

**Uchwała Nr XLVI/333/2006
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, art.20 ust.1 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz.U.Nr 80,poz.717,z późn.zm)

Rada Gminy

uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Glinica
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 Glinica 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

Ileokroć 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) **przeznaczeniu docelowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie wymagane na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, następujące po przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym jeśli przeznaczenia te są określone w czasie
- 8) **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,
- 9) **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,
- 10) **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,

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,
UPO	teren usług publicznych – usługi oświaty,
U	tereny usług podstawowych,
US	tereny usług sportu i rekreacji,
UT	tereny usług turystycznych i obsługi podróżnych,
UK	tereny obiektu kultu religijnego,
P	tereny przemysłu nieuciążliwego,
PPU	tereny przemysłowe do przekształceń,
PE	tereny eksploatacji powierzchniowej,
ZU	tereny zieleni urządzonej,
ZI	tereny zieleni izolacyjnej,
ZL	tereny lasów,
ZLp	tereny przeznaczone do zalesienia,
ZLr	tereny rekultywacji,
Zł	tereny zieleni łąkowej,
ZC	tereny cmentarzy,
ZCp	tereny cmentarzy projektowane,
R	tereny upraw rolnych
KD-S	teren drogi publicznej ekspresowej,
KDZ	teren drogi publicznej zbiorczej,
KDD	teren drogi publicznej dojazdowej,
KDW	teren drogi wewnętrznej,
TDx	teren ciągu pieszo-jezdnego.

§5

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

- 1) z mocy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:
 - a) granica Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”,
 - b) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”,

§6

Ze względu na istniejące uwarunkowania ustala się ochronę następujących obiektów i terenów:

- 1) obiekty wskazane do wpisania do ewidencji zabytków,
- 2) teren strefy konserwatorskiej OW – obserwacji archeologicznej,

§7

1. Integralną częścią planu jest:
 - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały (rysunki od 1 do 2),
 - 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,
 - 4) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu.

ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY OBOWIAZUJĄCE 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, zieleni izolacyjna i urządzona 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

- 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, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci,
 - 2) miejsc postojowych,
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) zieleni urządzonej.

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 fioletu,
 - 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 m².

§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 naruszania 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.
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.
6. W granicach terenu objętego planem, w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z produkcją i przechowywaniem artykułów żywnościowych,
 - 2) zakaz lokalizacji ujęć wód podziemnych dla celów pitnych i gospodarczych.

§11

Zasady ochrona przyrody

1. W granicach obszaru objętego planem, w celu ochrony zasobów przyrody, określa się zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” oraz jego otuliny:
 - 1) wprowadzenie nowych dolesień – z drzew i krzewów rodzimych gatunków, na terenach w granicach wyznaczonych na rysunku planu, po uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony przyrody na terenie Parku Krajobrazowego,
 - 2) warunki kształtowania nowej zabudowy dla terenów w granicach wyznaczonych na rysunku planu pod realizację nowych inwestycji zgodnie z zapisami określonymi w Rozdziale 4.

§12

Zasady ochrona dziedzictwa kulturowego

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

- 1) W odniesieniu do **obiektów wskazanych do wpisania do ewidencji zabytków**, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) budynek dawnego dworu przy ul. Asfaltowej,
 - b) budynek szkoły,
 - c) krzyż kamienny przy budynku szkoły,
 obowiązują następujące ustalenia:
 - obowiązek zachowania i konserwacji substancji zabytkowej,
 - możliwość adaptacji (przebudowy) obiektu z zachowaniem charakterystycznych elementów bryły budynku i detalu architektonicznego,
 - obowiązek zaopiniowania przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków, wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie w/w obiektów,
 - 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,
- 2) W odniesieniu do terenu **obserwacji archeologicznej**, w granicach strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem **OW**, obowiązują następujące ustalenia:
 - wszelka działalność inwestycyjna związana z naruszaniem struktury gruntu musi być dokonywana pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, w razie stwierdzenia obecności relikwów archeologicznych teren winien być poddany badaniom archeologicznym na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§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 izolacyjnej wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 4) 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, obowiązują:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m²,
 - 3) dostosowanie przestrzeni publicznej dla potrzeb 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 S-ekspresowa, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-S11 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 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 Glinica 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.
3. W celu uzupełnienia systemu komunikacji oraz obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, na terenie objętym planem wyznacza się:
 - 1) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW,
 - 2) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem TDx.

