierzchnia parkingów ulepszona, przepuszczalna,
    - dachy budynków usługowych, gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych 15-30°,
    - w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych
- 6) Dla terenu 2MNU, w granicach strefy konserwatorskiej B4, określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12 ust. 1, pkt 5.

## §23

**UMN zabudowa usługowo - mieszkaniowa**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 6UMN** ustala się:

- 5) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.
- 6) Przeznaczenie dopuszczalne
  - a) zabudowa mieszkaniowa,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe.
- 7) Zasady podziału działek – zakaz dalszego rozdrobnienia podziałów własnościowych.

- nasadzenia zieleni wysokiej liściastej, gatunki preferowane: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz,
  - g) przy projekcie zagospodarowania działki wymagany projekt zieleni.
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość nowej zabudowy:
    - maksymalnie jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 10,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy
  - b) geometria dachu:
    - dachy budynków dwuspadowe, o układzie kalenicowym, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
    - dopuszcza się budynki z dachami czterospadowymi w przypadkach uzasadnionych proporcjami bryły budynku.
- 6) Dla terenów 1U, w granicach strefy konserwatorskiej B4, określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 5.
- 7) Dla terenów 3U, 4U, w granicach strefy konserwatorskiej B2, określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 3.
- 8) Dla obiektów zabytkowych, położonych w granicach terenu 3U, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1 pkt 2.
- 9) Dla terenów 3U – dopuszcza się lokalizację usług rzemiosła nieuciążliwego.

## §25

**UP usługi publiczne**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne.
  - 1UPO** – oświata – szkoła podstawowa, gimnazjum,
  - 2UPO** – oświata – przedszkole,
  - 1UPP** – usługi specjalistyczne – ochotnicza straż pożarna,
  - 1UPK** – usługi komunikacji kolejowej – stacja kolejowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne –
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej,
  - b) dla terenu 1UPO możliwość lokalizacji terenów rekreacji i sportu (boisk, placów zabaw itp.)
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość remontów i rozbudowy,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub gdy rysunek jej nie określa w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
  - c) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego min 20%, dla terenu 1UPK – min 5%
  - e) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką usług.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 12,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy.
  - b) geometria dachu:
    - dachy budynków dwuspadowe, o układzie kalenicowym, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
    - dopuszcza się budynki z dachami czterospadowymi w przypadkach uzasadnionych proporcjami bryły budynku,
- 5) Dla terenów 1UPO, w granicach strefy konserwatorskiej B3, określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 4.

## §26

**UZ usługi ochrony zdrowia**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UZ**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren usług ochrony zdrowia
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
  - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów, ewentualnie wymianę istniejącej kubatury,

- c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego min 30%,
- e) wysokość zabudowy – maks. dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.

## §27

**UI usługi specjalistyczne**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UI**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **usługi specjalistyczne** – z zakresu usług kultury, oświaty, zdrowia lub turystyki i rekreacji w granicach zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne –
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej,
  - b) urządzenia sportu i rekreacji typu boiska, korty, baseny itp.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni terenu,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni terenu,
  - c) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką usług,
  - d) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD - Al. Parkowej oraz drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem - 1KD-S11 – ul. Lublinieckiej,
  - e) zakaz wtórnych podziałów terenu
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość nowej zabudowy:
    - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – nie wyższa niż istniejący budynek pałacu,
  - b) geometria dachu:
    - w nawiązaniu do istniejącego budynku pałacu,
- 5) Dla terenu 1UI, określonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 1.
- 6) Dla terenu 1UI, określonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 11, ust. 2.

## §28

**UK obiekty kultu religijnego**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UK**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren obiektów kultu religijnego**
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
  - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów, ewentualnie wymiana istniejącej kubatury,
  - c) zakaz lokalizowania nowych obiektów kubaturowych,
  - d) zagospodarowanie terenu wokół obiektu sakralnego komponowaną zielenią.
- 3) Dla obiektów zabytkowych, położonych w granicach terenu 1UK, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 2.

## §29

**UT usługi turystyki**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UT**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **kompleks obsługi turystów** – motel, zajazd, usługi handlu, gastronomii
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne –
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej,
  - b) urządzenia sportu i rekreacji typu boiska, korty itp.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - d) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką usług,

- e) obsługa komunikacyjna z drogi ekspresowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-S11 – ul. Oleskiej, drogi gminnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL – ul. Myśliwskiej
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
    - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość budynku – 12,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy.
  - b) geometria dachu:
    - dachy budynków spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
- 5) Dla obiektów zabytkowych, położonych w granicach terenu 1UT, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 2.

