# PLAN MIEJSCOWY GMINY BOBROWNIKI

## SOŁECTWO SĄCZÓW

AUTORZY:
mgr inż. arch. Bogusław Bogacz – główny projektant, nr upr.77/87
mgr inż. arch. Patrycja Pszczółka – projektant
inż. Jacek Pszczółka – projektant

**Bielsko-Biała - październik 2005**

# UCHWAŁA NR XXXI/218/05
# RADY GMINY w BOBROWNIKACH
# z dnia 28 października 2005 r.

**w sprawie:** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Sączów.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późniejszymi zmianami).

**RADA GMINY w BOBROWNIKACH**
**stwierdza:**

Regulacje zawarte w ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Sączów są zgodne z głównymi celami i kierunkami rozwoju Gminy, zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r. (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.14 ust.8, art.15, art.20 ust.1, art.36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i zgodnie z uchwałą Rady Gminy Bobrowniki nr II/19/2002 z dnia 11 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki w granicach administracyjnych sołectwa Sączów.

**RADA GMINY w BOBROWNIKACH**
**uchwala co następuje:**

## ROZDZIAŁ 1
## PRZEPISY OGÓLNE

### § 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki w granicach administracyjnych sołectwa Sączów.

### § 2

Plan, zgodnie z uchwałą Rady Gminy w Bobrownikach nr II/19/2002 z dnia 11 grudnia 2002r., obejmuje obszar w granicach administracyjnych sołectwa Sączów.

Granice obszaru opracowania zostały określone na rysunkach planu w skali 1:2000.

**§ 3**

1. Rysunek planu - załącznik nr 1, stanowi integralną część niniejszej uchwały.

1) Rysunek planu opracowany w skali 1:2000, na mapach katastru gruntów i budynków, obowiązuje zgodnie z objaśnieniami i oznaczeniami graficznymi w granicach objętych planem i w zakresie określonym uchwałą.

2) Treść podkładów mapowych nie jest przedmiotem rysunku planu, stanowi jedynie informację pomocniczą.

2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

**§ 4**

Do niniejszego planu zostały sporządzone:

**1.** „Prognoza oddziaływania na środowisko”

**2.** „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

**§ 5**

Przedmiotem ustaleń planu jest:

**1.** W części tekstowej planu:

**1)** przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m$^2$,

**2)** linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,

**3)** tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,

**4)** granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

**5)** zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,

**6)** lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,

**7)** zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,

**8)** szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,

**9)** tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,

**10)** tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,

**11)** granice terenów:

**a)** zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

**b)** rehabilitacji istniejącej zabudowy infrastruktury technicznej.,

**c)** przekształceń obszarów zdegradowanych.

**2.** W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:

**1)** Granice obszaru objętego planem.

**2)** Granice terenów chronionych.

**3)** Obiekty objęte ochroną.

**4)** Granice stref.

**5)** Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

**6)** Oznaczenia literowe określające jednoznacznie przeznaczenie terenu.

**7)** Elementy zagospodarowania przestrzennego:

**a)** Projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**b)** Przebiegi ścieżek rowerowych.

**c)** Nieprzekraczalne linie zabudowy.

**3.** W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:

**1)** Skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej.

**2)** Istniejące sieci infrastruktury technicznej.

## § 6

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

**1. uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Bobrowniki o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

**2. planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki dla sołectwa Sączów, o ile z treści przypisów nie wynika inaczej,

**3. rysunek planu** - należy przez to rozumieć rysunek, na mapach katastrów gruntów i budynków w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

**4. jednostce planu** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

**5. oznaczeniach [S] nr-.../...,** – należy przez to rozumieć symbol literowo-cyfrowy określający numer i przeznaczenie terenu, odpowiednio: {[S]} - sołectwo Sączów, {nr} - oznaczenie cyfrowe terenu, {.../} - przeznaczenie terenu, {/...} – uzupełniające lub dopuszczalne przeznaczenie terenu,

**6. ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),

**7. przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji w danej jednostce planu,

**8. minimalna powierzchnia działki do zabudowy** - należy przez to rozumieć najmniejszą powierzchnię własności wymaganą dla realizacji nowej inwestycji,

**9. maksymalnej/minimalnej powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć największą/najmniejszą wartość procentową powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu),

**10. powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą (lub wodą) na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 25% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków,

**11. minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu),

**12. uciążliwości** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska; a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód,

**13. usługi nieuciążliwe** – usługi nie wymagające, zgodnie z odpowiednimi przepisami, sporządzenia raportu uciążliwości dla środowiska,

14. **drogi niezdefiniowane** – dojścia i dojazdy do nieruchomości w zwartej zabudowie, nie będące drogami publicznymi ani drogami wewnętrznymi,

**§ 7**

W ustaleniach tekstowych zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:

**1.** "zakaz" lub "nakaz" a także "wymagane" wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,

**2.** "wskazane" wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych,

**3.** "dopuszcza się" wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.

# ROZDZIAŁ 2
# PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

**§ 8**
**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.**

Wyznacza się jednostki wyznaczone liniami rozgraniczającymi zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.

**1. Tereny komunikacji:**

**1)** **[S] 60-KD-A1** – Tereny dróg publicznych.

**a)** przeznaczenie podstawowe – Tereny komunikacji publicznej, droga klasy A,

**b)** przeznaczenie uzupełniające – Tereny infrastruktury technicznej,

**2)** **[S] 61-KD-S1/2** – Tereny dróg publicznych.

**a)** przeznaczenie podstawowe – Tereny komunikacji publicznej, droga klasy ekspresowej,

**b)** przeznaczenie uzupełniające – Tereny infrastruktury technicznej,

**3)** **[S] 62-KD-G1/2** – Tereny dróg publicznych.

**a)** przeznaczenie podstawowe – Tereny komunikacji publicznej, droga klasy głównej,

**b)** przeznaczenie uzupełniające – Tereny infrastruktury technicznej,

4) **[S] 63-KD-Z1/2** – Tereny dróg publicznych.

   **a)** przeznaczenie podstawowe – Tereny komunikacji publicznej, droga klasy zbiorczej,

   **b)** przeznaczenie uzupełniające – Tereny infrastruktury technicznej,

5) **[S] 64-KD-GP1/2** – Tereny dróg publicznych.

   **a)** przeznaczenie podstawowe – Tereny komunikacji publicznej, droga klasy głównej przelotowej,

   **b)** przeznaczenie uzupełniające – Tereny infrastruktury technicznej,

6) **[S] ...-KD-L...** – Tereny dróg i ulic publicznych.

   **a)** przeznaczenie podstawowe – Tereny komunikacji publicznej, drogi i ulice klasy lokalnej,

   **b)** przeznaczenie uzupełniające – Tereny infrastruktury technicznej,

7) **[S] ...-KD-D...** – Tereny dróg i ulic publicznych.

   **a)** przeznaczenie podstawowe – Tereny komunikacji publicznej, drogi i ulice klasy dojazdowej,

   **b)** przeznaczenie uzupełniające – Tereny infrastruktury technicznej,

8) **[S] 70-KR** – Tereny ścieżek rowerowych.

**2. Tereny zieleni:**

1) **[S] 1-WS** – Tereny powierzchniowych wód śródlądowych.

2) **[S] 2-R** – Tereny rolnicze.

   **a)** przeznaczenie podstawowe – Tereny upraw rolnych, sadów, łąk i pastwisk,

   **b)** przeznaczenie uzupełniające – Tereny zabudowy zagrodowej,

3) **[S] 3-ZLp** – Tereny przeznaczone do zalesienia.

4) **[S] 4-ZL** – Tereny lasów.

5) **[S] 5-ZI** – Tereny zieleni izolacyjnej.

6) **[S] 32-ZC** - Tereny cmentarza.

### 3. Tereny zabudowy:

1) **[S] 10-RU/MN -** Teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym.

   **a)** Przeznaczenie podstawowe – obiekty obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym.

   **b)** Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jednorodzinna z usługami oraz usługowa

2) **[S] ...-MN/U -** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

   **a)** Przeznaczenie podstawowe – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej,

   **b)** Przeznaczenie uzupełniające – Tereny zabudowy usługowej o funkcjach nieuciążliwych.

3) **[S] …-ML -** Teren zabudowy letniskowej.

   **a)** Przeznaczenie podstawowe – Tereny zabudowy letniskowej,

4) **[S] …-K -** Teren infrastruktury technicznej.

   **a)** Przeznaczenie podstawowe – Tereny urządzeń obsługi kanalizacji.

   **b)** przeznaczenie uzupełniające – Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5) **[S] 15-RU -** Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

   **a)** Przeznaczenie podstawowe – obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

   **b)** Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jednorodzinna z usługami.

6) **[S] ...-MN -** Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.

   **a)** Przeznaczenie podstawowe – Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i mieszkaniowej, jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej,

7) **[S] 18-U -** Teren usług.

