UCHWAŁA NR XXXI/311/2021
RADY GMINY PSARY

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz 713 z późn zm.), art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tj. Dz.U. z 2019r. Poz.1461) Rada Gminy Psary, uchwala:

§ 1. Ogłosić tekst jednolity uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice uwzględniający zmiany wprowadzone: uchwałą nr XXX/339/2017 Rady Gminy Psary z dnia 15 maja 2017r w sprawie zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice, uchwałą nr XXXI/353/2017 Rady Gminy Psary z dnia 21 czerwca 2017r w sprawie zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice oraz uchwałą nr XXVII/270/2020 Rady Gminy Psary z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie: zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice

§ 2. Ogłoszenie tekstu jednolitego uchwały nastąpi w formie obwieszczenia, które stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Załącznik podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Psary.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Psary

Jacenty Kubica

Załącznik do uchwały Nr XXXI/311/2021
Rady Gminy Psary
z dnia 29 kwietnia 2021 r.

OBWIESZCZENIE
RADY GMINY PSARY

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice

Na podstawie art.16ust.3i4 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tj. Dz.U. z 2019 r. Poz.1461 ze zm.) Rada Gminy Psary, ogłasza: Stanowiący załącznik do niniejszego obwieszczenia: Tekst jednolity uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice uwzględniający zmiany wprowadzone: uchwałą nr XXX/339/2017 Rady Gminy Psary z dnia 15 maja 2017r w sprawie zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice, uchwałą nr XXXI/353/2017 Rady Gminy Psary z dnia 21 czerwca 2017r w sprawie zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice oraz uchwałą nr XXVII/270/2020 Rady Gminy Psary z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie: zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice

Przewodniczący Rady Gminy
Psary

Jacenty Kubica

Załącznik Nr 1 do obwieszczenia

Rady Gminy Psary

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

Tekst jednolity
UCHWAŁA NR XLVII/369/2010
RADY GMINY PSARY

z dnia 29 września 2010 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w nawiązaniu do Uchwały Nr XI/73/07 Rady Gminy Psary z dnia 29 sierpnia 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary uchwalonego Uchwałą XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r., na wniosek Wójta Gminy Psary

Rada Gminy Psary uchwala:
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W SOŁECTWIE MALINOWICE

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne planu

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar sołectwa Malinowice o powierzchni około 425 ha.

2. Granice opracowania wyznacza granica sołectwa; od północy i wschodu – granica z sołectwami Goląsza i Dąbie oraz granica administracyjna z Mierzęcicami, od zachodu – granica z sołectwem Strzyżowice, od południa – granica z sołectwami: Psary, Sarnów i Preczów, z wyłączeniem terenu w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr VIII/66/2003 Rady Gminy Psary z dnia 26 maja 2003 r.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

1) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4,

2) graficznej - Rysunek Planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2000 zawierający ustalenia przestrzenne oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również kolejne załączniki zawierające:

1) [1)] rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2,

[1)] Rozstrzygnięcie Rady Gminy Psary o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje:
- załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice [w pierwotnym brzmieniu] - opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 17 listopada 2010r. Nr 243, poz. 3688,

2) [2)] rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3,

3) [3)] informacja o danych przestrzennych, stanowiąca załącznik nr 4.

§ 3. 1. Na Rysunku Planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) obowiązujące linie zabudowy dla pierwszej linii zabudowy,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

U - tereny zabudowy usługowej,

UM - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej,

UKR - tereny zabudowy usług kultu religijnego,

PU - tereny obiektów produkcyjnych i usług,

R - tereny gruntów rolnych,

RZ - tereny gruntów rolnych - łąki i pastwiska,

RU - tereny obiektów produkcji ogrodniczej,

- załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/339/2017 Rady Gminy Psary z dnia 15 maja 2017r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice - opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 2 czerwca 2017r. poz. 3399 oraz załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/353/2017 Rady Gminy Psary z dnia 21 czerwca 2017r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice - opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 11 lipca 2017r. poz. 4243 [w zakresie ustaleń wprowadzonych uchwałą zmieniającą],
- załącznik nr 2 do uchwały Nr XXVII/270/2020 Rady Gminy Psary z dnia 17 grudnia 2020r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice - opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 13 stycznia 2021r. poz. 420 [w zakresie ustaleń wprowadzonych uchwałą zmieniającą],

[2)] Rozstrzygnięcie Rady Gminy Psary o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych obejmuje:

- załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice [w pierwotnym brzmieniu] - opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 17 listopada 2010r. Nr 243, poz. 3688,
- załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/339/2017 Rady Gminy Psary z dnia 15 maja 2017r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice - opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 2 czerwca 2017r. poz. 3399 oraz załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/353/2017 Rady Gminy Psary z dnia 21 czerwca 2017r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice - opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 11 lipca 2017r. poz. 4243 [w zakresie ustaleń wprowadzonych uchwałą zmieniającą],
- załącznik nr 3 do uchwały Nr XXVII/270/2020 Rady Gminy Psary z dnia 17 grudnia 2020r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice - opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 13 stycznia 2021r. poz. 420 [w zakresie ustaleń wprowadzonych uchwałą zmieniającą],

[3)] załącznik nr 4 do uchwały Nr XXVII/270/2020 Rady Gminy Psary z dnia 17 grudnia 2020r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinwoice - opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 13 stycznia 2021r. poz. 420 [w zakresie obszaru objętego zmianą].

ZLD - tereny gruntów rolnych przeznaczone do zalesienia,

ZP - tereny parków, skwerów i zieleńcy,

ZL - tereny lasów,

KD - teren dróg publicznych:

GP – główna ruchu przyspieszonego,

Z – zbiorcza,

L – lokalna,

D - dojazdowa,

KDW - tereny dróg wewnętrznych,

KS - teren zaplecza komunikacji autobusowej,

W - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,

6) budynki i obiekty zabytkowe (krzyże) objęte ochroną ustaleniami planu,

7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – pałacowego,

8) stanowiska archeologiczne,

9) istniejące pomniki przyrody.