## §30

**US usługi sportu i rekreacji**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-2US**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – kompleks sportowo-rekreacyjny:  
Dla terenu 1US – boiska sportowe, wypożyczalnia sprzętu sportowego, obiekt usługowo-administracyjny.  
Dla terenu 2US – plaża, tor kajakowy, boiska sportowe, wypożyczalnia sprzętu sportowego.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi handlu i gastronomii,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) komunikacja wewnętrzna w tym parkingi,
  - d) zieleni urządzona,
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) możliwość lokalizacji usług handlu i gastronomii na bazie rozbudowy istniejących obiektów,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni terenu,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
  - d) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką usług,
  - e) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD – ul. Wyzwolenia,
  - f) zakaz wtórnych podziałów terenu
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja,
  - b) geometria dachu:
    - dachy budynków spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-45°,

## §31

**UKs obsługa komunikacji samochodowej**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 2UKs**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji samochodowej – stacja paliw
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej,
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków administracyjno-usługowych - jedna kondygnacja z możliwością lokalizacji poddasza użytkowego
  - b) zagospodarowanie terenu stacji paliw musi odpowiadać przepisom szczególnym o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw oraz o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
  - c) odległość odmierza paliw, studzienki spustowej, rury pomiarowej i przewodu oddechowego stacji paliw wynosić ma co najmniej 20 m od granicy działki,
  - d) konieczność wyposażenia stacji w instalacje i urządzenia zabezpieczające, zgodnie z przepisami szczególnymi
  - e) wymóg instalacji sanitarnej i deszczowo-przemysłowej i urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo - przemysłowe do poziomu określonego w przepisach szczególnych
  - f) instalacja deszczowo - przemysłowa powinna obejmować powierzchnie związane z przyjęciem i wydawaniem produktów naftowych
  - g) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny



- h) obsługa komunikacyjna z drogi ekspresowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-GP11 – ul. Lublinieckiej,
- i) skomunikowanie terenu z drogą krajową, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD-GP11 powinno nastąpić poprzez wspólny zjazd publiczny dla terenu 2Uks i 1P wyposażony w dodatkowe pasy dla pojazdów skręcających w prawo i w lewo, zlokalizowane w liniach rozgraniczających te tereny.

## §32

**UPr usługi rzemieślnicze, produkcyjne**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 – 2UPr ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **usługi rzemieślnicze, produkcyjne nieuciążliwe,**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przeznaczenia podstawowego
  - b) usługi handlu
  - c) magazyny i składy
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) adaptacja istniejących obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych
  - b) porządkowanie i modernizacja istniejącej zabudowy,
  - c) likwidacja lub wymiana kubatury zabudowy w złym stanie technicznymi i szpecącej otoczenie,
  - d) dopuszcza się modernizację – remonty i rozbudowę - istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym,
  - e) nowa zabudowa - budynki wolnostojące,
  - f) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,
  - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
  - h) linia zabudowy:
    - obowiązująca – dla terenu 1UPr – zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalna dla terenu 2UPr – w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,
  - i) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m,
  - j) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki z rodzimych gatunków drzew liściastych lub iglastych
  - k) ograniczenie ewentualnego szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu zakładu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.
  - l) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce, również dla samochodów ciężarowych.

## §33

**ZP zieleń publiczna urządzona**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **zieleń urządzona, obszar przestrzeni publicznej.**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) miejsca postojowe i parkingi
- 3) Zasady zagospodarowania:
  - a) teren należy zagospodarować jako ogólnodostępny – zakaz grodzienia terenu,
  - b) lokalizacja ciągów pieszych i obiektów małej architektury,
  - c) nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, po opracowaniu projektu zagospodarowania dla całego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, wraz z projektem zieleni,
  - d) nowe nasadzenia z rodzimych gatunków drzew liściastych, gatunki preferowane – dąb, lipa, klon, jesion, wiąz.,
  - e) teren wyznaczony pod lokalizację miejsc postojowych i parkingów nie powinien przekraczać 20% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
  - f) obowiązek wydzielania dojazdów do działek zlokalizowanych w granicach terenu przeznaczonego pod lokalizację zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 20MN oraz 4MNU, które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi dojazdowej,
  - g) zakaz wycinki starodrzewu za wyjątkiem cięć sanitarnych.