§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 Ciasnej,
 - 2) rozbudowa 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) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - 2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej, docelowo obsługa wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Ciasnej,
 - 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 **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.
5. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w **energię ciepłą**:
 - 1) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
 - 2) zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych czystych nośników energii.
6. 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.

§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 – 2MW** 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) dla terenu 2MW dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu,

§19

MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa jednorodzinna**.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe,
 - b) usługi podstawowe,
- 3) Zasady podziału działek:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 900 m²,
 - 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) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
 - h) garaż na działce może być wzniesiony jako dobudowany lub wbudowany do budynku mieszkalnego lub jako budynek wolnostojący w drugiej linii zabudowy w głębi działki; w każdym przypadku elewacja garażu i budynku mieszkalnego muszą być zaprojektowane w sposób jednolity,
 - i) 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 22 – 23MN, w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 2.
- 7) Dla terenów 29 – 30MN, w granicach strefy sanitarnej od cmentarza, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 1, pkt 6.

§20

MNR zabudowa mieszkaniowo-zagrodowa

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 30MNR** 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 m²,
 - 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 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki zagrodowej – 24 m,
 - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10°,
- 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:
 - – 40% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej,
 - – 30% dla zabudowy zagrodowej
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu lub w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy w najbliższym sąsiedztwie,
 - h) 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 5MNR, w granicach strefy konserwatorskiej OW, określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 2.
- 7) Dla terenów 11MNR, w granicach strefy sanitarnej od cmentarza, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 1, pkt 6.

§21

ML zabudowa letniskowa

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 4ML** 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 – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25 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:
 - maksymalna wysokość – 1,80 m,
 - ewentualny cokół ogrodzenia (murowany lub betonowy) o wysokości maksymalnie 40 cm (preferowane ogrodzenia bez cokołu),
 - elementy ogrodzenia muszą być wykonane z drewna,
 - elementy ogrodzenia nie mogą być przerywane przez masywne konstrukcje murowane lub betonowe o szerokości większej niż 40 cm.
 - zakaz stosowania cokołu w ogrodzeniach pomiędzy działkami i od strony terenów wyznaczonych pod dolesienia i łąki, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLp i ZŁ.

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 **1MNU** 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 m²,
- 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 w pierwszej linii zabudowy,
- 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 50%,
- g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

- i) 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,
- budynki usługowe – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- maksymalna wysokość budynku usługowego – 12,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- budynki gospodarcze i usługowe – nieuciążliwe rzemiosło i garaże - jedna kondygnacja nadziemna,

b) geometria dachu:

- dachy budynków mieszkalnych i usługowych spadziste, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
- dachy budynków 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

§23

U usługi podstawowe

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **usługi podstawowe nieprodukcyjne.**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne
 - a) usługi rzemiosła
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów,
 - c) zieleni urządzona,
- 3) Zasady podziału działek:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki wyznaczonej dla lokalizacji usług - 1200 m²,
 - 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) dopuszcza się lokalizację na działce parkingów ogólnodostępnych na maks. 16 miejsc postojowych,
 - nawierzchnia parkingów ulepszona, przepuszczalna,
 - nasadzenia zieleni wysokiej liściastej, gatunki preferowane: dąb, lipa, klon, jesion, wierzba,
 - f) przy projekcie zagospodarowania działki wymagany projekt zieleni.
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość nowej 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 układzie kalenicowym, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
- 6) Dla terenów 1U, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 1.

§24

UP usługi publiczne

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **usługi publiczne oświaty** – szkoła podstawowa, gimnazjum,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej,
 - b) 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 – min. 10 m od linii rozgraniczającej ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu KDD,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego min 20%,
 - d) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD
 - e) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce.
- 4) Zasady kształtowania nowej 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, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 1.