2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:

1) granica administracyjna gminy Psary,

2) granice GZWP Nr 454 „Olkusz – Zawiercie" i GZWP Nr 455 „Dąbrowa Górnicza",

3) hydroizobaty,

4) strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć,

5) istniejące trasy sieci infrastruktury technicznej,

6) schematy projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,

7) istniejące i projektowane urządzenia infrastruktury technicznej określone symbolem graficznym tego urządzenia,

8) granice nieruchomości wraz z numerami.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

1) przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 2,

2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 3,

3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – rozdział 4,

4) sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – rozdział 5,

5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – rozdział 6,

6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – rozdział 7,

7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – rozdział 8,

8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – rozdział 9,

9) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – rozdział 10,

10) ustaleń końcowych – rozdział 11.

2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:

1) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych,

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

5) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,

6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,

8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2) działalności nieuciążliwej, usłudze nieuciążliwej – jest to taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a której ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki budowlanej lub granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

3) froncie działki – należy przez to rozumieć bok działki przeznaczonej pod zabudowę, z którego odbywa się główny wjazd i wejście na działkę,

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia technicznego terenu,

5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować budynki o funkcji podstawowej terenu,

6) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w tekście i na rysunkach planu zgodnie z § 3 i § 4, dotyczące terenów o których mowa w § 1,

7) przeznaczeniu podstawowym – jest to przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

8) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,

9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,

10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów wszystkich budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku,

11) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej,

12) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym określającym jego przeznaczenie,

13) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć tereny i obiekty z zakresu: kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej, turystyki, sportu i rekreacji, poczty, telekomunikacji, wraz z budynkami biurowymi, socjalnymi, handlowo – usługowymi i gastronomią,

14) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki usług (w tym sportu i rekreacji), rzemiosła oraz handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m^2.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 25MN oraz 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,

2) lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy lokalu użytkowego,

3) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej, z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń § 19 dla budynków zabytkowych objętych ochroną ustaleniami planu,

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 2MN do 25MN, minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych przy lokalizacji:

   a) budynków wolnostojących – 800 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki – 18 m,

   b) zabudowy bliźniaczej – 400 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki – 14 m,

   c) zabudowy szeregowej – 250 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki – 6 m,

5) dojazdy do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej w drugiej i kolejnych liniach zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m i minimalnej szerokości jezdni 3,5 m,

6) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe wolnostojące, bliźniacze i w zabudowie szeregowej o maksymalnej wysokości 10,0 m,

7) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych płaskie, łukowe, jedno, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 25 do 45 stopni,

8) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, blacha trapezowa, dachówka bitumiczna itp.), płaskich – wszystkimi materiałami, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 3,

9) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - maksymalnie 0,25, a dla zabudowy szeregowej – 0,35,

10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 60 %, dla zabudowy szeregowej – 50%,

11) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 5 m, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego,

12) wskaźniki obowiązujące przy rozbudowie lub nadbudowie istniejących wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego obiektów usługowych:

   a) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,45,

b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 35 %,

c) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 9,0 m, lecz nie wyższe niż budynek mieszkalny,

d) dachy budynków płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 do 45 stopni,

e) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, blacha trapezowa, dachówka bitumiczna itp.), płaskich – wszystkimi materiałami,

13) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,

14) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

2a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 26MN, 27MN, 32MN, 33MN ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalnie – 0,01,

b) maksymalnie – dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej maksymalnie - 0,50, a dla zabudowy szeregowej – 0,70;

2) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla:

a) budynków wolnostojących - 600 m^2,

b) zabudowy bliźniaczej - 400 m^2,

c) zabudowy szeregowej - 250 m^2;

3) następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż - 250 m^2,

b) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 6 m,

c) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°;

4) zapewnienie miejsc do parkowania w według wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;

5) dla zabudowy usługowej zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

2b. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 19MN, 25MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalnie – 0,01,

b) maksymalnie – dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej maksymalnie - 0,50, a dla zabudowy szeregowej – 0,70;

2) następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż - 250 m^2,

b) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 6 m,

c) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°;

3) zapewnienie miejsc do parkowania w według wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;

4) dla zabudowy usługowej zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy:

1) od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,

2) od strony drogi wewnętrznej ustala się minimalną odległość usytuowania budynków od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej i dróg wewnętrznych na 4,0 m,

4. Jeżeli obowiązujące linie zabudowy nie są prostopadłe do bocznych granic działki, wówczas traktować je należy jako linię styczną do jednego z narożników budynku z zachowaniem równoległości co najmniej jednej ściany do granicy działki.

5. Wyznaczone graficznie na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz istniejącej zabudowy.

6. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły lub kamienia,

2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 13,

3) lokalizacji nowych budynków przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt, za wyjątkiem terenów istniejących gospodarstw i zabudowy zagrodowej, z zachowaniem ustaleń ust. 7 pkt 6,

4) lokalizacji wolnostojących reklam o powierzchni przekraczającej 5,0 m^2.

7. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

1) przy rozbudowie i przebudowie istniejących obiektów oraz budowie przy istniejących obiektach budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust. 2, za wyjątkiem parametru wysokości oraz ustaleń pkt 9 i 10,

2) przy nadbudowie o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu według standardów określonych w niniejszym paragrafie – parametr wysokości nie obowiązuje,

3) stosowanie wszystkich materiałów przy przebudowie i remontach dachów istniejących budynków,

4) wydzielanie działek nie spełniających parametrów o których mowa w ust. 2 pkt 4 wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących, oraz jeżeli wynika to z wydzielenia dróg publicznych i wewnętrznych dróg dojazdowych, a także pod urządzenia infrastruktury technicznej,

5) na działkach o powierzchni powyżej 800 m^2 , lokalizację obiektów usługowych samodzielnych lub jako przybudowanych do budynku mieszkalnego z zachowaniem następujących ustaleń:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego - 12,0 m, lecz nie większa niż budynku mieszkalnego,

b) dachy budynków płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 do 45 stopni,

c) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, blacha trapezowa, dachówka bitumiczna itp.), płaskich – wszystkimi materiałami,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,40,

e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 45%,

6) przebudowę, rozbudowę i odtworzenie budynków w zabudowie zagrodowej z zachowaniem następujących ustaleń:

a) budynki mieszkalne wolnostojące o maksymalnej wysokości 10,0 m,

b) budynki gospodarcze i inwentarskie o maksymalnej wysokości 10,0 m,

c) dachy budynków zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2 pkt 7 i 8 oraz ust. 7 pkt 3,

d) minimalna powierzchnia działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych – 1200 m^2 ,

e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,40,

f) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) ogranicza się wielkość hodowli i chowu zwierząt do 3 DJP,

h) dopuszcza się lokalizację budowli związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,