   **a)** Przeznaczenie podstawowe – Tereny usług innych: obiekty i urządzenia straży pożarnej

   **b)** Przeznaczenie uzupełniające – Funkcje mieszkalne w obrębie zabudowy usługowej.

8) **[S] 19-P/U -** Teren przemysłu i usług.

   **a)** Przeznaczenie podstawowe – Tereny przemysłu, rzemiosła, składów i magazynów.

   **b)** Przeznaczenie uzupełniające – Tereny usług.

9) **[S] 20-U -** Teren usług.

   **a)** Przeznaczenie podstawowe – Tereny usług oświaty.

10) **[S] 21-U -** Teren usług.

   **a)** Przeznaczenie podstawowe – Tereny usług i rzemiosła.

   **b)** Przeznaczenie uzupełniające – Obiekty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami.

11) **[S] 22-P/U -** Teren przemysłu i usług.

   **a)** Przeznaczenie podstawowe – Tereny przemysłu, rzemiosła, składów i magazynów.

   **b)** Przeznaczenie uzupełniające – Tereny usług.

12) **[S] …-RM -** Teren zabudowy zagrodowej.

   **a)** Przeznaczenie podstawowe – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

13) **[S] 27-P -** Teren przemysłu i rzemiosła.

   **a)** Przeznaczenie podstawowe – Tereny przemysłu i rzemiosła.

14) **[S] 30-U -** Teren usług.

   **a)** Przeznaczenie podstawowe – Tereny usług handlu i gastronomi.

   **b)** Przeznaczenie uzupełniające – Teren składów i magazynów

   **c)** Przeznaczenie uzupełniające – obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

15) **[S] 31-UK -** Teren usług.

   **a)** Przeznaczenie podstawowe – Tereny usług kultury – teren kościoła.

16) **[S] 33-U -** Teren usług.

   **a)** Przeznaczenie podstawowe – Tereny usług oświaty.

   **b)** Przeznaczenie uzupełniające – Tereny sportu i rekreacji.

17) **[S] 36-W -** Tereny infrastruktury technicznej.

   **a)** przeznaczenie podstawowe – Tereny obiektów i urządzeń obsługi sieci wodociągowej.

   **b)** przeznaczenie uzupełniające – Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

18) **[S] 37-RU -** Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

   **a)** Przeznaczenie podstawowe – obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

19) **[S] …-KS -** Teren obsługi komunikacji samochodowej.

   **a)** Przeznaczenie podstawowe – obiekty obsługi komunikacji samochodowej.

   **b)** Przeznaczenie uzupełniające – obiekty handlu i gastronomii.

**20) [S] 43-U -** Teren usług.

**a)** Przeznaczenie podstawowe – Tereny usług handlu, gastronomii i obsługi ruchu turystycznego.

## § 9
## Tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m$^2$.

1. W planie nie wyznacza się terenów przeznaczonych wyłącznie pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m$^2$.

2. W planie wyznacza się teren, na którym dopuszcza się budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m$^2$, w jednostce planu oznaczonej jako [S] 43-U. Szczegółowe wytyczne dla jednostki planu [S] 43-U zawarto w §14, ust.2, pkt.29.

## § 10
## Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych.

**1. Dla terenów komunikacji ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:**

**1)** W obrębie linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy drogi.

**2)** Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla obsługi przyległych terenów zabudowy, w obrębie linii rozgraniczających dróg, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

**3)** W obrębie linii rozgraniczających drogi i ulice dopuszcza się lokalizację lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**4)** Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi pod warunkiem nie zmieniania obrysu obiektu.

**5)** Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w odległości od jezdni mniejszej niż dopuszczalna pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy.

**6)** Wskazana sukcesywna likwidacja barier urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych.

**2. Dla terenów komunikacji ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:**

**1)** dla jednostki **[S] 60-KD-A1** ustala się następujące zasady zagospodarowania :

**a)** Droga klasy A.

**b)** Linie rozgraniczające w pasie szerokości określonym na rysunku planu, jednak nie mniej niż 100m.

**c)** Usytuowanie obiektów budowlanych, kubaturowych związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi nie mniej niż 30m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

**d)** Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych do odbiornika poprzez kanalizację, piaskowniki, separatory.

**e)** Adaptacja istniejącej infrastruktury technicznej i urządzeń obsługi tej infrastruktury.

**f)** W obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dróg obsługi ruchu lokalnego pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

**g)** Wszystkie prace wykonywane na etapie budowy autostrady i naruszające głębsze warstwy gruntu, znajdujące się w strefie ochrony konserwatorskiej "W" (oznaczonej na rysunku planu), należy prowadzić pod nadzorem służb konserwatorskich : ustalenia konserwatorskie : patrz §12 ust.2.

**2)** dla jednostki **[S] 61-KD-S2/4** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

**a)** Droga klasy S.

**b)** Linie rozgraniczające w pasie szerokości 50.0m,

**c)** Dwie jezdnie o dwu pasach ruchu.

**d)** Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych do odbiornika poprzez kanalizację, piaskowniki, separatory.

**e)** zakaz wprowadzania zjazdów indywidualnych i publicznych.

**f)** obsługa przyległych terenów wyłącznie z lokalnego układu drogowego.

**g)** Usytuowanie obiektów budowlanych zabudowy zagrodowej nie mniej niż 40m od zewnętrznej krawędzi docelowej jezdni.

**3)** dla jednostki **[S] 62-KD-G1/2** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

**a)** Droga klasy G.

**b)** Linie rozgraniczające w pasie szerokości 25.0m, chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.

**c)** Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3.5m każdy.

**d)** W terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min. 2.0m.

**e)** W terenie zabudowanym chodnik obustronny o szerokości 2.0m.

**f)** W obrębie terenów leśnych obustronne utwardzone pobocza o szerokości 1.5m

**g)** Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 10m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

**h)** W przypadku projektowania bezpośrednich włączeń obsługujących przyległe tereny należy każdorazowo uzgadniać takie włączenie z zarządcą drogi.

**4)** dla jednostki **[S] 63-KD-Z1/2** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

**a)** Droga klasy Z.

**b)** Linie rozgraniczające w pasie szerokości 25.0m.

**c)** Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3.5m każdy.

**d)** W terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min. 2.0m.

**e)** Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m.

**f)** W przypadku projektowania bezpośrednich włączeń obsługujących przyległe tereny należy każdorazowo uzgadniać takie włączenie z zarządcą drogi.

**5)** dla jednostki **[S] 64-KD-GP1/2** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

**a)** Droga klasy GP.

**b)** Linie rozgraniczające w pasie szerokości 45.0m.

**c)** Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3.5m każdy.

**d)** W terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min. 2.0m

**e)** W terenie zabudowanym chodnik od strony zabudowy o szerokości min. 2.0m (jedno- lub obustronny w zależności od potrzeb)

**f)** Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 25m.

**g)** W przypadku projektowania bezpośrednich włączeń obsługujących przyległe tereny należy każdorazowo uzgadniać takie włączenie z zarządcą drogi.

**6)** dla jednostki **[S] 65-KD-L1/2** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

**a)** Droga klasy L.

**b)** Linie rozgraniczające w pasie szerokości 15.0m, chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.

**c)** Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3.00m każdy.

**d)** W terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min. 2.0m.

**e)** W terenie zabudowanym chodnik jednostronny lub dwustronny o szerokości min. 2.0m.

**f)** Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

**g)** W obrębie fragmentów gdzie wskazano przebieg ścieżki rowerowej wymaga się wprowadzenia znaków poziomych i pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki. Wskazana realizacja pasa o szerokości nie mniejszej niż 2.0m tylko dla rowerów.

**7)** dla jednostki **[S] 66-KD-L1/2** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

**a)** Ulica klasy L.

**b)** Linie rozgraniczające w pasie szerokości 15.0m, chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.

**c)** Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3.50m każdy.

**d)** Chodnik jednostronny lub obustronny o szerokości min. 2.0m.

**e)** Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 8m od krawędzi jezdni.

**8)** dla jednostki **[S] 67-KD-L1/2** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

**a)** Droga klasy L.

**b)** Linie rozgraniczające w pasie szerokości 12.0m, chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.

**c)** Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3.00m każdy.

**d)** W terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min. 2.0m.

**e)** W terenie zabudowanym chodnik jednostronny lub dwustronny o szerokości min. 2.0m.

**f)** Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

**g)** W obrębie fragmentów gdzie wskazano przebieg ścieżki rowerowej wymaga się wprowadzenia znaków poziomych i pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki.

**9)** dla jednostki **[S] 68-KD-D1/2** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

**a)** Ulica klasy D.

**b)** Linie rozgraniczające w pasie szerokości 12.0m.

**c)** Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 2.75m każdy.

**d)** Chodnik jednostronny o szerokości min. 2.0m.

**e)** Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

**f)** W obrębie fragmentów gdzie wskazano przebieg ścieżki rowerowej wymaga się wprowadzenia znaków poziomych i pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki.