§25

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) zagospodarowanie terenu wokół obiektu sakralnego komponowaną zielenią.
- 3) Dla terenu 1UK, w granicach strefy sanitarnej od cmentarza, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 10, ust. 1, pkt 6

§26

UT usługi turystyki

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **usługi turystyki** – 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 ulicy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD.
- 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°,

§27

US usługi sportu i rekreacji

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **usługi sportu i rekreacji** – boiska i urządzenia sportu i rekreacji.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) komunikacja wewnętrzna w tym parkingi,
 - c) zieleni urządzonej,
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ – ul. Brzezinkowskiej,
 - c) zakaz wtórnych podziałów terenu

§28

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.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki - 2000 m²,
 - b) budynki wolnostojące,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy 40,0 m od linii rozgraniczającej ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD oraz 20,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW,
 - f) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki z rodzimych gatunków drzew liściastych lub iglastych,
 - g) ograniczenie ewentualnego szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu zakładu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny,
 - h) warunkiem realizacji inwestycji jest opracowanie projektu zagospodarowania działki,
 - i) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce również dla samochodów ciężarowych.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) geometria dachu:
 - dla budynków przemysłowych – w zależności od specyfiki działalności,
 - dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego – dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°.

§29

PPU tereny przeznaczone do przekształceń

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **usługi rzemiosła nieuciążliwego**,
- 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) możliwość adaptacji istniejących obiektów

- b) porządkowanie i rehabilitacja istniejącej zabudowy,
- c) dopuszcza się modernizację – remonty i rozbudowę - istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym,
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki - 1500 m²,
- e) nowa zabudowa - budynki wolnostojące,
- f) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
- g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy 12,0 m od linii rozgraniczającej ulicę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD
- i) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- 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) warunkiem realizacji inwestycji jest opracowanie projektu zagospodarowania działki,
- m) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce, również dla samochodów ciężarowych.

§30

PE tereny eksploatacji powierzchniowej

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **eksploatacja powierzchniowa**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - n) urządzenia administracyjno-socjalne dla obsługi kopalni,
 - o) urządzenia i podziemne sieci infrastruktury technicznej,
- 3) przeznaczenie docelowe - rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w kierunku leśnym i wodnym lub rolnym.
- 4) Warunkiem realizacji inwestycji jest:
 - dla przeznaczenia podstawowego
 - a) eksploatacja surowca oraz zabezpieczenie terenu na składowanie nadkładu w granicy terenu górniczego objętego obszarem opracowania i zgodnie z projektem zagospodarowania złoża,
 - b) zachowanie pasa ochronnego wzdłuż obrzeża wyrobiska (zgodnie z rysunkiem planu), zabezpieczającego obiekty stałe przed zagrożeniem związanym z działalnością eksploatacyjną:
 - 10,0 m od drogi publicznej,
 - 10,0 m od terenów budowlanych,
 - 10,0 m od krawędzi fundamentu linii elektroenergetycznej,
 - c) usuwanie warstwy humusu i nadkładu ze składowaniem i wykorzystaniem do systematycznej rekultywacji i wyprofilowania skarp,
 - d) zachowanie filarów ochronnych wyznaczonych w planie ze względu na ochronę istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
 - e) zakaz lokalizacji składu paliwa dla maszyn pracujących na terenie eksploatacji, tankowania, napraw,
 - dla przeznaczenia dopuszczalnego:
 - a) realizacja obiektów administracyjno - socjalnych dla obsługi kopalni,
 - b) realizacja obiektów i urządzeń technicznych związanych z działalnością kopalni,
 - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - d) odprowadzenie ścieków sanitarnych - docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie ścieków poprzez odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych i wywóz do oczyszczalni ścieków,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę sieci istniejącej i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych,
 - f) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,
 - g) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem TDW, włączonej do drogi zbiorczej w ciągu drogi powiatowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
 - h) wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów,
 - dla przeznaczenia docelowego:

- a) systematyczne prace rekultywacyjne w miarę postępu prac eksploatacyjnych w kierunku leśnym i wodnym lub rolnym,
- b) złagodzenie skarp wyrobiska do nachylenia określonego w projekcie zagospodarowania złoża.