7) lokalizację małych domów mieszkalnych (do 4 mieszkań), dla których ustala się:

a) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych – 1000 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki – 20 m,

b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0 m,

c) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 25 do 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50,

e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%,

f) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie,

8) odstępstwo od minimalnej szerokości frontu działki ustalonej w ust. 2 pkt 4 lit a i b dla działek wydzielanych przy istniejących drogach pod warunkiem, że podział nie spowoduje zmiany szerokości frontu działki oraz nie spowoduje możliwości wydzielenia działki budowlanej w trzeciej linii zabudowy:

a) działek niezabudowanych, jeżeli realizacja budynku mieszkalnego stanowić będzie uzupełnienie pierwszej linii istniejącej zabudowy,

b) działek zabudowanych w pierwszej linii zabudowy na których istnieje możliwość realizacji drugiej linii zabudowy,

9) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, garaży, wiat, altan, budynków gospodarczych, wewnętrznych dróg dojazdowych, terenów zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń wodnych,

10) zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na funkcję usługową,

11) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

12) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki,

13) lokalizację blaszanych garaży i budynków gospodarczych,

14) przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów usługowych i produkcyjnych,

15) lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN obowiązują również ustalenia zawarte w § 19 ust. 4.

9. Przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić występowanie strefy płytkiego zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych oznaczonej graficznie na rysunku planu (hydroizobaty 1 m).

10. Przy realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków lub oczyszczalni lokalnych obowiązuje nakaz uwzględnienia warunków hydrogeologicznych określonych na podstawie badań geotechnicznych oraz warunków określonych na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

11. Dla budynków lokalizowanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN i 12MN obowiązują minimalne odległości lokalizacji budynków od granicy lasu określone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN, 10MN, 13MN, 14MN, 16MN, 19MN, 23MN, 24MN, 28MN, 30MN, 31MN, ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć, zgodnie z warunkami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U i 2U** ustala się przeznaczenie pod nieuciążliwą zabudowę usługową.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,

2) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych – 1.000 m^2 i minimalną szerokość frontu działki – 18 m,

3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,6,

4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30 %,

5) dachy budynków usługowych – wszystkie formy i konstrukcje,

6) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, blacha trapezowa, dachówka bitumiczna itp.), pozostałych – wszystkimi materiałami,

7) budynki usługowe o maksymalnej wysokości – 12 m,

8) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 5 m, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku usługowego,

9) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

2a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalnie – 0,01,

b) maksymalnie – 1,20;

2) następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż – 1000 m^2,

b) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 18 m,

c) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°;

3) zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki według wskaźników: minimum 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

4) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z kamienia lub cegły,

2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1 i 7,

3) lokalizacji baz, składów i magazynów.

4. Wyznaczone graficznie na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz istniejącej zabudowy.

5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

1) stosowanie jako materiałów elewacyjnych blachy falistej i trapezowej przy przebudowie i rozbudowie istniejących budynków usługowych, wyłącznie w przypadku pokrycia istniejących elewacji tymi materiałami,

2) stosowanie wszystkich materiałów przy przebudowie i remontach dachów istniejących budynków,

3) lokalizację usług użyteczności publicznej,

4) lokalizację wolnostojących reklam,

5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,

6) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki,

7) lokalizację blaszanych garaży i budynków gospodarczych.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UM** ustala się przeznaczenie pod nieuciążliwą zabudowę usługową, zabudowę usługowo - mieszkaniową i zabudowę mieszkaniową.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 przy realizacji zabudowy usługowej i usługowo -mieszkaniowej ustala się:

1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,

2) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 9,0 m,

3) budynki usługowo - mieszkalne o maksymalnej wysokości 10,0 m,

4) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych – 800 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki – 18 m,

5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:

a) usługowej – maksymalnie 0,60,

b) usługowo – mieszkaniowej - maksymalnie 0,50,

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:

a) usługowej – 30 %,

b) usługowo – mieszkaniowej - 40 %,

7) dachy budynków usługowo - mieszkalnych dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 25 do 45 stopni, dachy budynków usługowych - wszystkie formy i konstrukcje,

8) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, blacha trapezowa, dachówka bitumiczna itp.), płaskich – wszystkimi materiałami,

9) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 5 m, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego,

10) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,

11) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 przy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2.

4. Wyznaczone graficznie na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz istniejącej zabudowy.

5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z kamienia lub cegły,

2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2 i 8,

3) lokalizacji baz, składów i magazynów.

6. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

1) realizację w pierwszej kolejności zabudowy mieszkaniowej,

2) stosowanie jako materiałów elewacyjnych blachy falistej i trapezowej przy przebudowie i rozbudowie istniejących budynków usługowych, wyłącznie w przypadku pokrycia istniejących elewacji tymi materiałami,

3) stosowanie wszystkich materiałów przy przebudowie i remontach dachów istniejących budynków,

4) lokalizację wolnostojących reklam,

5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,

6) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

7) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki,

8) lokalizację blaszanych garaży i budynków gospodarczych.

7. Przy realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków lub oczyszczalni lokalnych obowiązuje nakaz uwzględnienia warunków hydrogeologicznych określonych na podstawie badań geotechnicznych oraz warunków określonych na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

8. Na działkach ze zlokalizowaną zabudową mieszkaniową dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKR** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usług kultu religijnego wraz obiektami towarzyszącymi.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,

2) maksymalna wysokość budynków - 15,0 m,

3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,5,

4) dachy budynków jedno, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 30 do 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),

5) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące o wysokości nie większej niż 5 m, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku kaplicy.