**10)** dla jednostki **[S] 69-KD-D1/2** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

**a)** Ulica klasy D.

**b)** Linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu

**c)** Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 2.75m każdy.

**d)** Chodnik jednostronny o szerokości min. 2.0m.

**e)** Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

**f)** Wymaga się wprowadzenia znaków poziomych i pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki.

**11)** dla jednostki **[S] 71-KD-D** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

**a)** Ulica klasy D.

**b)** ustala się dla odcinków ulic w terenie zabudowanym:

**za)** Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym,

**zb)** Wymagana jezdnia o dwu pasach o szerokości min. 2*2.25m, W terenach o zwartej zabudowie w przypadku niemożności realizacji drogi o dwu pasach ruchu dopuszcza się drogę jednopasową o szerokości min 3,5m pod warunkiem zapewnienia zatok do wymijania i zapewnienia widoczności na odcinkach pomiędzy nimi.

**zc)** W terenie zabudowanym wskazany chodnik jednostronny o szerokości min. 2,0m.

**zd)** Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi,

**c)** ustala się dla odcinków ulic w terenie niezabudowanym:

**za)** Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m,

**zb)** Wymagana jezdnia o jednym pasie ruchu o szerokości min. 4.5m,

**zc)** Wymagane obustronne utwardzone pobocza o szerokości 0.75m każde,

**zd)** Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m,

**3. Tereny niezbędne dla wytyczenia ścieżek rowerowych ustala się:**

**1)** dla jednostki **[S] 70-KR** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

**a)** Linie rozgraniczające w pasie szerokości 2.5m, chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.

**b)** Wymaga się wprowadzenia znaków pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki.

**c)** Wskazane wprowadzenie utwardzonej nawierzchni.

**2)** Dla przebiegu ścieżek rowerowych w obrębie dróg ustala się następujące zasady zagospodarowania:

**a)** Pasy dla ruchu rowerowego należy zrealizować w obrębie linii rozgraniczających dróg:

**za)** w ramach jezdni dla dróg klasy lokalnej i dojazdowej,

**zb)** jako niezależne pasy ruchu rowerowego dla dróg klasy zbiorczej i klas wyższych.

**b)** Ścieżki należy oznaczyć zgodnie z odpowiednimi przepisami przy pomocy znaków pionowych i poziomych.

## § 11
## Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.

**1.** Układ komunikacji publicznej tworzą drogi w liniach rozgraniczających jednostek:

**1)** **[S] 70-KR** – Ścieżki rowerowe.

**2)** **[S] ...-KD-D...** – Drogi klasy dojazdowej.

**3)** **[S] ...-KD-L...** – Drogi klasy lokalnej.

**4)** **[S] 63-KD-Z1/2** – Drogi klasy zbiorczej.

**5)** **[S] 62-KD-G1/2** – Drogi klasy głównej.

**6)** **[S] 64-KD-GP1/2** – Drogi klasy głównej przelotowej.

**7)** **[S] 61-KD-S2/4** – Drogi klasy ekspresowej.

8) **[S] 60-KD-A1 –** Tereny autostrady A-1.

**2.** W planie wyznacza się tereny dla realizacji celów publicznych inne niż wymienione w §11 ust.1:

**1)** **[S] 33-U -** Teren usług.

**a)** Przeznaczenie podstawowe – Tereny usług oświaty.

**b)** Przeznaczenie uzupełniające – Tereny sportu i rekreacji.

**2)** **[S] …-K -** Teren infrastruktury technicznej.

**a)** Przeznaczenie podstawowe – Tereny urządzeń obsługi kanalizacji.

**b)** przeznaczenie uzupełniające – Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3)** **[S] 36-W -** Tereny infrastruktury technicznej.

**a)** przeznaczenie podstawowe – Tereny obiektów i urządzeń obsługi sieci wodociągowej.

**b)** przeznaczenie uzupełniające – Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 12
## Granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

**1.** Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty:

**1)** obiekty zabytkowe zakwalifikowane do ochrony w ramach zapisu w planie:

| ulica: | nr | typ | datowanie |
|---|---|---|---|
| Bolesława Chrobrego | 25 | chałupa – drewniana | początek XX wieku |
| Bolesława Chrobrego | 29 | chałupa – drewniana | początek XX wieku |
| Bolesława Chrobrego | 57 | chałupa – drewniana | początek XX wieku |
| Bolesława Chrobrego | 25 | chałupa – drewniano-murowana | XIX/XX wiek |
| Bolesława Chrobrego | 12 | kapliczka przydrożna - murowana | 1935 rok |
| Bolesława Chrobrego | 32 | kapliczka przydrożna - murowana | koniec XIX wieku |
| Bolesława Chrobrego /Ogrodowa | | krzyż przydrożny - murowany | XIX/XX wiek |
| Kościuszki | 11 | chałupa - murowana | XIX wiek |
| Kościuszki | 47 | dom - murowany | początek XX wieku |
| Kościuszki | 74 | chałupa – drewniana | początek XX wieku |
| Sienkiewicza | 33 | kapliczka przydrożna - murowana | 1920 rok |
| Wolności | 29 | chałupa – drewniano-murowana | XIX wiek |
| Kościuszki/Ogrodowa | | krzyż przydrożny - drewniany | XX wiek |
| Wolności | 49 | kapliczka przydrożna - murowana | 1937 rok |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Pocztowa | 34 | chałupa – drewniana | początek XX wieku |
| Pocztowa | 23 | chałupa – drewniana | początek XX wieku |
| Szkolna | 1 | chałupa | |
| Szkolna | 3 | chałupa – murowana | początek XX wieku |
| Szkolna | 26 | chałupa – drewniana | początek XX wieku |
| Szkolna | 27 | chałupa – murowana | początek XX wieku |
| Pocztowa | 25 | krzyż przydrożny – murowano-metalowy | początek XX wieku |
| Szkolna | 22 | krzyż przydrożny - drewniany | XX wiek |
| | | cmentarz rzymsko-katolicki | połowa XIX wieku |
| | cmentarz | nagrobek Natalii Podmashin - murowany | 1861 r. |

**2)** Obiekty militarne linii fortyfikacyjnych zakwalifikowane do ochrony w ramach zapisu w planie, związane z niemieckimi umocnieniami polowymi z 1944 r.

| Nr | ulica: | lokalizacja | typ |
|---|---|---|---|
| 1 | Szkolna | Na granicy z Tąpkowicami dz. nr 576 i 577 | Duży schron bojowy |
| 2 | przy drodze krajowej nr 910 | dz. nr 710/1 i 712/1 | Duży schron bojowy |

**3)** Dla obiektów wymienionych w §12 ust.1 pkt.1 i pkt.2 ustala się uwarunkowania działalności inwestycyjnej:

**a)** Nakaz utrzymania dóbr kultury w ich tradycyjnej formie budowlanej.

**b)** Wszelka działalność inwestycyjna i remonty w obrębie obiektów wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

**c)** W odniesieniu do obiektów przewidzianych do rozbiórek lub wyburzenia ze względu na stan techniczny i obiektów w strefach ochrony konserwatorskiej należy przed likwidacją zdokumentować je archiwalnie wykonując dokumentację inwentaryzacyjno – pomiarową oraz fotograficzną po wcześniejszej opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**2.** Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochroną konserwatorską strefy:

**1)** Strefa "W" obserwacji archeologicznej.

**a)** Granica strefy obserwacji archeologicznej „W” została wskazana na rysunku planu.

**b)** Wszelkie prace ziemne na obszarze strefy obserwacji archeologicznej "W" muszą być prowadzone w sposób uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**2)** Strefa "B" częściowej ochrony konserwatorskiej.

**a)** Ochroną konserwatorską obejmuje się cmentarz rzymsko-katolicki usytuowany na południowy wschód od kościoła parafialnego.

**b)** Granica strefy obejmuje cmentarz w granicach ogrodzenia zgodnie z rysunkiem planu.

**c)** Nakaz utrzymania w niezmienionym kształcie zachowanych zasadniczych elementów rozplanowania.

**d)** Obowiązuje utrzymanie dóbr kultury figurujących w ewidencji w ich tradycyjnej formie budowlanej: rewaloryzacja dóbr kultury.

**e)** Nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącej zieleni wysokiej.

**f)** Wycinka starodrzewu w otoczeniu dóbr kultury figurujących w ewidencji Służby Ochrony Zabytków oraz w granicach strefy "B" wymaga opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**g)** Wszelka działalność inwestycyjna i remonty w strefie ochrony konserwatorskiej wymaga opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**3)** Strefa "E" ochrony ekspozycji.

**a)** Ochroną konserwatorską obejmuje się rejon kościoła i cmentarza przy ul. Szkolnej.

**b)** Granica strefy ochrony ekspozycji zgodnie z rysunkiem planu.

**c)** Wysokość nowoprojektowanej zabudowy ograniczona do 8m – (parter + użytkowe poddasze)

**d)** Wszystkie obiekty poprzez swoją skalę, formę architektoniczną, materiały użyte do wykończenia elewacji oraz kolorystykę, powinny być harmonijnie wpisywane w otaczający krajobraz.