## §34

**ZU zieleni urzędzona**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 7ZU** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **zieleni urzędzona**.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) miejsca postojowe i parkingi
- 3) Zasady zagospodarowania:
  - a) teren należy zagospodarować jako ogólnodostępny dla spotkań, wypoczynku i rekreacji – zakaz grodzenia terenu,
  - b) lokalizacja ciągów pieszych i obiektów małej architektury,
  - c) nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, po opracowaniu projektu zagospodarowania dla całego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZU, wraz z projektem zieleni,
  - d) nowe nasadzenia z rodzimych gatunków drzew liściastych, gatunki preferowane – dąb, lipa, klon, jesion, wiąz,
  - e) teren wyznaczony pod lokalizację miejsc postojowych i parkingów nie powinien przekraczać 20% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
  - f) zakaz wycinki starodrzewu za wyjątkiem cięć sanitarnych.

## §35

**ZI zieleni izolacyjna**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZI** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **zieleni izolacyjna, obszar przestrzeni publicznej**.
- 2) Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych.
- 3) Nowe nasadzenia zieleni z rodzimych gatunków drzew i krzewów liściastych, preferowane gatunki drzew: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz.
- 4) Teren należy zagospodarować jako ogólnodostępny – zakaz grodzenia terenu.
- 5) Możliwość lokalizacji miejsc postojowych na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
- 6) Możliwość lokalizacji ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

## §36

**ZLp projektowane dolesienia**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 2ZLp** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren projektowanych dolesień**.
- 2) Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.
- 3) Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzenia działek.
- 4) Do czasu realizacji dolesień teren może pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.

## §37

**ZŁ zieleni łąkowa**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 5ZŁ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren łąk** w tym cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych.
- 2) Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzenia działek.
- 3) Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- 4) Nakaz pozostawienia terenu w obecnym sposobie użytkowania - zieleni łąkowa i zadrzewienia.
- 5) Zakaz wycinki starodrzewu za wyjątkiem cięć sanitarnych.

## §38

**WS zbiornik wodny**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **zbiornik wodny** o funkcji rekreacyjnej.
- 2) Zasady zagospodarowania – lokalizacja akwenu wodnego dla uprawiania sportów wodnych (kajaki, rowery wodne) oraz kąpieliska.
- 3) Realizacja i użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi.
- 4) Zbiornik wodny tworzy kompleks rekreacyjny wraz z terenem wyznaczonym w planie i oznaczonym na rysunku planu symbolem 2US.

## §39

**PR teren produkcji rolnej specjalistycznej**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PR** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **tereny produkcji rolnej specjalistycznej** – ogrodnictwo, sadownictwo, szkółkarstwo.
- 2) Zasady zagospodarowania:
  - a) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, magazynowych, urządzeń specjalistycznych,
  - b) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania dla zabudowy istniejącej – remonty, rozbudowa i ewentualna wymiana kubatury zgodnie z przepisami szczególnymi.

## §40

**P przemysł**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **przemysł niepowodujący pogorszenia stanu środowiska, usługi rzemiosła**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przemysłu i usług rzemiosła
  - b) usługi handlu
  - c) magazyny i składy
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
  - e) adaptacja i ochrona istniejącego ujęcia wód podziemnych.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) budynki wolnostojące,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicę dojazdową, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
  - e) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki z rodzimych gatunków drzew liściastych lub iglastych
  - f) ograniczenie ewentualnego szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu zakładu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.
  - g) warunkiem realizacji inwestycji jest opracowanie projektu zagospodarowania działki,
  - h) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce również dla samochodów ciężarowych,
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku – 12,0 m,
  - b) geometria dachu:
    - dla budynków przemysłowych – w zależności od specyfiki działalności,
    - dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego – dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°.
- 5) Skomunikowanie terenu z drogą krajową, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD-GP11 powinno nastąpić poprzez wspólny zjazd publiczny dla terenu 1P i 2Uks wyposażony w dodatkowe pasy dla pojazdów skręcających w prawo i w lewo, zlokalizowane w liniach rozgraniczających te tereny.
- 6) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P wprowadza się zakaz składowania odpadów i lokalizacji magazynów, w których sposób magazynowania substancji może niekorzystnie oddziaływać na środowisko i umożliwiać wypłukiwanie substancji chemicznych do gleby.