§31

ZC tereny cmentarza

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **1ZC – istniejący cmentarz parafialny, 1ZCp – projektowany teren cmentarza parafialnego.**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne dla terenu 1ZC:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi cmentarza.
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne dla terenu 1ZCp:
 - a) lokalizacja kaplicy pogrzebowej,
 - b) alejki i ciągi pieszce,
 - c) tereny zieleni wysokiej i ozdobnej,
 - d) elementy małej architektury,
 - e) dopuszcza się lokalizację parterowego obiektu usługowego ściśle związanych funkcją podstawową o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,
 - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi cmentarza.
- 4) Zasady zagospodarowania dla terenu ZC:
 - a) adaptacja stanu istniejącego,
- 5) Zasady zagospodarowania dla terenu ZCp:
 - a) kwatery grzebalne - groby szeregowe i rodzinne,
 - b) ogrodzenie cmentarza - trwałe o wysokości min. 1,6 m,
 - c) zakaz wznoszenia ogrodzenia z typowych elementów betonowych,
 - d) alejki i ciągi pieszce - utwardzone,
 - e) nakaz obsadzenia granicy cmentarza zielenią wysoką (preferowane gatunki: lipa, klon, dąb, wiąz, jesion).
 - f) architektura kaplicy i ewentualnego budynku usługowego powinna nawiązywać do architektury istniejącego kościoła. Usytuowanie budynku kaplicy i urządzeń infrastruktury technicznej na działce musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
 - g) warunkiem realizacji inwestycji jest projekt zagospodarowania całego terenu wraz z projektem ogrodzenia i zieleni.

§32

ZU zieleni urządzona

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **zieleni urządzona.**
- 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,
 - a) teren wyznaczony pod lokalizację miejsc postojowych i parkingów nie powinien przekraczać 20% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - b) zakaz wycinki starodrzewu za wyjątkiem cięć sanitarnych.

§33

ZI zieleni izolacyjna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 8ZI** 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.

§34

ZL lasy

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **teren lasów**.
- 2) Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.
- 3) Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzenia działek.

§35

ZLp teren przeznaczone do zalesienia

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **teren przeznaczony do zalesienia**.
- 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.

§36

ZLr teren rekultywacji

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

- 5) Przeznaczenie podstawowe: **rekultywacja terenu poeksploatacyjnego w kierunku leśnym**.
- 6) Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 7) Zasady zagospodarowania: nasadzenia gatunków drzew zgodnie warunkami siedliskowymi.
- 8) Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzenia terenu.

§37

ZŁ zieleni łąkowa

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren łąk oraz 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

R tereny upraw rolnych

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **teren upraw rolnych**.
- 2) Zasady zagospodarowania i użytkowania:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) adaptacja istniejących i możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§39

KD-S11 droga publiczna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-S11** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **teren drogi krajowej nr 11, klasy „S”- ekspresowej**.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 – 20,0 m,
 - 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.

§40

KDZ droga publiczna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** 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, wzdłuż zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego).

§41

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),

§42

KDW droga wewnętrzna

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

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

§43

TDx teren ciągu pieszego

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **teren ciągu pieszo-jezdnego**.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ciągu.
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0 m,
 - b) zakaz pokrycia nawierzchnią bitumiczną.

ROZDZIAŁ 5 PRZEPISY KOŃCOWE

§44

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

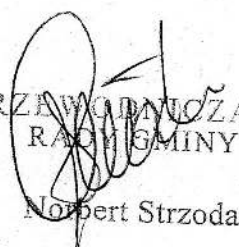
dla terenu MW	- 10%
dla terenu MN	- 10 %
dla terenu MNR	- 10 %
dla terenu ML	- 15 %
dla terenu MNU	- 10 %
dla terenu UPO	- 0 %
dla terenu U	- 15 %
dla terenu UK	- 0 %
dla terenu UT	- 0 %
dla terenu US	- 0 %
dla terenu P	- 20%
dla terenu PPU	- 20 %
dla terenu PE	- 20 %
dla terenu ZU	- 0 %
dla terenu ZI	- 0 %
dla terenu ZL	- 0 %
dla terenu ZLp	- 0 %
dla terenu ZLr	- 0 %
dla terenu Zł	- 0 %
dla terenu ZC	- 0 %
dla terenu ZCp	- 0 %
dla terenu R	- 0 %
dla terenu KD-S	- 0 %
dla terenu KDZ	- 0 %
dla terenu KDD	- 0 %
dla terenu KDW	- 0 %
dla terenu TDx	- 0 %

§45

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciasna.

§46

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


 PRZEWODNICZĄCY
 RADY GMINY
 Norbert Strzoda

SKALA 1 : 2000