2a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKR, ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalnie – 0,01,

b) maksymalnie – 1,00;

2) następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż – 500 m^2,

b) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 9 m,

c) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°;

3) zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki według wskaźników: minimum 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

4) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz:

1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły lub kamienia,

2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,

3) lokalizacji wolnostojących reklam.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

1) prowadzenie działalności usługowej w zakresie usług publicznych : nauki, oświaty, opieki społecznej i zdrowotnej,

2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej oraz parkingów niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

9a. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU ustala się przeznaczenie pod obiekty produkcyjne oraz zabudowę usługową.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) lokalizację nowej zabudowy produkcyjnej, magazynowo – składowej i usługowej, wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną;

2) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie;

3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,60;

4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu – 25%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalnie – 0,01,

b) maksymalnie 0,80;

6) dachy budynków – wszystkie formy i konstrukcje;

7) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.), pozostałych – wszystkimi materiałami;

8) wysokość zabudowy:

a) dla budynków – maksymalnie 12,0 m,

b) dla obiektów budowlanych – 25,0 m;

9) zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki według wskaźników: minimum 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej plus 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

10) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, blachy za wyjątkiem systemowych ścian warstwowych.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - w odległości 5m od linii rozgraniczającej terenu oraz terenu drogi wewnętrznej 3KDW.

5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

6. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 zapewnić należy z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW.

7. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż - 4000 m^2;

2) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 40 m;

3) dopuszcza się kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R do 21R** ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

1) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,

2) likwidacji zadrzewień śródpolnych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

1) prowadzenie wewnętrznych dróg dojazdowych do pól, ścieżek pieszych i rowerowych,

2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RZ do 15RZ** ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze łąk i pastwisk.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

1) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,

2) lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń melioracji wodnych i urządzeń wodnych,

3) likwidacji zadrzewień śródpolnych,

4) grodzenia pól elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt,

5) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

1) prowadzenie dróg dojazdowych do pól, ścieżek pieszych i rowerowych,

2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych oraz kubaturowych stacji transformatorowych oraz urządzeń melioracji wodnych.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU ustala się przeznaczenie pod obiekty produkcji ogrodniczej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

1) możliwość remontów, rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych oraz lokalizację nowej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,

2) nowe budynki o maksymalnej wysokości 10,0 m, szklarnie – 9,0 m,

3) dachy budynków, za wyjątkiem szklarni, płaskie, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna), dachy szklarni – wszystkie rodzaje,

4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,60,

5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 25 %,

6) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się:

1) lokalizację budynków zaplecza techniczno – administracyjnego,

2) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,

3) lokalizację terenów zieleni urządzonej,

4) lokalizację wolnostojących reklam i masztów reklamowych.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się nakaz uporządkowania istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej, komponowanej wraz z elementami małej architektury i oświetlenia.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, w tym również tymczasowych, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

1) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,

2) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dla istniejących pomników przyrody obowiązują również ustalenia zawarte w § 18 ust. 2.

6. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują również ustalenia zawarte w § 19 ust. 4 i 5.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1ZL do 16ZL** ustala się utrzymanie istniejących lasów ochronnych.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1ZLD do 4ZLD** ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze do zalesienia.

2. Zasady zagospodarowania oraz warunki zalesiania terenów, o których mowa w ust. 1 określają przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1W do 3W** ustala się przeznaczenie pod urządzenia i obiekty wodociągów. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu wodociągowego oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem ust. 2, 3 i 4.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U i 1PU dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie z zakresu usług i rzemiosła na potrzeby ludności.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN dopuszcza się funkcjonowanie istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizację nowych stacji obsługi środków transportu o maksymalnie dwóch stanowiskach, pod warunkiem, że oddziaływanie na środowisko nie przekroczy granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej i sygnalizacji, urządzeń przeciwpowodziowych oraz rozbudowę i modernizację istniejących.

5. Zasięg oddziaływania na środowisko działalności usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na terenach MN, UM, U i PU nie może przekraczać granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

6. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz chowu i hodowli zwierząt w liczbie wyższej niż 3 duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP), zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, na terenach inwestycji budowlanych ustala się obowiązek zdejmowania humusu i wykorzystania go w biologicznie czynnej części działek budowlanych lub do rekultywacji innych terenów zdegradowanych.

8. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

1) obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w przepisach odrębnych,

2) dopuszcza się ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania przy stosowaniu proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem emisji lub niską emisją substancji do powietrza.

9. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

1) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych oraz nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację gminną do oczyszczalni ścieków,

2) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki poprzez przydomowe oczyszczalnie ścieków, lokalne oczyszczalnie ścieków lub poprzez szczelne zbiorniki bezodpływowe; po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki,

3) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP 454 Olkusz – Zawiercie i GZWP 455 Dąbrowa Górnicza), obowiązuje zakaz:

   a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,

   b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,

   c) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

10. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym wskazuje się, zgodnie z przywołaną ustawą, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową a dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UM obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

11. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i UM obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

2) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

12. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

1) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

2) zakaz wylewania, zakopywania i składowania odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu oraz składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska.

13. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

1) ograniczenie zmiany użytkowania łąk i pastwisk na grunty orne bądź inne uprawy rolne,

2) nakaz utrzymania melioracji wodnych,

3) zachowanie pasów roślinności wzdłuż rowów melioracyjnych i cieków,

4) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych.

§ 18. 1. Wskazuje się do ochrony:

1) istniejący pomnik przyrody, oznaczony graficznie na rysunku planu – lipa drobnolistna (Tilia cordata) przy ul. Ogrodowej, ustanowiony na podstawie rozporządzenia Nr 44/06 Wojewody Śląskiego z dnia 2 sierpnia 2006 r.,

2) istniejący pomnik przyrody, oznaczony graficznie na rysunku planu – lipa szerokolistna (Tilia platyphyllos) przy ul. Ogrodowej, ustanowiony na podstawie rozporządzenia Nr 39/06 Wojewody Śląskiego z dnia 27 lipca 2006 r.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

1) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu,

2) umieszczania tablic reklamowych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 19. 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obejmuje się ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu graficznie zabytki nieruchome, posiadające wartość historyczną i stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej:

1) założenie podworskie (ul. Ogrodowa), murowany dom mieszkalny na fundamentach dworu, ruiny zabudowań gospodarczych, park podworski, były warzywnik, XIX w. dom w remoncie,

2) krzyż przydrożny przy ul. Szkolnej (przy DK 86),

3) krzyż przydrożny przy ul. Szkolnej (skrzyżowanie z ul. Wiejską).

2. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.1 ustala się nakaz utrzymania i ochrony obiektu z zachowaniem jego cech stylowych: formy, skali i gabarytów, a dla zabytku o którym mowa w ust. 1 pkt 1 również geometrii i pokrycia dachu, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów).

3. Dla zabytku chronionego ustaleniami planu, wymienionego w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się:

1) wyburzenia ze względu na zdarzenia losowe lub zły stan techniczny obiektu z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

2) przebudowę w celu podnoszenia standardu użytkowego,

3) odbudowę do stanu pierwotnego,

4) wymianę pokrycia dachu na identyczne (typ i kolor),

5) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na stolarkę o identycznej formie, gabarytach i podziałach.

4. Dla wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – parkowego oznaczonej graficznie na rysunku planu, ustala się:

1) nakaz utrzymania kompozycji historycznego zespołu budowlanego (dom mieszkalny na fundamentach dworu i zabudowania gospodarcze),

2) zakaz stosowania na elewacjach i dachach budynków materiałów budowlanych typu blacha falista, blacha trapezowa, siding, płytki gresowe i blachodachówka,

3) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam i masztów reklamowych,

4) zakaz lokalizacji stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej,

5) zakaz wprowadzania w przestrzeń tego terenu obiektów tymczasowych takich jak: blaszane pawilony handlowe, typowe kioski wolnostojące za wyjątkiem obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, stawiane na czas określony przepisami odrębnymi, służące zorganizowanym obchodom dni świątecznych,

6) elementy małej architektury, w szczególności: lampy oświetleniowe, ławki, słupy ogłoszeniowe inne elementy zagospodarowania terenu muszą mieć ujednolicony charakter.

5. Dla terenu o którym mowa w ust. 4, przy robotach budowlanych wymagających pozwolenia na budowę lub przy rozbiórce obiektu budowlanego obowiązują przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

6. Dla wyznaczonych stref ochrony archeologicznej oznaczonych graficznie na rysunku planu, obejmujących otoczenie stanowisk archeologicznych w promieniu 25m oznaczonych graficznie na rysunku planu ustala się nakaz:

1) przeprowadzania badań wyprzedzających – w przypadku zamierzeń inwestycyjnych na terenie występowania zlokalizowanych stanowisk archeologicznych,

2) zabezpieczenia nadzoru archeologicznego pracom ziemnym związanym z realizacją sieci infrastruktury technicznej, budową dróg i fundamentowaniem budynków.

7. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 1 pkt. 2 i 3 dopuszcza się, przy przebudowie ulic, przeniesienie poza pas drogowy.

Rozdział 5.
Granice i sposób zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 20. Dla pomników przyrody, lipy drobnolistnej i lipy szerokolistnej, zlokalizowanych przy ul. Ogrodowej, o których mowa w § 18, ustala się zakaz:

1) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu,

2) umieszczania tablic reklamowych.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 21. 1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz z zachowaniem ustaleń § 6 ust. 2 pkt 4, § 7 ust. 2 pkt 2 i § 8 ust. 2 pkt 4.

2. W przypadku, gdy istniejący kształt i wielkość działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane wg ustaleń planu, należy przeprowadzić scalenia i wtórny podział w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Wtórny podział nieruchomości gruntowej zabudowanej dokonywany w sposób, który dzieli istniejące budynki dopuszczalny jest na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazzabudowy

§ 22. 1. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia zgodnie z zasadami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

2. Dla budynków lokalizowanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN i 12MN obowiązują minimalne odległości lokalizacji budynków od granicy lasu określone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

3. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze, ustala się bezwzględne ograniczenie wysokości zabudowy do 370,0 m nad poziom morza, w obszarach objętych zmianą planu.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 23. 1. Ustala się, że obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia się poprzez układ istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz niepublicznych dróg wewnętrznych.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KDGP 2/2** przeznaczony jest pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego o następujących ustaleniach:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 – 60,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

3) dwie jezdnie, każda o dwóch pasach ruchu, ze środkowym pasem dzielącym,

4) przekrój poprzeczny drogowy,

5) dostępność z dróg układu lokalnego wyłącznie poprzez skrzyżowanie zwykłe lub skanalizowane z istniejącą drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDZ1/2.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ1/2 i 2KDZ1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulicy zbiorczej, co oznacza, że przy ich modernizacji lub przebudowie obowiązują następujące ustalenia:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,

4) w zakresie wyposażenia w urządzenia ruchu pieszego i rowerowego co najmniej jednostronnie chodnik dla pieszych, dopuszcza się jednostronny ciąg pieszo – rowerowy.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDL1/2 do 4KDL1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej co oznacza, że przy modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 – 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,

4) co najmniej jednostronny chodnik dla pieszych, dopuszcza się jednostronny ciąg pieszo – rowerowy.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD1/2 do 7KDD1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej co oznacza, że przy realizacji nowych i modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia :

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 – 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

3) jezdnia o dwóch pasach ruchu,

4) jednostronny chodnik dla pieszych, dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.

6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDW do 5KDW** przeznacza się na drogi niepublicznej o funkcji ulic wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0 do 8,0 m.

7. W przypadku braku możliwości uzyskania normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających terenu pod drogi ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się miejscowe zawężenie terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

8. Dla terenów wymienionych w ust. 2 do 6 dopuszcza się lokalizację obiektów i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS** przeznacza się pod teren zaplecza komunikacji autobusowej.

10. Na terenie, o których mowa w ust. 9 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem przystanku (pętli autobusowej) pasażerskiej komunikacji autobusowej.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 24. Ustala się następujące zasady ogólne:

1) prowadzenie nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i planowanych dróg oraz zieleni,

2) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu oraz uwzględniający wymogi ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego,

3) obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów zabudowy mieszkaniowej oraz usług w wypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń określonych zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 25. 1. Ustala się że pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla obszaru planu realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych, poprzez ich rozbudowę, stosownie do potrzeb.

2. Dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych (studni), zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 26. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez gminny system kanalizacyjny do planowanej oczyszczalni ścieków „Psary”, zlokalizowanej poza granicą planu, poprzez planowaną kanalizację sanitarną,

2) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt. 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki poprzez oczyszczalnie przydomowe , oczyszczalnie lokalne lub za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych.

2. Przy realizacji przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków obowiązuje nakaz uwzględnienia warunków hydrogeologicznych określonych na podstawie badań geotechnicznych oraz warunków określonych na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

3. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane będą do lokalnych odbiorników zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

4. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi przy spełnieniu wymogów określonych zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) dostawę ciepła z indywidualnych źródeł przy stosowaniu proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem emisji lub niską emisją substancji do powietrza,

2) dopuszcza się dostawę ciepła z sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, zasilanej z centralnego źródła ciepła.

§ 28. Ustala się, że dostawa gazu dla nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze opracowania realizowana będzie z istniejącej sieci średniego ciśnienia, po jej rozbudowie stosownie do potrzeb.

§ 29. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego napięcia, po niezbędnej modernizacji oraz z sieci projektowanej,

2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy na stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne.

§ 30. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą i nową sieć z dopuszczeniem obsługi przez różnych uprawnionych operatorów sieci,

2) realizację infrastruktury telekomunikacyjnej w ilości odpowiadającej potrzebom istniejącego i planowanego zainwestowania.

Rozdział 10.
Stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu i na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 31. 1. Dla nieruchomości lub części nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, od 8MN do 11MN, od 14MN do 18MN, od 20MN do 22MN i 24MN dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych i nieużytków na cele budownictwa mieszkaniowego oraz terenu 2U dla którego w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych i nieużytków na cele zabudowy usługowej ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

1a. Dla nieruchomości lub części nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 19MN, 25MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych i nieużytków na cele budownictwa mieszkaniowego ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

2. Dla pozostałych terenów, ustalenia niniejszego planu nie spowodowały wzrostu wartości nieruchomości, stąd nie ustala się dla nich stawki procentowej.

Rozdział 11.
Ustalenia końcowe

§ 32. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Gminy Psary.

§ 33. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Wyciąg ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r., zmienionego uchwałą Nr IX/85/2015 Rady Gminy Psary z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz uchwałą Nr XVIII/120/2020 Rady Gminy Psary z dnia 30 stycznia 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W SOŁECTWIE MALINOWICE

RYSUNEK PLANU UJEDNOLICONY

skala 1 : 2000

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLVII/369/2010
Rady Gminy Psary
z dnia 29 września 2010 r.

ze zmianami wprowadzonymi:
Uchwałą Nr XXX/339/2017 Rady Gminy Psary z dnia 15 maja 2017r.
Uchwałą Nr XXXI/353/2017 Rady Gminy Psary z dnia 21 czerwca 2017r.
Uchwałą Nr XXVII/270/2020 Rady Gminy Psary z dnia 17 grudnia 2020r.

0 100 200 m

USTALENIA RYSUNKU PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY DLA PIERWSZEJ LINII ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UM TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- UKR TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- PU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH I USŁUG

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

- R TERENY GRUNTÓW ROLNYCH
- RZ TERENY GRUNTÓW ROLNYCH - ŁĄKI I PASTWISKA
- RU TERENY OBSŁUGI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I OGRODNICZYCH
- ZLD TERENY GRUNTÓW ROLNYCH PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA

TERENY ZIELENI

- ZP TERENY PARKÓW, SKWERÓW I ZIELEŃCY
- ZL TERENY LASÓW

TERENY KOMUNIKACJI

- KD KDGP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO KDZ - ZBIORCZA KDL - LOKALNA KDD - DOJAZDOWA
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KS TERENY ZAPLECZA KOMUNIKACJI AUTOBUSOWEJ