**e)** Nakaz utrzymania w niezmienionym kształcie zachowanych zasadniczych elementów rozplanowania.

**f)** Nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącej zieleni wysokiej.

**g)** Wycinka starodrzewu wymaga opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**3.** Na mocy przepisów odrębnych objęto ochroną konserwatorską:

**1)** obiekt objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków:

| ulica: | nr | typ | decyzja |
|---|---|---|---|
| ul. Szkolna | | Kościół parafialny pod wezwaniem Św. Jakuba Apostoła wraz z wyposażeniem i otoczeniem w ramach ogrodzenia | wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 31 października 1991 roku pod numerem A/1441/91. |

**2)** Dla obiektu wymienionego w tabeli §12 ust.3 pkt.1 ustala się uwarunkowania działalności inwestycyjnej:

**a)** Wymaga się utrzymania obiektu w historycznym kształcie architektonicznym,

**b)** Wymagana konserwacja substancji zabytkowej,

**c)** Obowiązuje pełna ochrona zabytkowej zabudowy oraz stylowych elementów wyposażenia.

**d)** Zakaz nadbudowy, rozbudowy i przebudowy obiektów zabytkowych.

**e)** Obowiązuje likwidacja i eliminacja elementów współczesnych i bezstylowych.

**f)** Każda działalność inwestycyjna w obrębie obiektu, prace remontowe i konserwatorskie wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**3)** Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.

**a)** Ścisłą ochroną konserwatorską objęty jest teren wokół kościoła parafialnego pod wezwaniem Św. Jakuba Apostoła wraz z istniejącą zielenią.

**b)** Granicę strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej wyznacza ogrodzenie kościoła

**c)** Wymaga się utrzymania zabytków w ich stylowym, historycznym kształcie architektonicznym,

**d)** Wymagana konserwacja substancji zabytkowej,

**e)** Wymagane zachowanie otoczenia i kompozycji założenia kościelnego

**f)** Obowiązuje pełna ochrona zabytkowej zabudowy, istniejących podziałów własnościowych oraz stylowych elementów wyposażenia.

**g)** Zakaz nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów zabytkowych.

**h)** Obowiązuje likwidacja i eliminacja elementów współczesnych i bezstylowych w zespołach zabytkowych i zabytkach.

**i)** Każda działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków, prace remontowe i konserwatorskie, prace pielęgnacyjne oraz rekonstrukcja i rewaloryzacja założeń zieleni, zabiegi sanitarno - pielęgnacyjne i wycinka drzewostanu wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**4.** Działania w obrębie obiektów i stref objętych ochroną konserwatorską regulują odpowiednie przepisy.

## § 13
## Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

**1.** Na terenie objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, obsługującej przedmiotowy teren. Strefy ochronne oznaczone na rysunku planu obowiązują do czasu likwidacji infrastruktury wywołującej uciążliwość lub zmiany przepisów odrębnych dotyczących stref ochronnych.

**2.** Zapewnia się możliwość dokonywania ich remontów i przebudowy.

**3.** Zabezpiecza się możliwość przeprowadzenia obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających drogi, ulice oraz inne jednostki planu.

**4.** Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

**1) <u>zaopatrzenia w energię elektryczną:</u>**

**a)** <u>Wysokie napięcia</u>:

**za)** Napowietrzna linia energetyczna 400kV. Dla linii 400kV przyjmuje się następujące wytyczne:

- Granica strefy ograniczonego użytkowania przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości 33m od skrajnego przewodu.
- Nakaz pozostawienia strefy ograniczonego użytkowania wolnej od zabudowy i zadrzewień.
- Zagospodarowanie terenów wokół linii WN musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim do stanowiska słupa

**zb)** Napowietrzna linia energetyczna 110kV. Dla linii 110kV przyjmuje się następujące wytyczne:

- Granica strefy ograniczonego użytkowania przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości 14.5m od skrajnego przewodu.
- Nakaz pozostawienia strefy ograniczonego użytkowania wolnej od zabudowy i zadrzewień.
- Zagospodarowanie terenów wokół linii WN musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim do stanowiska słupa

**b)** <u>Średnie napięcia</u>: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest z sieci średniego napięcia 15kV i 30kV. Dla linii ŚN przyjmuje się następujące wytyczne:

**za)** Granica strefy ograniczonego użytkowania przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości 8m od skrajnego przewodu.

**zb)** Wskazane pozostawienie strefy ograniczonego użytkowania wolnej od zabudowy i zadrzewień.

**zc)** Zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ograniczonego użytkowania.

**zd)** Wymagane wydzielenie terenu o powierzchni 5x5m dla realizacji stacji transformatorowych w wyznaczonych miejscach na rysunku planu.

**ze)** Zagospodarowanie terenów wokół stacji transformatorowych musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim.

**zf)** W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ograniczonego użytkowania należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić z odpowiednim zarządcą sieci.

**c)** <u>Niskie napięcia</u>: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest odbiorcom z linii rozdzielczej 0,4kV. Dla linii 0,4kV przyjmuje się następujące wytyczne:

**za)** Nakaz pozostawienia strefy ograniczonego użytkowania wolnej od zabudowy i zadrzewień o szerokości 6m. (3m w każdą stronę od osi urządzeń).

**d)** Wymagane zapewnienie zasilania w energię elektryczną, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.

**e)** Nowo projektowane odcinki linii kablowych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

**f)** W przypadku wprowadzania nowej zabudowy, której zapotrzebowanie na energię elektryczną jest większe niż lokalna wydajność sieci należy, w miarę występujących potrzeb, sukcesywnie wprowadzać nowe stacje transformatorowe włączane do istniejących lub dobudowywanych linii napowietrznych lub kablowych średniego napięcia (na rysunku planu wskazano lokalizację stacji transformatorowych i przebieg projektowanych linii kablowych ŚN)

**g)** Dla dopuszczonych przez, odpowiedniego zarządcę sieci, lokalizacji obiektów w strefie ograniczonego użytkowania wymagane przeprowadzenie badania natężenia pola elektromagnetycznego zgodnie z obowiązującymi normami.

**2) <u>zaopatrzenia w wodę:</u>**

**a)** Zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z rozdzielczej sieci wodociągowej.

**b)** Wymagane zapewnienie zasilania w wodę z sieci, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.

**c)** Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania.

**d)** Wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

**e)** Nowo projektowane odcinki wodociągów należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

**f)** Główne przebiegi sieci wodociągowej (w dużej części orientacyjne) zostały pokazane na rysunku planu. Przebiegi te nie stanowią treści mapy i pełnią rolę informacyjną.

**3) <u>zaopatrzenia w gaz:</u>**

**a)** Zaopatrzenie w gaz na obszarze objętym planem z niskoprężnej sieci gazowej.

**b)** Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci gazowej dla nowoprojektowanego zainwestowania.

**c)** Nowo projektowane odcinki gazociągu należy, w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic z zachowaniem wymaganych norm bezpieczeństwa.

**d)** Główne przebiegi sieci gazowej (w dużej części orientacyjne) zostały pokazane na rysunku planu. Przebiegi te nie stanowią treści mapy i pełnią rolę informacyjną.

**e)** dla gazociągu wysokoprężnego ∅400-2,5MPa obowiązuje bezwzględny wymóg zachowania stref wolnych od zabudowy zgodnie z odpowiednimi przepisami.

**4) <u>w zakresie telekomunikacji:</u>**

**a)** Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów.

**b)** Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci telekomunikacyjnych dla nowoprojektowanego zainwestowania.

**c)** Zaleca się rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych.

**d)** Nowo projektowane odcinki linii telekomunikacyjnych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

**5) <u>zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych:</u>**

**a)** poprzez indywidualne ekologiczne systemy grzewcze (energia elektryczna, olej, gaz, zrąbki drewna)

**b)** Wskazane wycofywanie systemów grzewczych na paliwa stałe o sprawności poniżej 75% i zastępowanie ich systemami spełniającymi normy ochrony środowiska.

**6) <u>odprowadzania ścieków:</u>**

**a)** Dla terenu objętego planem przewiduje się, zgodnie z koncepcją, budowę sieci kanalizacyjnej obejmującej zasięgiem znaczną większość budynków.

**b)** Dopuszcza się lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków wyłącznie na terenach do których nie doprowadzono kolektorów sieci kanalizacyjnej i pod warunkiem systematycznego wywozu nieczystości do wskazanych przez Gminę punktów odbioru.

**c)** Wraz z uruchomieniem sieci kanalizacyjnej istnieje wymóg włączenia bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków do systemu zbiorczego. Wyjątkiem są obiekty do których, ze względów ekonomicznych, nie zostaną doprowadzone kolektory kanalizacji.

**7) <u>prowadzenie gospodarki odpadami:</u>**

**a)** Gospodarkę odpadami w sołectwie regulują przepisy wprowadzone uchwałami Rady Gminy Bobrowniki nr XXXI/206/97 i XXXI/208/97 z późniejszymi zmianami.

**b)** Wymóg wprowadzenia przydrożnych pojemników na odpady na terenach intensywnego ruchu (drogi, tereny ogólnodostępne)

**c)** Z terenu objętego planem należy bezwzględnie likwidować „dzikie” wysypiska śmieci.

## § 14
## Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy

**1. Dla terenów zabudowy ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:**

1) Zakaz wprowadzania funkcji innych niż określone w zapisach szczegółowych.