## §41

**TW teren infrastruktury komunalnej**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 2TW** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren infrastruktury komunalnej zaopatrzenie w wodę**:
  - a) 1TW – ujęcie wód podziemnych,
  - b) 2TW – wież ciśnień.
- 2) Zasady zagospodarowania i użytkowania:
  - a) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia – w granicach ogrodzenia ujęcia,
  - b) strefa ochrony pośredniej – nie ustanowiona,

- c) adaptacja istniejących obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, możliwość remontów rozbudowy i modernizacji,
- d) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń potrzebnych do obsługi sieci wodociągowej.

## §42

**TK teren infrastruktury komunalnej**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1TK** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren infrastruktury komunalnej – oczyszczalnia ścieków**
- 2) Zasady zagospodarowania i użytkowania:
  - a) adaptacja istniejących obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, możliwość remontów rozbudowy i modernizacji,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń potrzebnych do obsługi gospodarki ściekowej.

## §43

**KD-S11 droga publiczna**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-GP11** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren drogi krajowej nr 11, klasy „GP”- głównej przyspieszonej.**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.
- 3) Zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - 15 – 20 m dla przebiegu przez istniejącą zabudowę w centrum miejscowości,
    - 20,0 – 25,0 m dla przebiegu poza istniejącą zabudowę,
  - b) przekrój jezdni 1x2,
  - c) w centrum miejscowości, wzdłuż zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego),
  - d) lokalizacja ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogę,
- 4) Docelowo, po realizacji obwodnicy dla miejscowości Sieraków Śląski w ciągu drogi krajowej, przewiduje się zmianę klasy drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem S11 na klasę Z – zbiorczą i zaklasyfikowanie jej, zgodnie z przepisami szczególnymi, do dróg gminnych.

## §44

**KDZ droga publiczna**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „Z”- zbiorczej** w ciągu drogi powiatowej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.
- 3) Zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0 m,
  - b) przekrój jezdni 1x2,
  - c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego).

## §45

**KDL droga publiczna**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 3KDL** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „L”- lokalnej** w ciągu drogi gminnej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.
- 3) Zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 12,0 m,
  - b) przekrój jezdni 1x2,
  - c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 i 3KDL obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego),
  - d) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL lokalizacja ścieżki rowerowej na odcinku od torów kolejowych do skrzyżowania z drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD – Al. Parkową.

## §46

**KDD droga publiczna**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „D”-dojazdowej w ciągu drogi gminnej.**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.
- 3) Zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
  - b) w kompleksach zabudowy mieszkaniowej obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego),
  - c) dla terenu drogi dojazdowej KDD – Al. Parkowej ustala się zasadę uspokojenia ruchu samochodowego przez realizację poprzecznych garbów oraz możliwość realizacji ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego w jednej płaszczyźnie.

## §47

**KDW droga wewnętrzna**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren drogi wewnętrznej.**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.
- 3) Zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0 m.

**ROZDZIAŁ 5  
PRZEPISY KOŃCOWE**

## §48

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 3. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na :

dla terenu MW	- 10%
dla terenu MN	- 10 %
dla terenu MNR	- 10 %
dla terenu ML	- 15 %
dla terenu MNU	- 10 %
dla terenu UMN	- 10 %
dla terenu UPO	- 0 %
dla terenu UPK	- 0 %
dla terenu UPP	- 0 %
dla terenu U	- 0 %
dla terenu UZ	- 0 %
dla terenu UT	- 0 %
dla terenu UI	- 0 %
dla terenu UK	- 0 %
dla terenu UKs	- 0 %
dla terenu US	- 0 %
dla terenu UPr	- 0 %
dla terenu ZP	- 0 %
dla terenu ZU	- 0 %
dla terenu ZI	- 0 %
dla terenu ZLp	- 0 %
dla terenu Zł	- 0 %
dla terenu WS	- 0 %
dla terenu RP	- 0 %
dla terenu P	- 20 %
dla terenu TW	- 0 %
dla terenu TK	- 0 %
dla terenu KD-GP	- 0 %
dla terenu KDZ	- 0 %
dla terenu KDL	- 0 %
dla terenu KDD	- 0 %
dla terenu KDW	- 0 %

## §49

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciasna.

## §50

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