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

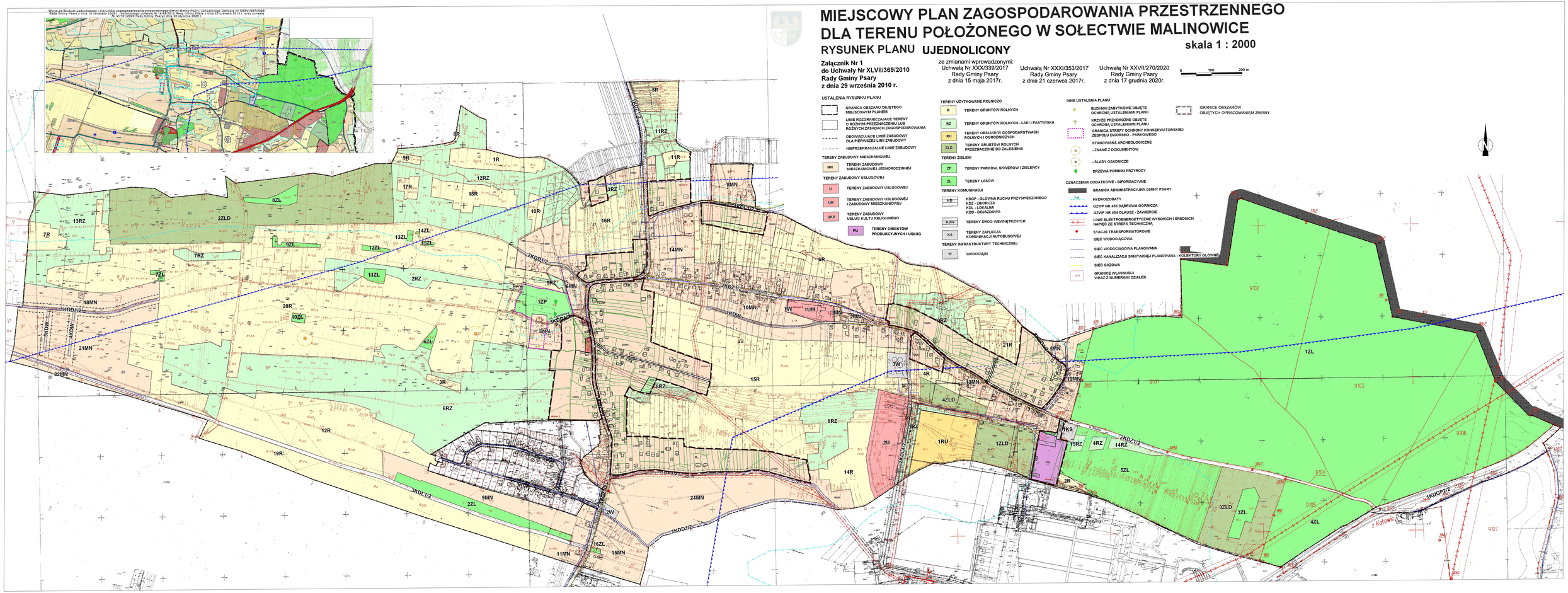
- W WODOCIĄGI

INNE USTALENIA PLANU

- BUDYNKI ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
- KRZYŻE PRZYDROŻNE OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU DWORSKO - PARKOWEGO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - ZNANE Z DOKUMENTÓW
- - ŚLADY OSADNICZE
- DRZEWA POMNIKI PRZYRODY
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OPRACOWANIEM ZMIANY

OZNACZENIA DODATKOWE - INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY PSARY
- HYDROIZOBATY
- GZWP NR 455 DĄBROWA GÓRNICZA
- GZWP NR 454 OLKUSZ - ZAWIERCIE
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKICH I ŚREDNICH NAPIĘĆ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ WODOCIĄGOWA PLANOWANA
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ PLANOWANA - KOLEKTORY GŁÓWNE
- SIEĆ GAZOWA
- GRANICE WŁASNOŚCI WRAZ Z NUMERAMI DZIAŁEK



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/369/2010
Rady Gminy Psary
z dnia 29 września 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 7 czerwca do 5 lipca 2010 r., nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Psary.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Psary rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice zawartych w dokumentacji prac planistycznych –„Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice".

§ 1. Nie uwzględnia nieuwzględnionych w całości przez Wójta Gminy uwag:

1) zgłoszonej pod Nr 1 (dz. 1099, 1100),

2) zgłoszonej pod Nr 2 (dz. 1098)

dotyczących przeznaczenia działek, na głębokość 120 m od drogi, pod budownictwo mieszkaniowe.

Działki, o których mowa w uwagach w planie miejscowym na głębokość około 45 m od ul. Słonecznej przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała część działek (ich części północne) w planie oznaczone są jako tereny rolnicze. Takie przeznaczenie terenu jest zgodne z ustaleniami studium, wobec czego tak znaczne (2,5 krotne) poszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową uznać należy za niezgodne z ustaleniami studium.

Wskazać tutaj należy, że na sąsiednich działkach tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową mają taką samą głębokość.

Wobec powyższego nieuwzględnienie uwagi uznać należy za uzasadnione.

§ 2. Nie uwzględnia nieuwzględnionej w całości przez Wójta Gminy uwagi zgłoszonej pod nr 14 dotyczącej przeznaczenia w planie całej dz. 447 pod zabudowę.

W planie część działki od ul. Brzozowej na głębokość około 45 m oraz od ul. Szkolnej na głębokość około 70 m przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową. Pozostała część nieruchomości (środkowa) według ustaleń planu to tereny rolnicze. Takie rozwiązanie jest zgodne z ustaleniami studium. Przeznaczenie działki, o której mowa w uwadze w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej byłoby niezgodne z ustaleniami studium.

Zauważyć tutaj należy, że zasięg terenów zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Szkolnej i ul. Brzozowej jest taki sam jak na sąsiednich działkach.

Nieuwzględnienie uwagi uznać należy za uzasadnione.

§ 3. Nie uwzględnia nieuwzględnionych w całości przez Wójta Gminy uwag:

1) zgłoszonej pod Nr 4 (dz. dz. 1222/1, 1223/1, 1224/1, 1225/1, 1226/1, 1227/7, 1228/1 1229, 1230/1, 1336/4, 968/4, 976/1, 976/3, 980/1, 980/7, 983/2, 983/3, 1032/5, 1032/6, 1034/13, 1034/15, 1034/17, 1034/18, 1035/6, 1035/7, 1039/2, 1039/3, 1040/2, 1040/3, 1203/11, 1203/14, 1206/7, 1207/3, 1207),

2) zgłoszonej pod Nr 5 (dz. 1222/1, 1223/1, 1224/1, 1225/1, 1226/1, 1227/7, 1228/1 1229, 1230/1, 1336/4, 968/4, 976/1, 976/3, 980/1, 980/7, 983/2, 983/3, 1032/5, 1032/6, 1034/13, 1034/15, 1034/17, 1034/18, 1035/6, 1035/7, 1039/2, 1039/3, 1040/2, 1040/3, 1203/11, 1203/14, 1206/7, 1207/3, 1207/5, 1206/9)

3) zgłoszonej pod Nr 7 (dz. 1222/1, 1223/1, 1224/1, 1225/1, 1226/1, 1227/7, 1228/1 1229, 1230/1, 1336/4, 968/4, 976/1, 976/3, 980/1, 980/7, 983/2, 983/3, 1032/5, 1032/6, 1034/13, 1034/15, 1034/17, 1034/18, 1035/6, 1035/7, 1039/2, 1039/3, 1040/2, 1040/3, 1203/11, 1203/14, 1206/7, 1207/3, 1207/5, 1206/9)

dotyczących przeznaczenia działek pod rozbudowę gospodarstwa ogrodniczego (zmiana na tereny RU – tereny obiektów produkcji ogrodniczej).

Według ustaleń studium, teren obejmujący działki wymienione w uwagach przeznaczony jest na tereny dolesień na gruntach rolnych (ZLD). Zgodnie z tym ustaleniem, w sporządzanym planie, teren ten został oznaczony jako ZLD - tereny gruntów rolnych przeznaczone do zalesienia. Zmiana przeznaczenia na tereny RU jest więc niezgodna z ustaleniami studium.

Podkreślić tutaj należy fakt, że w czasie sporządzania studium, na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu studium, nie zgłoszono żadnej uwagi dotyczącej takiego planowanego przeznaczenia tych działek.