2) Użytkowanie terenów, na których została dopuszczona realizacja nowych obiektów lub zmiany zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu zainwestowanych, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi a przedsięwzięcia nie mogą naruszać wymagań ochrony środowiska.

3) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu.

4) Dopuszcza się realizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych firm stanowiących ich identyfikację.

5) Dopuszcza się sytuowanie urządzeń i zagospodarowania towarzyszącego tj.: obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zieleń urządzoną, chyba że w treści zapisów szczegółowych określono inaczej lub obiekt czy urządzenia nie spełniają norm określonych w odrębnych przepisach.

6) Wymaga się wyposażenia obiektów usługowych w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności.

   a) Dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na jedna działkę lub każde mieszkanie.

   b) Dla zabudowy usługowej - 3 miejsca postojowe na każde 100 $m^2$ powierzchni handlowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych.

   c) Dla zabudowy przemysłowej: 3 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych.

7) Dopuszcza się remonty istniejących obiektów budowlanych.

8) Dla nowoprojektowanej zabudowy wymaga się zapewnienia obsługi w zakresie: energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków (dla zabudowy gdzie doprowadzenie sieci kanalizacyjnej jest nieekonomiczne dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, lub bezodpływowe zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków).

9) Dopuszcza się wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12m wyłącznie w przypadku nadbudowy wiążącej się ze zmianą dachu płaskiego na wielospadowy o kącie nachylenia co najmniej 35°.

10) Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg oznaczonych na mapie planu wg §10 ust.2. lub zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu liniami zabudowy.

11) Dla obiektów i stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu i wymienionych §12 obowiązują odpowiednie wytyczne wg §12.

12) Powyższe dopuszczenia są obowiązujące, chyba że w zapisach szczegółowych zapisano inaczej.

13) Dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie wszystkich norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz przestrzeganie wyznaczonych linii zabudowy od strony dróg. Zapis ten jest nadrzędny w stosunku do zapisów szczegółowych.

14) Dopuszcza się ze względów ekonomicznych lub technicznych realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji o znaczeniu lokalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami i tylko w niezbędnym zakresie.

15) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki lub przy granicy działki w odległości mniejszej niż wynika to z ustawy „prawo budowlane" i odpowiednich rozporządzeń.

**16)** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w zabudowie zwartej w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy działki wyłącznie w przypadku kiedy, ze względu na rozmiary działki, nie ma możliwości zachowania odległości od granicy działki wymaganych zgodnie z ustawą „prawo budowlane" i odpowiednimi rozporządzeniami.

**2. Dla terenów zabudowy ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:**

1) dla jednostki **[S] 10-RU/MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) Przeznaczenie podstawowe – obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

za) istniejąca zabudowa może podlegać adaptacji i modernizacji, wskazane wyburzenie obiektów z złym stanie technicznym

zb) dopuszcza się lokalizowanie obiektów usługowych, przemysłowych i obiektów rzemiosła z wyjątkiem takich rodzajów, które mogą prowadzić do znaczącego pogorszenia stanu środowiska naturalnego.

zc) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu,

zd) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 1000m$^2$,

ze) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.

- 15m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 65-KD-L

zf) maksymalna wysokość zabudowy 8m,

zg) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25%,

zh) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.

zi) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie należy ograniczać poprzez zastosowanie odpowiednich środków technicznych w celu ograniczenia obszaru uciążliwości.

zj) wymóg kanalizacji sanitarnej, a w razie potrzeby deszczowo-przemysłowej i urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo-przemysłowe. Kanalizacja deszczowo-przemysłowa ma obejmować powierzchnie zagrożone produktami naftowymi,

b) dopuszcza się wykorzystanie jednostki planu w całości lub w części dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami. W takim przypadku obowiązują zasady zagospodarowania określone dla jednostki planu oznaczonej jako [S] 11-MN/U.

2) dla jednostki **[S] 11-MN/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej,

za) dla zabudowy jednorodzinnej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 600m$^2$,

zb) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej wynosi 20m,

zc) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg §10, z wyjątkiem nieruchomości dla których wskazano nieprzekraczalne linie zabudowy.

zd) minimum 40% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

ze) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych §14 ust.1,

zf) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 7m,

zg) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°,

zh) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,

zi) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich),

zj) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 70% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 150m$^2$,

zk) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,

b) Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa,

za) udział terenów zabudowy usługowej może stanowić nie więcej niż 20% jednostki planu,

zb) dopuszcza się wyłącznie obiekty o funkcjach nieuciążliwych, których oddziaływanie nie wykracza poza granice własności,

zc) minimum 25% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

zd) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 15-45°,

ze) pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

3) dla jednostki **[S] 13-ML** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

za) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 500m$^2$,

zb) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy letniskowej wynosi 15m

zc) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.

- 15m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 67-KD-L1/2
- 10m od linii rozgraniczających z jednostką planu oznaczoną jako 70-KR

zd) minimum 70% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

ze) wysokość zabudowy nie może przekraczać 7m

zf) w obrębie nieruchomości dopuszcza się nie więcej jak jeden obiekt zabudowy towarzyszącej.

zg) wysokość zabudowy towarzyszącej (wiaty, garaże, budynki gospodarcze, altany) nie może przekraczać 6m,

zh) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-60°,

zi) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,

zj) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu,

4) dla jednostki **[S] 14-K** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) teren przeznaczony jest pod realizację przepompowni ścieków lub innych urządzeń obsługi kanalizacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

b) zakaz lokalizacji obiektów o przeznaczeniu innym niż bezpośrednio związane z obsługą infrastruktury technicznej,

c) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki planu,

d) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.

5) dla jednostki **[S] 15-RU** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) Przeznaczenie podstawowe – obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

za) istniejąca zabudowa może podlegać adaptacji i modernizacji

zb) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu,

zc) zakaz wydzielania nowych nieruchomości.

zd) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg §10

ze) maksymalna wysokość zabudowy 10m,

zf) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25%,

zg) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie należy ograniczać poprzez zastosowanie odpowiednich środków technicznych w celu ograniczenia obszaru uciążliwości.

b) dopuszcza się wykorzystanie jednostki planu, wyłącznie w całości, dla zabudowy mieszkaniowej. W takim przypadku obowiązują zasady zagospodarowania określone dla jednostki planu oznaczonej jako [S] 17-MN.

6) dla jednostki **[S] 16-MN/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i mieszkaniowa, jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej,

za) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 600m$^2$,

zb) dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 2x500m$^2$,

zc) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej wynosi 20m,

zd) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej wynosi 2*15m,

ze) w przypadku plomb w istniejącej zabudowie nie wprowadza się ograniczenia szerokości działki.

zf) obowiązuje zakaz zabudowy na drogach niezdefiniowanych. Ich minimalna szerokość nie może być ograniczana przez nową zabudowę do mniej niż 5m. Zakazuje się również wprowadzania innych utrudnień dla ruchu,

zg) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg §10, z wyjątkiem nieruchomości dla których wskazano na rysunku linie zabudowy,

zh) dla nowoprojektowanej zabudowy jednorodzinnej minimum 50% działki ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna, dopuszcza się odstępstwo dla plomb w istniejącej zabudowie gdzie dopuszcza się 25% powierzchni biologicznie czynnej,

zi) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych §14 ust.1,

zj) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 7m,

zk) obsługa komunikacyjna terenu z dróg przyległych. Kolejne linie zabudowy należy obsługiwać poprzez wydzielane, w miarę możliwości i potrzeb, drogi wewnętrzne lub prawo przejazdu,

zl) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30-45°,

zm) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,

zn) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich),

zo) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m$^2$,

zp) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,

zq) część jednostki planu zawiera się w strefie ochrony ekspozycji "E" (zgodnie z rysunkiem planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust.2.

zr) w obrębie jednostki planu występują obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w Planie, są to: chałupy: przy ul. Wolności 29, przy ul. Kościuszki 11 i 74, przy ul. Pocztowej 23 i 34, przy ul. Szkolnej 1 i 3, dom przy ul. Kościuszki 47, kapliczki i krzyże przydrożne: przy ul. Wolności 49 i przy ul. Szkolnej 22: ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust.1

b) Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.

za) udział terenów zabudowy usługowej może stanowić nie więcej niż 20% każdego, zwartego fragmentu jednostki planu ograniczonego liniami rozgraniczającymi.

zb) dopuszcza się wyłącznie obiekty o funkcjach nieuciążliwych, których oddziaływanie o wartościach ponadnormatywnych nie wykracza poza granice własności,

zc) dla zabudowy usługowej minimalna powierzchnia działki 1000m$^2$. Dopuszcza się odstępstwo w przypadku obiektów sytuowanych w lukach istniejącej zabudowy i tylko dla obiektów handlowych i gastronomicznych.

zd) dla obiektów handlu i gastronomi minimalna powierzchnia działki 500m$^2$

ze) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu wynosi 250m$^2$,

zf) minimum 15% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

zg) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m,

zh) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 15-45°,

zi) pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

7) dla jednostki **[S] 17-MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) nie dopuszcza się realizacji niezależnych obiektów usługowych,

b) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 800m$^2$, zalecana 1000m$^2$

c) dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 2x600m$^2$,

d) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej wynosi 20m, zalecana 25m

e) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej wynosi 2*15m,

f) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.

- 15m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 69-KD-D1/2
- 6m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 68-KD-D1/2
- 8m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 66-KD-L1/2

g) minimum 60% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

h) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m

i) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m,

j) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°,

k) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,

l) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich),

m) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 100m$^2$,

n) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,

8) dla jednostki **[S] 18-U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) obowiązuje adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy – domu strażaka

b) dopuszcza się funkcje mieszkalne w obrębie obiektów usługowych

c) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu,

d) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki,

e) minimum 50% jednostki planu ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

f) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg §10,

g) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m.

h) w obrębie jednostki planu występuje obiekt zabytkowy objęty ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w Planie: krzyż przydrożny przy skrzyżowaniu ul. Kościuszki z ul. Ogrodową: ustalenia konserwatorskie: ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust.1

9) dla jednostki **[S] 19-P/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny przemysłu, rzemiosła, składów i magazynów

za) dopuszcza się przedsięwzięcia, z wyjątkiem takich rodzajów, które mogą prowadzić do znaczącego pogorszenia stanu środowiska naturalnego.

zb) dopuszcza się sytuowanie składowisk.

zc) całkowity zakaz składowania odpadów.

zd) zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych.

ze) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m.

zf) minimalna powierzchnia wydzielanej nieruchomości wynosi 1000m$^2$.

zg) minimum 15% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.

zh) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.

- 15m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 66-KD-L1/2

zi) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.

zj) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.

zk) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki.

zl) wymóg kanalizacji sanitarnej, a w razie potrzeby deszczowo-przemysłowej i urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo-przemysłowe. Kanalizacja deszczowo-przemysłowa ma obejmować powierzchnie zagrożone produktami naftowymi.

b) Przeznaczenie uzupełniające – Tereny usług.

za) udział terenów zabudowy usługowej może stanowić 100% jednostki planu.

zb) minimum 25% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.

zc) pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

10) dla jednostki **[S] 20-U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) adaptacja istniejących obiektów oświaty.

b) dopuszcza się usługi kultury i inne usługi nieuciążliwe

c) w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych obiektów usługowych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych,

d) minimum 20% jednostki planu ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

e) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i faliste,

f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m,

g) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg §10,

11) dla jednostki **[S] 21-U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) wskazana adaptacja i modernizacja istniejących obiektów lub wyburzenie obiektów w złym stanie technicznym

b) dopuszcza się lokalizację nowych i adaptację istniejących obiektów dla nieuciążliwych usług i rzemiosła

c) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki.

d) dopuszcza się wykorzystanie jednostki planu, w całości lub w części, dla zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej.

e) dopuszcza się realizację obiektów o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 300m$^2$.

f) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.

g) zakaz wydzielania nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 600m$^2$.

h) minimum 15% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.

i) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m.

j) w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych obiektów usługowych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych.

k) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.

12) dla jednostki **[S] 22-P/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) teren przeznaczony pod realizację betoniarni i składu materiałów betonowych

b) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. dopuszcza się odstępstwo wyłącznie dla urządzeń których większa wysokość wynika z zastosowanej technologii.

c) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.

d) należy dokonać obliczeń rozkładu hałasu, drgań i innych niekorzystnych oddziaływań pochodzących z jednostki w strefie zabudowy mieszkaniowej. W przypadku przekroczeń dopuszczalnego poziomu czynników należy zastosować środki techniczne w celu ich ograniczenia lub wyeliminowania.

e) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów czynników niekorzystnych na terenie oznaczonym jako [S] 23-MN, powstaje obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym (gęsta struktura roślinności) od strony zabudowań, z doborem gatunków dostosowanych do planowanego zagospodarowania terenu. Na rysunku planu strefa zieleni izolacyjnej została oznaczona jako [S] 5-ZI. Obowiązek ten spoczywa na wykonującym uciążliwą działalność.

f) tereny muszą być wyposażone w niezbędną infrastrukturę w zakresie odprowadzania ścieków, składowania odpadów, zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną.

g) warunkiem realizacji inwestycji na tym terenie jest zapewnienie dojazdu.

13) dla jednostki **[S] 23-MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) nie dopuszcza się realizacji niezależnych obiektów usługowych,

b) dla zabudowy nowoprojektowanej minimalna powierzchnia działki 600m$^2$

c) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg §10,

d) minimum 40% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych §14 ust.1,

f) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 7m,

g) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°,

h) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 100m$^2$,

i) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,

14) dla jednostki **[S] 24-RM** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
dla jednostki **[S] 25-RM** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej z obiektami produkcji roślinnej i zwierzęcej z funkcją mieszkalną włącznie.

b) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,

c) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.

d) zakaz wydzielania nowych nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 1200m$^2$.

e) minimum 25% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

f) wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 9m,

g) wysokość zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, inwentarskie) nie może przekraczać 7m,

h) dla obiektów zabudowy mieszkaniowej należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°,

i) dla obiektów zabudowy towarzyszącej należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 15-45°,

15) dla jednostki **[S] 26-MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) nie dopuszcza się realizacji niezależnych obiektów usługowych,

b) istniejąca zabudowa o funkcjach (handlu, gastronomii i rzemiosła) nie odpowiadających przeznaczeniu podstawowemu jednostki planu może podlegać remontom i utrzymaniu pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic nieruchomości.

c) dla zabudowy jednorodzinnej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 600m$^2$, zalecana 800m$^2$

d) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej wynosi 20m

e) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg §10, z wyjątkiem nieruchomości dla których wskazano nieprzekraczalne linie zabudowy.

f) obowiązuje zakaz zabudowy na drogach niezdefiniowanych. Ich minimalna szerokość nie może być ograniczana przez nową zabudowę do mniej niż 5m. Zakazuje się również wprowadzania innych utrudnień dla ruchu,

g) minimum 50% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna

h) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych §14 ust.1,

i) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 7m,

j) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°,

k) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,

l) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich),

m) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m$^2$,

n) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,

o) w obrębie jednostki planu występują obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w Planie, są to: chałupy: przy ul. Wolności o numerach 25, 29, 57, 59, kapliczki i krzyże przydrożne: przy ul. Pocztowej 25, przy ul. Bolesława Chrobrego 15 i 32: ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust.1

16) dla jednostki **[S] 27-P** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) teren przeznaczony pod zakład obróbki drewna

b) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m.

c) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.

d) należy dokonać obliczeń rozkładu hałasu, drgań i innych niekorzystnych oddziaływań pochodzących z jednostki w strefie zabudowy mieszkaniowej. W przypadku przekroczeń dopuszczalnego poziomu czynników należy zastosować środki techniczne w celu ich ograniczenia lub wyeliminowania.

e) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów czynników niekorzystnych na terenie oznaczonym jako [S] 26-MN, powstaje obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym (gęsta struktura roślinności) od strony zabudowań, z doborem gatunków dostosowanych do planowanego zagospodarowania terenu. Na rysunku planu strefa zieleni izolacyjnej została oznaczona jako [S] 5-ZI. Obowiązek ten spoczywa na wykonującym uciążliwą działalność.

f) tereny muszą być wyposażone w niezbędną infrastrukturę w zakresie odprowadzania ścieków, składowania odpadów, zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną.

17) dla jednostki **[S] 28-RM** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej z funkcją mieszkalną włącznie.

b) dopuszcza się realizację budynków garażowych i wiat,

c) zakaz wydzielania nowych nieruchomości

d) minimum 50% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

e) wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 10m,

f) wysokość zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, inwentarskie) nie może przekraczać 7m,

g) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°,

18) dla jednostki **[S] 29-K** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) teren przeznaczony jest pod realizację przepompowni ścieków lub innych urządzeń obsługi kanalizacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

b) zakaz lokalizacji obiektów o przeznaczeniu innym niż bezpośrednio związane z obsługą infrastruktury technicznej,

c) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki planu,

d) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.

19) dla jednostki **[S] 30-U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni handlowej nie przekraczającej 1000m$^2$.

b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów nieuciążliwego rzemiosła.

c) dopuszcza się lokalizowanie składów i magazynów.

d) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

e) całkowity zakaz składowania i gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych.

f) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki.

g) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.

h) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m.

i) w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych obiektów usługowych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych.

j) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.

k) minimum 15% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.

l) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg §10.

20) dla jednostki **[S] 31-UK** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) wymagane zachowanie i adaptacja istniejącego przeznaczenia.

b) wymagane zachowanie i pielęgnacja istniejącej zieleni wysokiej.

c) kościół parafialny pod wezwaniem Św. Jakuba Apostoła wraz z otoczeniem zawiera się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" (granica strefy została wskazana na rysunku planu). Obiekt wpisany do rejestru zabytków: ustalenia konserwatorskie : patrz § 12.

21) dla jednostki **[S] 33-U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się realizację i rozbudowę obiektów oświaty.

b) dopuszcza się realizację i rozbudowę obiektów i urządzeń rekreacji i sportu

c) w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych obiektów usługowych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych,

d) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu,

e) minimum 30% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

f) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,

g) wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji/12m, wskazane nieprzekraczalnie 2 kondygnacji/9m

h) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg §10,

i) jednostka planu zawiera się w strefie ochrony ekspozycji "E" : ustalenia konserwatorskie : patrz §12 ust.2

22) dla jednostki **[S] 34-MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) nie dopuszcza się realizacji niezależnych obiektów usługowych,

b) dla zabudowy jednorodzinnej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 800m$^2$

c) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej wynosi 20m

d) w przypadku nowych podziałów gruntów linie podziału należy prowadzić prostopadle (dopuszcza się odchyłkę ±10°) do przyległych dróg.

e) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg §10, z wyjątkiem nieruchomości dla których wskazano nieprzekraczalne linie zabudowy.

f) minimum 50% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna

g) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych §14 ust.1,

h) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 7m,

i) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°,

j) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,

k) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich),

l) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m$^2$,

m) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,

n) w obrębie jednostki planu występują obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w Planie, są to: chałupy: przy ul. Szkolnej 26 i 27: ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust.1

o) część jednostki planu zawiera się w strefie ochrony ekspozycji "E" : ustalenia konserwatorskie : patrz §12 ust.2

23) dla jednostki **[S] 35-MN/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i mieszkaniowa, jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej,

za) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 600m$^2$,

zb) dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 2x500m$^2$,

zc) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej wynosi 20m,

zd) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej wynosi 2*15m,

ze) w przypadku plomb w istniejącej zabudowie nie wprowadza się ograniczenia szerokości działki.

zf) obowiązuje zakaz zabudowy na drogach niezdefiniowanych. Ich minimalna szerokość nie może być ograniczana przez nową zabudowę do mniej niż 5m. Zakazuje się również wprowadzania innych utrudnień dla ruchu,

zg) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg §10, z wyjątkiem nieruchomości dla których wskazano na rysunku linie zabudowy,

zh) minimum 50% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna

zi) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych §14 ust.1,

zj) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 7m,

zk) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30-45°,

zl) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,

zm) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich),

zn) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 150m$^2$,

zo) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,

zp) w obrębie jednostki planu występują obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w Planie, są to: kapliczka i krzyż przydrożny: przy ul. Sienkiewicza 33 i przy ul. skrzyżowaniu ulic Bolesława Chrobrego i Ogrodowej: ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust.1

zq) na terenie jednostki wskazano lokalizację stacji transformatorowej co powoduje wymóg wydzielenia własności o powierzchni min 5x5m z dojazdem od strony drogi publicznej dla realizacji stacji i zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od środka wskazanego terenu. Nakazuje się wykupienie terenu niezbędnego do realizacji stacji przez zarządzającego siecią,

b) Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.

za) udział terenów zabudowy usługowej może stanowić nie więcej niż 10% powierzchni jednostki planu.

zb) dopuszcza się wyłącznie obiekty o funkcjach nieuciążliwych, których oddziaływanie o wartościach ponadnormatywnych nie wykracza poza granice własności,

zc) dla obiektów handlu i gastronomi minimalna powierzchnia działki 500m$^2$

zd) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu wynosi 250m$^2$,

ze) minimum 15% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

zf) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m,

zg) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 15-45°,

zh) pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

24) dla jednostki **[S] 36-W** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) adaptacja istniejących obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę.

b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o przeznaczeniu innym niż bezpośrednio związane z infrastrukturą techniczną,

25) dla jednostki **[S] 37-RU** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się obiekty produkcji rolnej, roślinnej i zwierzęcej.

b) minimum 25% terenu ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,

d) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.

e) zakaz składowania i gromadzenia nieorganicznych materiałów toksycznych i niebezpiecznych,

f) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie należy ograniczać poprzez zastosowanie odpowiednich środków technicznych w celu ograniczenia obszaru uciążliwości.

g) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu,

h) wymóg instalacji sanitarnej, a w razie potrzeby deszczowo-przemysłowej i urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo-przemysłowe. Kanalizacja deszczowo-przemysłowa ma obejmować powierzchnie zagrożone produktami naftowymi,

26) dla jednostki **[S] 38-RM** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej z funkcją mieszkalną włącznie.

b) dopuszcza się realizację budynków garażowych i wiat,

c) minimum 25% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m,

e) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°,

f) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie należy ograniczać poprzez zastosowanie odpowiednich środków technicznych w celu ograniczenia obszaru uciążliwości.

g) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu,

27) dla jednostki **[S] 40-MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
dla jednostki **[S] 41-MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) nie dopuszcza się realizacji niezależnych obiektów usługowych,

b) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimalna powierzchnia działki wynosi 800m$^2$, zalecana 1000m$^2$

c) dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej minimalna powierzchnia działki 2x600m$^2$,

d) minimalna szerokość działki dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej wynosi 20m, zalecana 25m

e) minimalna szerokość działki dla zabudowy bliźniaczej wynosi 2*15m,

f) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.

- 25m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 64-KD-GP1/2
- 10m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 68-KD-D1/2
- 10m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 71-KD-D

g) zakaz wprowadzania obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej jako 64-KD-GP1/2

h) minimum 60% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

i) w przypadku występowania uciążliwości związanych ze wzrostem natężenia ruchu na drodze oznaczonej jako 64-KD-GP1/2 proponuje się wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym pomiędzy drogą 64-KD-GP1/2 a terenem zabudowy

j) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m

k) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m,

l) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°,

m) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,

n) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich),

o) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m$^2$,

p) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,

q) w obrębie jednostki planu występują obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w Planie: bunkier (oznaczony na rysunku planu numerem 2): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust.1

r) na terenie jednostki wskazano lokalizację stacji transformatorowej co powoduje wymóg wydzielenia własności o powierzchni min 5x5m z dojazdem od strony drogi publicznej dla realizacji stacji i zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od środka wskazanego terenu. Nakazuje się wykupienie terenu niezbędnego do realizacji stacji przez zarządzającego siecią,

28) dla jednostki **[S] 42-KS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza realizację i rozbudowę obiektów obsługi komunikacji tj.: stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe.

b) dopuszcza się obiekty i funkcje towarzyszące takie jak handel, gastronomia, turystyka.

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m i dwu kondygnacji.

d) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.

e) minimum 15% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

f) w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych obiektów usługowych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych.

g) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.

- 25m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 64-KD-GP1/2
- 10m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 68-KD-D1/2

h) powierzchnia zagrożone produktami naftowymi muszą być nieprzepuszczalne i wyposażona w kanalizację deszczowo-przemysłową z separatorami oleju.

i) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu,

j) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,

k) wymóg zachowania odległości od gazociągu wysokoprężnego zgodnie z obowiązującymi, w tym zakresie, przepisami.

29) dla jednostki **[S] 43-U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów handlu, gastronomii i obsługi ruchu turystycznego

b) dopuszcza się realizację obiektów o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m$^2$.

c) zakaz lokalizacji składów

d) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki.

e) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.

f) powierzchnia zagrożone produktami naftowymi muszą być nieprzepuszczalne i wyposażona w kanalizację deszczowo-przemysłową z separatorami oleju.

g) minimum 20% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.

h) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m.

i) w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych obiektów usługowych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych.

j) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.

k) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.

- 25m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 64-KD-GP1/2
- 10m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 68-KD-D1/2
- 20m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 62-KD-G1/2

l) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej jako 68-KD-D1/2 lub poprzez wspólne włączenie z drogi 64-KD-GP1/2 wykorzystywane do obsługi terenu oznaczonego jako 42-KS

m) wymóg zachowania odległości od gazociągu wysokoprężnego zgodnie z obowiązującymi, w tym zakresie, przepisami.

30) dla jednostki **[S] 44-KS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza realizację i rozbudowę obiektów obsługi komunikacji tj.: stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe.

b) dopuszcza się obiekty i funkcje towarzyszące takie jak handel, gastronomia, turystyka.

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m i dwu kondygnacji.

d) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.

e) minimum 15% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

f) w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych obiektów usługowych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych.

g) wymóg zachowania odległości od gazociągu wysokoprężnego zgodnie z obowiązującymi, w tym zakresie, przepisami.

h) powierzchnia zagrożone produktami naftowymi muszą być nieprzepuszczalne i wyposażona w kanalizację deszczowo-przemysłową z separatorami oleju.

i) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu,

31) dla jednostki **[S] 46-RM** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej z funkcją mieszkalną włącznie.

b) dopuszcza się realizację zabudowy obsługi gospodarki leśnej

c) dopuszcza się realizację budynków garażowych i wiat,

d) zakaz wydzielania nowych nieruchomości

e) minimum 50% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

f) wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 8m,

**g)** należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°,

### 3. Dla terenów zieleni ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

1) dla jednostki **[S] 1-WS** ustala się następujące zasady zagospodarowania :

a) nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów - istniejące cieki wodne,

b) zakaz wprowadzania jakichkolwiek zanieczyszczeń,

c) na terenach zieleni w przyległych jednostkach planu (jednostki wymienione w §14 ust.3) zasięg otuliny biologicznej wyznacza się w odległości minimum 15m od górnej krawędzi skarpy zbiornika lub cieku. W tym obszarze obowiązuje całkowity zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych,

d) na terenach w przyległych jednostkach planu (jednostki wymienione w §14 ust.2 i ust.3) zakaz wprowadzania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego,

2) dla jednostki **[S] 2-R** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) przeznaczenie podstawowe – Tereny upraw rolnych, sadów, łąk i pastwisk.

za) nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów - pola uprawne, łąki i pastwiska,

zb) zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,

zc) nakaz utrzymania rowów melioracyjnych w dobrym stanie technicznym,

zd) wskazane zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

ze) wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej w obrębie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne,

zf) zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej,

zg) dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami,

zh) w obrębie jednostki planu występuje obiekt zabytkowy objęty ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w Planie: bunkier (oznaczony na rysunku planu numerem 1): patrz § 12 ust.1

zi) na terenie jednostki wskazano lokalizację stacji transformatorowych co powoduje wymóg wydzielenia własności o powierzchni min 5x5m z dojazdem od strony drogi publicznej dla realizacji stacji i zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od środka wskazanego terenu. Nakazuje się wykupienie terenu niezbędnego do realizacji stacji przez zarządzającego siecią,

b) przeznaczenie uzupełniające – Tereny zabudowy zagrodowej.

za) dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej z funkcją mieszkalną wyłącznie w obrębie własności stanowiącej zwarty obszar o powierzchni nie mniejszej niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w Gminie Bobrowniki,

zb) wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 9m (parter + użytkowe poddasze),

zc) dla obiektów mieszkalnych należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35-45°,

zd) wysokość zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, inwentarskie) nie może przekraczać 7m,

ze) dla obiektów zabudowy towarzyszącej o powierzchni zabudowy poniżej 100m2 należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35-45°,

zf) dla obiektów zabudowy towarzyszącej o powierzchni zabudowy powyżej 100m2 należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 15-45°,

zg) dla dachów o kącie nachylenia powyżej 25° nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachodachówki lub gontu,

zh) minimum 50% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

3) dla jednostki **[S] 3-ZLp** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) nie dopuszcza się zalesień topolami i akacją (grochodrzewem).

b) zakaz wprowadzania zabudowy.

c) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4) dla jednostki **[S] 4-ZL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) nakaz ochrony istniejących drzewostanów, wymianę zniszczonych i uzupełnienia,

b) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej nie związanej bezpośrednio z produkcją leśną.

c) część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej "W" (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12, ust.2

5) dla jednostki **[S] 5-ZI** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) wymagane wprowadzenie zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym tj. z gęstym poszyciem i o odpowiednim składzie gatunkowym.

b) zakaz wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej.

c) dopuszcza się realizację urządzeń o charakterze ekranów akustycznych.

d) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6) dla jednostki **[S] 32-ZC** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

e) adaptacja istniejącego cmentarza: zabudowy i zieleni,

f) zakazuje się budowy obiektów kubaturowych, z wyjątkiem kaplicy i obiektu służącego jako zaplecze dla obsługi cmentarza,

g) teren cmentarza należy wyposażyć w oświetlenie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,

h) bezwzględny wymóg zachowania pomników przyrody.

i) na terenie cmentarza należy zachować drzewostan istniejący i w miarę możliwości wprowadzać nasadzenia drzew gatunków rodzimych wzdłuż ogrodzenia i traktu głównego

j) obrębie jednostki planu występuje obiekt zabytkowy objęty ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w Planie: nagrobek Natalii Podmashin: ustalenia konserwatorskie §12 ust.1

k) jednostka zawiera się w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej „B” (granica strefy pokazana na rysunku planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12, ust.2

l) jednostka zawiera się w strefie ochrony ekspozycji „E” (granica strefy pokazana na rysunku planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12, ust.2

## § 15
## Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. W planie określa się minimalną powierzchnię nieruchomości dla zabudowy: ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni zawarto w zapisach szczegółowych w § 14 ust.2 dla każdej jednostki planu o ile taki wymóg jest niezbędny.

2. W planie określa się minimalną szerokość nieruchomości dla zabudowy: ustalenia szczegółowe w § 14 ust.2 dla każdej jednostki planu o ile taki wymóg jest niezbędny.

3. Przy podziałach terenu na działki budowlane należy zachować warunek zapewnienia dojazdu z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane w zapisach szczegółowych w §14 ust.2, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie

warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.

5. W całym obszarze planu dopuszcza się podział długich (powyżej 100m), wąskich (szerokości poniżej 20m) działek na działki o długości nie mniejszej niż 40m, pomimo braku wymaganej, w danej jednostce planu, minimalnej powierzchni.

## § 16
## Szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

### 1. Tereny na których wprowadza się zakaz zabudowy

**1)** Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy na terenach zieleni w jednostkach planu oznaczonych na rysunku planu jako:

**a)** [S] 1-WS

**b)** [S] 3-ZLp

**c)** [S] 4-ZL (z dopuszczeniem obiektów obsługi produkcji leśnej)

**d)** [S] 5-ZI

**2)** Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy na terenach komunikacji w jednostkach planu oznaczonych na rysunku planu jako:

**a)** [S] 60-KD-A1

**b)** [S] 61-KD-S2/4

**c)** [S] 64-KD-GP1/2

**d)** [S] 62-KD-G1/2

**e)** [S] 63-KD-Z1/2

**f)** [S] 65-KD-L1/2, [S] 66-KD-L1/2, [S] 67-KD-L1/2

**g)** [S] 68-KD-D1/2, [S] 69-KD-D1/2

**h)** [S] 71-KD-D

**i)** [S] 70-KR

**3)** Wprowadza się zakaz sytuowania zabudowy w strefie technicznej napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia (zgodnie z §13 ust.4 pkt.1),

**2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych**

**1)** Użytkowanie terenów nie może powodować szkodliwych oddziaływań, o wartościach przekraczających dopuszczalne wielkości normowe, dla zdrowia ludzi i środowiska naturalnego.

**2)** W obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

**3)** W obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

## § 17
## Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych

W planie nie wprowadza się podziału na tereny różnym sposobie gromadzenia, odprowadzania i oczyszczania ścieków. Ogólne zasady obsługi w zakresie gromadzenia i odprowadzania ścieków zostały określone w § 13 ust.4 pkt.6 i w zapisach dla jednostek planu w § 14 ust.2 i § 14 ust.1 pkt.8.

## § 18
## Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

**1.** Ustala się tymczasowo dotychczasowe lub rolnicze użytkowanie terenów niezabudowanych w granicach opracowania planu do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

**2.** W terenach zieleni wymienionych w §8 ust.3 nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem jednostki planu 2-R gdzie dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych wyłącznie na działkach, dla których wydano decyzję o pozwolenie na budowę (dotyczy zabudowy zagrodowej).

**3.** W terenach komunikacji wymienionych w §8 ust.1 nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem jednostki planu [S] 60-KD-A1 gdzie dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych wyłącznie na etapie budowy.

**4.** W obszarze objętym planem z wyjątkiem obszarów wymienionych w ust.2 i ust.3 dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane".

## § 19
## Granice terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

W planie nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

## § 20
## Granice terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

1. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy.

**2.** W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji infrastruktury technicznej.

**§ 21**
**Granice terenów przekształceń obszarów zdegradowanych.**

W planie nie wyznacza się terenów zdegradowanych wymagających przekształceń.

**§ 22**
**Ustalenie stawki procentowej służącej naliczenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.**

1. Dla terenów oznaczonych jako : WS, R, ZL, ZLp, ZI, K, W, KD, KR, ZC, 18-U, 20-U, 31-UK, 33-U - 0% (słownie: zero procent).

2. Dla terenów oznaczonych jako : MN, MN/U, ML, RM, RU/MN - 20% (słownie: dwadzieścia procent).

3. Dla terenów oznaczonych jako : P, P/U, RU, KS, U (z wyjątkiem wymienionych w ust.1) - 30% (słownie: trzydzieści procent).

## ROZDZIAŁ 3
## PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 23**

Dla obszaru objętego zmianą planu traci moc:

**1.** Zmiana fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki - uchwała Rady Gminy w Bobrownikach z dnia 29 grudnia 1995r. nr XV/93/95.

**2.** Zmiana fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki - uchwała Rady Gminy w Bobrownikach z dnia 14 czerwca 1996r. nr XIX/128/96.

**§ 24**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy Bobrowniki.

**§ 25**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowniki.

**§ 26**

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