Wobec powyższego, nieuwzględnienie uwag uznać należy za uzasadnione.

§ 4. Nie uwzględnia nieuwzględnionych w całości przez Wójta Gminy uwag:

1) zgłoszonej pod Nr 6 (dz. 851 k.m. 5),
2) zgłoszonej pod Nr 8 (dz. dz. 330,331,332,333,334 k.m. 3),
3) zgłoszonej pod Nr 9 (dz. 325/1, 325/2 k.m. 3),
4) zgłoszonej pod Nr 10 (dz. 296, 297, 298, 299, 300, 320),
5) zgłoszonej pod Nr 11 (dz. 289, 290 k.m. 3),
6) zgłoszonej pod Nr 12 (dz. 641, 642, 643 k.m. 5),
7) zgłoszonej pod Nr 13 (dz. 640/1, 640/2, 644, 645, 646 k.m. 5),
8) zgłoszonej pod Nr 15 (dz. 1421),
9) zgłoszonej pod Nr 16 (dz. 706/1, 762/1, 763/3, 763/4, 764/1, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 765/1, 766/1, 768/1),
10) zgłoszonej pod Nr 17 (dz. 345/2 k.m. 3),
11) zgłoszonej pod Nr 18 (dz. 348, 348, 335, 660, 661, k.m. 3 i 5),
12) zgłoszonej pod Nr 19 (dz. 301, 302, 303/1, 304/1, 321, 322, 323, 324 k.m. 3)

dotyczących przeznaczenia działek pod budownictwo mieszkaniowe.

Działki o których mowa w uwagach w ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary zlokalizowane są w obszarze „MNr - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezerwowe”, które mogą być w planie przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej wyłącznie po wyczerpaniu chłonności innych terenów MN lub zapewnieniu właściwej dostępności komunikacyjnej i wyposażeniu terenów w sieci infrastruktury technicznej. Na dzień sporządzania planu miejscowego gmina nie dysponuje środkami finansowymi na zapewnienie tym terenom obsługi komunikacyjnej oraz sieci infrastruktury technicznej, jak również nie jest spełniony wymóg wyczerpania chłonności innych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Wobec powyższego uzasadnione jest nieuwzględnienie uwag.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXX/339/2017
Rady Gminy Psary
z dnia 15 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Psary stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie 22 listopada 2016r. do dnia 22 grudnia 2016r. Termin składania uwag ustalono do dnia 9 stycznia 2017 r.

2. W wyznaczonym terminie, wpłynęło 5 pism z uwagami do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice. 4 uwagi dotyczą obszarów objętych opracowaniem zmiany, które nie podlegają obecnie uchwaleniu. 1 uwaga dotyczy terenu 1PU i została częściowo uwzględniona, w zakresie dotyczącym działki nr 1230/15 oraz częściowo nieuwzględniona, w zakresie dotyczącym działek nr 1230/9 i 1230/7, przez Wójta Gminy Psary.

3. Nie uwzględnia się, nieuwzględnionej przez Wójta Gminy uwagi w zakresie dotyczącym działek nr 1230/9 i 1230/7. Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działek o numerach 1230/15, 1230/9 i 1230/7, z terenów rolniczych (RZ) na tereny obiektów przemysłowych i usług (PU).

Uwaga została nieuwzględniona, w zakresie dotyczącym działek nr 1230/9 i 1230/7, ze względu na położenie poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

Wobec powyższego uzasadnione jest nieuwzględnienie uwagi w zakresie dotyczącym działek nr 1230/9 i 1230/7.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXI/353/2017
Rady Gminy Psary
z dnia 21 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Psary stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie 22 listopada 2016r. do dnia 22 grudnia 2016r. Termin składania uwag ustalono do dnia 9 stycznia 2017 r.

2. W wyznaczonym terminie, wpłynęło 5 pism z uwagami do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice. Wszystkie dotyczą obszarów objętych opracowaniem zmiany, które nie podlegają obecnie uchwaleniu, zatem nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 2do uchwały Nr XXVII/270/2020 Rady Gminy Psary z dnia 17 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Psary stwierdza, że:

1. Projekt zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice, w części obejmującej 4 obszary – obszar 1, 3, 6, 9, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 14 października 2020 r. do dnia 13 listopada 2020 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 27 listopada 2020 r.

2. W wyznaczonym terminie, wpłynęło 1 pismo z uwagą do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice, w części obejmującej 4 obszary – obszar 1, 3, 6, 9.

Uwaga dotyczy obszar działki nr 606. Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia w/w pozostałego obszaru działki nr 606 z terenów rolniczych (R) na tereny zabudowy mieszkaniowej (MN).

3. Nie uwzględnia się w/w uwagi, ze względu na położenie wnioskowanego obszaru działki nr 606 poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/369/2010
Rady Gminy Psary
z dnia 29 września 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art.7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu"

Rada Gminy Psary

Rozstrzyga

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

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice gmina Psary poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej :

a) realizację gminnych dróg publicznych,
b) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą :

a) budżet gminy,

b) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
c) partnerstwo publiczno – prywatne.

3. Inwestycje będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskania do zasobów gminnych gruntów w pasach drogowych wyznaczonych w planie, dróg publicznych.

4. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata 2011 - 2025, sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określane w wieloletnim programie inwestycyjnym i w budżetach rocznych.

Załącznik Nr 3 do
Uchwały Nr XXX/339/2017
Rady Gminy Psary
z dnia 15 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art.7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego" rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice - zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice, Gmina Psary nie poniesie żadnych wydatków na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do
Uchwały Nr XXXI/353/2017
Rady Gminy Psary
z dnia 21 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art.7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego" rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice - zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice, Gmina Psary nie poniesie żadnych wydatków na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do

uchwały Nr XXVII/270/2020 Rady Gminy Psary z dnia 17 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art.7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 202 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego" rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. W obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 3. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

1) z budżetu gminy;

2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;

3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;

4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;

5) innych środków zewnętrznych.

§ 4. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Załącznik Nr 4 do

uchwały Nr XXVII/270/2020 Rady Gminy Psary z dnia

17 grudnia 2020 r.

Zalacznik_nr4.xml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rady Gminy Psary na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały