UCHWAŁA NR XXXI/312/2021
RADY GMINY PSARY

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r. (tj. Dz. U. z 2020r. poz 446 ze 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 2019 r. Poz.1461 ze zm.) Rada Gminy Psary uchwala:

§ 1. Ogłosić tekst jednolity Uchwały Rady Gminy Psary Uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary uwzględniający zmiany wprowadzone: Uchwałą nr XXX/336/2017 Rady Gminy z dnia 15 maja 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary, Uchwałą nr XXXIX/480/2018 Rady Gminy Psary z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary oraz uchwałą nr XXVII/269/2020 Rady Gminy Psary z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary

§ 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/312/2021
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 XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary

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 Rady Gminy Psary Uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary uwzględniający zmiany wprowadzone: Uchwałą nr XXX/336/2017 Rady Gminy z dnia 15 maja 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary, Uchwałą nr XXXIX/480/2018 Rady Gminy Psary z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary oraz uchwałą nr XXVII/269/2020 Rady Gminy Psary z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary

Przewodniczący Rady Gminy
Psary

Jacenty Kubica

Załącznik Nr 1 do obwieszczenia

Rady Gminy Psary

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

Tekst jednolity
UCHWAŁA NR XLVIII/395/2010
RADY GMINY PSARY

z dnia 28 października 2010 r.

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

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/75/07 Rady Gminy Psary z dnia 29 sierpnia 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary 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 PSARY

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne planu

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar sołectwa Psary o powierzchni około 692 ha.

2. Granice opracowania wyznacza granica sołectwa; od północy - granica z sołectwem Malinowice, od wschodu - granica z sołectwem Sarnów, od zachodu - granica z sołectwem Strzyżowice, od południa - granica z sołectwem Gródków oraz granica administracyjna gminy Psary z Będzinem i Wojkowicami, z wyłączeniem terenu w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XX/166/2004 Rady Gminy Psary z dnia 26 maja 2004 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 XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary [w pierwotnym brzmieniu] - opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 29 grudnia 2010r. Nr 279, poz. 4685,
- załącznik nr 2 do uchwały Nr XXX/336/2017 Rady Gminy Psary z dnia 15 maja 2017r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary [w zakresie ustaleń wprowadzonych uchwałą zmieniającą] - opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 2 czerwca 2017r., poz. 3397,

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,

MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

U - tereny zabudowy usługowej,

UM - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

UO - tereny zabudowy usług oświaty,

US - tereny usług sportu i rekreacji,

UKR - tereny zabudowy usług kultu religijnego,

UKRM - teren zabudowy usług kultu religijnego oraz zabudowy mieszkaniowej,

UZ - tereny zabudowy usług zdrowia i opieki społecznej,

- załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXIX/480/2018 Rady Gminy Psary z dnia 28 marca 2018r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary [w zakresie ustaleń wprowadzonych uchwałą zmieniającą] - opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 11 kwietnia 2018r., poz. 2550,
- załącznik nr 2 do uchwały Nr XXVII/269/2020 Rady Gminy Psary z dnia 17 grudnia 2020r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary [w zakresie ustaleń wprowadzonych uchwałą zmieniającą] - opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 13 stycznia 2021r., poz. 419,

[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:

- załacznik nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary [w pierwotnym brzmieniu] - opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 29 grudnia 2010r., Nr 279, poz. 4685,
- załącznik nr 3 do uchwały Nr XXX/336/2017 Rady Gminy Psary z dnia 15 maja 2017r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary [w zakresie ustaleń wprowadzonych uchwałą zmieniającą] - opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 2 czerwca 2017r., poz. 3397,
- załącznik nr 3 do uchwały Nr XXXIX/480/2018 Rady Gminy Psary z dnia 28 marca 2018r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary [w zakresie ustaleń wprowadzonych uchwałą zmieniającą] - opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 11 kwietnia 2018r., poz. 2550,
- załącznik nr 3 do uchwały Nr XXVII/269/2020 Rady Gminy Psary z dnia 17 grudnia 2020r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary [w zakresie ustaleń wprowadzonych uchwałą zmieniającą] - opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 13 stycznia 2021r., poz. 419,

[3)] załącznik nr 4 do uchwały Nr XXVII/269/2020 Rady Gminy Psary z dnia 17 grudnia 2020r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary - opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 13 stycznia 2021r., poz. 419 [w zakresie obszaru objętego zmianą].

R - tereny rolnicze,

RZ - tereny rolnicze - łąki i pastwiska,

RU - tereny obiektów produkcji hodowlanej,

ZLD - tereny rolnicze do zalesienia,

UPS - tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej, ZC - teren cmentarza,

ZO - tereny zieleni przydomowej - sady i ogrody, ZP - tereny zieleni urządzonej, ZI - tereny zieleni izolacyjnej, ZL - tereny lasów,

WS - tereny wód powierzchniowych płynących, KD - teren dróg publicznych: G - główne, Z - zbiorcze, L - lokalne, D - dojazdowe,

KDW - tereny dróg wewnętrznych,

G - tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo,

NO - tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków,

6) budynki zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu,

7) kaplice i krzyże przydrożne objęte ochroną ustaleniami planu,

8) stanowiska archeologiczne,

9) pomnik przyrody,

10) strefy sanitarne od cmentarza,

11) granica terenów zamkniętych,

12) granice 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,

13) granica terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

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

1) granica administracyjna gminy Psary,

2) pomnik - miejsce pamięci,

3) granica GZWP Nr 454 „Olkusz - Zawiercie",

4) hydroizobaty,

5) linie elektroenergetyczne wysokich i średnich napięć ze strefami technicznymi,

6) sieć gazowa wysokoprężna ze strefą techniczną,

7) istniejące trasy sieci infrastruktury technicznej,

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

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

10) granice nieruchomości wraz z numerami działek.

§ 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) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych - rozdział 5,

5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - rozdział 6

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - rozdział 7,

7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - rozdział 8,

8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji - rozdział 9,

9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej - rozdział 10,

10) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu - rozdział 11,

11) ustaleń końcowych - rozdział 12.

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

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

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

3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,

6) 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 2003 r. 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 i infrastruktury telekomunikacyjnej,

5) obiektach agroturystycznych - należy przez to rozumieć budynki lub lokale użytkowe, w których prowadzona jest działalność związana z obsługą ruchu turystycznego, oferująca nocleg i wyżywienie, wypoczynek i rekreację,

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

7) 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,

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

9) 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,

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

11) 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,

12) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej,

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

14) 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,

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

16) terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej - należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach.

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 34MN oraz 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN 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 § 28 dla budynków zabytkowych objętych ochroną ustaleniami planu,

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 34MN minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych przy lokalizacji:

   a) budynków wolnostojących - 600 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 dalszych 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, dachówka bitumiczna itp.), płaskich - wszystkimi materiałami,

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 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN 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,

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) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych samodzielnych o parametrach określonych w § 7a

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

6) 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 39MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 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;

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.

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, infrastruktury telekomunikacyjnej oraz prowadzenia robót budowlanych przy istniejącej zabudowie.

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 9,

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

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 pkt 9 i pkt 10,

2) przy nadbudowie o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu wg 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 1.000 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, dachówka bitumiczna itp.), płaskich - wszystkimi materiałami,

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

e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 35%,

f) realizacja zabudowy usługowej łącznie z budynkiem mieszkalnym lub po realizacji budynku mieszkalnego,

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,

d) minimalna powierzchnia działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych - 1200 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki - 20 m,

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 bydła i trzody chlewnej do 2 DJP,

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

a) minimalna powierzchnia 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) lokalizację obiektów agroturystycznych,

9) lokalizację blaszanych garaży i budynków gospodarczych,

10) odstępstwo od minimalnej szerokości frontu działki ustalonej w ust. 2 pkt 4 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,

11) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów, garaży, budynków gospodarczych, wiat, altan oraz urządzeń melioracji wodnych,

12) zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na funkcję usługową,

13) przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów usługowych i produkcyjnych,

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

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

16) realizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.

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

9. Przy realizacji przydomowych 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.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 5MN, 10MN, 11MN, 13MN, 16MN, 23MN, 22MN, 25MN, 26MN, 28MN, 29MN, 30MN, 34MN, 39MN, 53MN i 55MN ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć, zgodnie z warunkami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN i 13MN ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych gazociągów wysokoprężnych oznaczonych graficznie na rysunku planu, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

§ 6a. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU i 2MNU ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

1) realizację nowej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych przy lokalizacji:

a) budynków wolnostojących – 600 m^2,

b) zabudowy bliźniaczej – 400 m^2;

3) szerokość dojazdów wewnętrznych – minimalnie 5,0 m, a minimalna szerokości jezdni tych dojazdów - 3,5 m;

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

5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%;

6) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalnie – 0,1,

b) maksymalnie – 0,6;

7) dachy budynków:

a) płaskie,

b) łukowe,

c) jedno, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;

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

9) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla obiektów budowlanych – 15m,

b) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych - 10m,

c) dla budynków usługowych - 12m,

d) dla budynków gospodarczych i garaży – 5m;

10) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego nie może przekraczać trzech, łącznie z poddaszem użytkowym;

11) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum:

a) 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,

b) dla usług - 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

12) dla zabudowy usługowej, 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, dla terenu 1MNU, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 5m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi publicznej klasy głównej.

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

6. 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 4m.

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

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

1) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż:

a) 600m^2 dla budynku jednorodzinnego typu wolnostojącego,

b) 400m^2 dla segmentu budynku jednorodzinnego typu bliźniaczego,

c) 1000m^2 dla zabudowy usługowej;

2) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż:

a) 18m dla budynku jednorodzinnego typu wolnostojącego,

b) 15m dla segmentu budynku jednorodzinnego typu bliźniaczego,

c) 20m dla zabudowy usługowej;

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

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 7U oraz 9U, 10U, ustala się przeznaczenie pod nieuciążliwą zabudowę usługową.

1a. Terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9U i 10U nie dotyczy ograniczenie w zakresie powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m^2, wprowadzone ustaleniem w § 5 ust. 1 pkt 15

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) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 3U oraz 5U i 6U – minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych - 1.000 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki – 20 m.

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

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

5) budynki usługowe o maksymalnej wysokości - 12 m,

6) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

2a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4U, 7U, 9U, 10U ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalnie – 0,01,

b) maksymalnie – 1,20;

2) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 800m^2;

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

a) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż - 800 m^2,

b) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 15 m,

c) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 11;

4) 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;

5) 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. 6 pkt 1 i 5,

3) lokalizacji baz, składów i magazynów.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U ustala się zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

5. Wyznaczone graficznie na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury telekomunikacyjnej oraz prowadzenia robót budowlanych przy istniejącej zabudowie.

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

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

2) lokalizację usług użyteczności publicznej,

3) lokalizację obiektów agroturystycznych,

4) wszystkie formy i konstrukcje dachów,

5) lokalizację blaszanych garaży i budynków gospodarczych,

6) lokalizację wolnostojących reklam,

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

8) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 6U ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć, zgodnie z warunkami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

§ 7a. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U, ustala się przeznaczenie pod nieuciążliwą zabudowę usługową.

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

1) realizację nowej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

2) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy usługowej i gospodarczej, z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie;

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

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

5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%;

6) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalnie – 0,01,

b) maksymalnie – 1,0;

7) dachy budynków:

a) płaskie,

b) łukowe,

c) jedno, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;

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

9) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla obiektów budowlanych – 20 m;

b) dla budynków usługowych - 15 m,

c) dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m;

10) 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;

11) 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. 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 4m.

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

1) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż - 1000 m^2;

2) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 20 m;

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

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UM i 2UM ustala się przeznaczenie pod nieuciążliwą zabudowę usługową, usługowo - mieszkaniową i mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 przy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 przy realizacji zabudowy usługowej i usługowo -mieszkaniowej ustala się :

1) realizację nowej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,

2) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 12,0 m,

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

4) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych - 800 m^2 i minimalną szerokość 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 dla zabudowy:

   a) usługowej - 30 %,

   b) usługowo - mieszkaniowej - 40 %,

7) dachy budynków mieszkalno - usługowych płaskie, łukowe, jedno, 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, dachówka bitumiczna itp.), pozostałych dachów - wszystkimi materiałami, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4,

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 lub mieszkalno - 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 m2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

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

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 6,

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 budynków usługowych, wyłącznie w przypadku pokrycia istniejącej elewacji tymi materiałami,

3) lokalizację wielorodzinnych budynków mieszkalnych (małe domy mieszkalne do 4 mieszkań), dla których ustala się:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 12,0 m,

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

c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,50,

d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 30%,

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

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

5) lokalizację wolnostojących reklam,

6) lokalizację blaszanych garaży i budynków gospodarczych,

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

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

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

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1US do 3US ustala się przeznaczenie pod tereny usług sportu i rekreacji.

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

1) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową,

2) możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego istniejących obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,10,

4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 70 %,

5) nowe obiekty budowlane nie wyższe niż 15 m,

6) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu według wskaźnika: 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników.

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

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalnie – 0,01,

b) maksymalnie – 0,20;

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 20 m,

c) dopuszcza się 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 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników;

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), i blach,

2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych.

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

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

2) lokalizację obiektów i urządzeń tymczasowych o funkcji zgodnej z funkcją podstawową terenu,

3) lokalizację obiektów uzupełniających funkcję podstawową – gastronomia, hotelarstwo,

4) umieszczanie reklam na obiektach,

5) lokalizację wolnostojących reklam i masztów reklamowych, dla których nie określa się parametru wysokości maksymalnej.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UKR, 3UKR ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usług kultu religijnego wraz obiektami towarzyszącymi.

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

1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, za wyjątkiem budynku kościoła oznaczonego graficznie na rysunku planu zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 3UKR, dla którego obowiązują również ustalenia zawarte w ust. 3 i § 28 ust. 1, 2 i 3,

2) nowe budynki o maksymalnej wysokości 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt 5,

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

4) dachy budynków i garaży dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 30 do 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blacho dachówka, dachówka bitumiczna),

5) maksymalna wysokość budynku kościoła na terenie 1UKR – 30,0 m.

2a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UKR, 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 - 1000m^2,

b) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 20m,

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

3) zapewnienie miejsc do parkowania według wskaźnika - minimum 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników;

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

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UKR ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego kościoła.

4. 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,

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 wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 10a. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UKRM, ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usług kultu religijnego oraz zabudowę mieszkaniową wraz obiektami towarzyszącymi.

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

1) realizację nowej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

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

3) szerokość dojazdów wewnętrznych – minimalnie 5,0 m, a minimalna szerokości jezdni tych dojazdów - 3,5 m;

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

5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%;

6) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalnie – 0,2,

b) maksymalnie – 0,6;

7) dachy budynków - dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 30° do 45°:

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

9) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla obiektów budowlanych – 15m,

b) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych - 10m,

c) dla budynków gospodarczych i garaży – 5m;

10) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego nie może przekraczać trzech, łącznie z poddaszem użytkowym;

11) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum:

a) 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,

b) dla usług - 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

12) dla zabudowy usługowej, 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, dla terenu 2UKRM, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW.

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

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

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

1) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż - 1000m^2,

2) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 20m,

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

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UZ i 2UZ ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usług zdrowia i opieki społecznej.

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

1) możliwość rozbudowy, przebudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego istniejących budynków,

2) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową,

3) dachy budynków dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blacho dachówka, dachówka bitumiczna), oraz płaskie kryte wszystkimi materiałami,

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

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

6) nowe budynki o maksymalnej wysokości 12,0 m,

7) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

2a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UZ, 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 - 900m^2,

b) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 15m,

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

3) 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 cegły lub kamienia,

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

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UZ ustala się zakaz nadbudowy istniejących budynków.

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

1) zmianę funkcji obiektów na inną usługę użyteczności publicznej z zakresu: kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, turystyki, sportu i rekreacji, poczty, telekomunikacji wraz z budynkami biurowymi, socjalnymi, handlowo – usługowymi i gastronomią,

2) realizację terenów zieleni urządzonej oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,

3) umieszczanie reklam lub szyldów na obiektach,

4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usług oświaty.

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

1) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową,

2) zachowanie istniejących obiektów szkoły oraz urządzeń sportowo – rekreacyjnych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,

3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,30,

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

5) nowe obiekty kubaturowe nie wyższe niż 12 m,

6) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

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

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalnie – 0,01,

b) maksymalnie – 0,90;

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

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

b) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 20m,

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

3) 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,

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

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

1) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję usług użyteczności publicznej z zakresu: kultury, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, turystyki, sportu i rekreacji,

2) realizację terenów zieleni urządzonej oraz terenowych urządzeń rekreacyjno – sportowych,

3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

5. Przy zmianie funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług użyteczności publicznej ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych na 800 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki – 20 m.

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

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, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),

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,

5) zmianę sposobu użytkowania na obiekt usługowy lub inną produkcję rolniczą.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UPS i 2UPS ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne i magazynowe.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) lokalizację zabudowy usługowej, produkcyjnej, przetwórczej, magazynowo - składowej wraz z zapleczem administracyjno - socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą,

2) obiekty produkcyjne służyć mogą wyłącznie dla działalności wytwórczej nieszkodliwej i nieuciążliwej, polegającej na montażu i produkcji wyrobów z dostarczonych wcześniej półproduktów, które podczas procesu lekkiej produkcji nie wytwarzają ponadnormatywnego oddziaływania na otoczenie, a działalność ta nie powoduje wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza, emisji hałasu oraz wytwarzania pól elektromagnetycznych przekraczających standardy jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny,

3) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych - 5.000 m^2 i minimalną szerokość frontu działki - 40 m,

4) nowe budynki o maksymalnej wysokości 15,0 m,

5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,65,

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

7) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe plus 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

8) dostępność komunikacyjna z zewnętrznego układu drogowego wyłącznie poprzez drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KDZ1/2.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się nakaz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz rozwiązania sposobu oczyszczania i odprowadzania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej,

2) lokalizacji instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów,

3) lokalizacji składowisk odpadów, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu,

4) lokalizacji instalacji do spopielania zwłok – krematoria,

5) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

6) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (w brzmieniu z dnia 16 listopada 2009 r.) w §3 ust. 1 pkt 1 do 5, pkt 9 do 16, pkt 18 do 25, pkt 27 do 32, pkt 36 do 40 i pkt 80 do 92,

7) obsługi komunikacyjnej terenów z wykorzystaniem wyłącznie istniejącego układu drogowo – ulicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KDZ 1/ 2 i 3KDL 1/ 2.

5. Dla terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) realizację pozostałych przedsięwzięć, nie wymienionych w ust. 4 pkt 6, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 3 pkt 1 przywołanego w ust. 4 pkt 6 rozporządzenia, pod warunkiem, że przeprowadzona dla nich procedura, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko,

2) lokalizację:

a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,

b) terenów zieleni,

c) dróg, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi terenu i zabudowy.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UPS dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 19R 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) lokalizację, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3R, 4R, 6R, 7R, od 10R do 14R i 17R, obiektów nie wyższych niż 6 m wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych, ogrodnictwa, szkółkarstwa lub hodowli, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 26 ust. 7,

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

3) odbudowę, przebudowę i remonty istniejących budynków,

4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury telekomunikacyjnej oraz urządzeń melioracji wodnych.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13R i 14R ustala się zakaz:

1) niszczenia, uszkadzania lub przekształcenia obszaru,

2) wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,

3) uszkadzania i zanieczyszczania gleby,

4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej,

5) zmiany sposobu użytkowania ziemi,

6) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt,

7) umieszczania tablic reklamowych.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RZ i 2RZ ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze łąk i pastwisk.

2. Na terenie 2RZ ustala się zakaz:

1) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,

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

3) likwidacji zadrzewień śródpolnych,

4) grodzenia pól elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt.

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, kubaturowych stacji transformatorowych, infrastruktury telekomunikacyjnej oraz urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych.

4. Na terenie 1RZ dopuszcza się:

1) lokalizację sportowo - rekreacyjnych urządzeń terenowych;

2) lokalizację elementów małej architektury.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się przeznaczenie pod cmentarz.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą cmentarza.

4. Ustala się maksymalną wysokość budynków lokalizowanych na terenie 1ZC - 6 m.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZO i 2ZO ustala się przeznaczenie pod zieleń przydomową, w tym ogrody i sady.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni części nieruchomości przeznaczonej pod zieleń przydomową - 0,85.

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

1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej w tym również zabudowy siedliskowej,

2) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,

3) zalesiania.

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

1) lokalizację obiektów, nie wyższych niż 6,0 m, wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych, ogrodnictwa i szkółkarstwa,

2) lokalizację altan i budynków gospodarczych nie wyższych niż 6,0 m,

3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 19. 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:

1) wznoszenia obiektów budowlanych, w tym również tymczasowych, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4,

2) lokalizacji wolnostojących reklam i masztów.

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

1) lokalizację sportowo - rekreacyjnych urządzeń terenowych,

2) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,

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

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują również ustalenia zawarte w § 29.

§ 19a. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP 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:

1) wznoszenia budowy budynków;

2) lokalizacji wolnostojących reklam i masztów.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się

1) lokalizację sportowo - rekreacyjnych urządzeń terenowych;
2) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych;
3) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) lokalizację zbiorników i urządzeń wodnych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują również ustalenia zawarte w § 29.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 12ZL 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.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZLD do 3ZLD ustala się przeznaczenie terenów rolniczych 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.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI i 2ZI ustala się przeznaczenie pod zieleń izolacyjną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się nakaz kształtowania zieleni w sposób zapewniający izolację optyczną i akustyczną.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 3WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe płynące.

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

1) zachowania istniejącej funkcji,

2) utrzymania i konserwacji koryta cieków.

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

1) lokalizacji obiektów nie związanych bezpośrednio z utrzymaniem i konserwacją cieków,

2) zasypywania,

3) składowania wszelkiego rodzaju odpadów.

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

1) prowadzenie prac związanych z konserwacją i utrzymaniem koryta, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,

2) lokalizację nowych obiektów inżynieryjnych umożliwiających ruch pieszy i rowerowy,

3) lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem cieków wodnych oraz urządzeń wodnych i melioracji wodnych.

5. Na terenach przyległych do powierzchniowych wód płynących oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 3WS obowiązują nakazy i zakazy określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1NO ustala się przeznaczenie pod obiekty i urządzenia oczyszczalni ścieków.

2. Dla terenu o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację oczyszczalni ścieków wraz z zapleczem administracyjno - socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą, drogami wewnętrznymi, parkingami i garażami oraz zielenią towarzyszącą.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 G ustala się przeznaczenie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej gazownictwa - stacja redukcyjna gazu.

2. Dopuszcza się wszelkie prace związane z bieżącym utrzymaniem obiektów i ich bezpieczeństwem, oraz rozbudowę i przebudowę związaną z podniesieniem wydajności stacji redukcyjnej gazu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 26. 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, 4 i 5.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UPS i 2UPS dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem § 14 ust. 4 pkt 6.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie z zakresu usług i rzemiosła na potrzeby ludności.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MNU 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.

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

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

7. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz chowu i hodowli zwierząt w liczbie wyższej niż 2 duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP) a na terenie 1RU w liczbie wyższej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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 lub za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki,

3) ze względu na położenie części obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 454 Olkusz - Zawiercie), 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.

11. 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 ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, UM jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - sportowe a dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UO jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

§ 27. 1. Wskazuje się do ochrony istniejący pomnik przyrody, oznaczony graficznie na rysunku planu - lipa drobnolistna (Tilia cordata) przy ul. Wiejskiej, ustanowiony na podstawie rozporządzenia Nr 41/06 Wojewody Śląskiego z dnia 27 lipca 2006 r.

2. Dla obiektu, o którym 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

§ 28. 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) kościół parafialny pw. św. Piotra i Pawła przy ul. Zwycięstwa; konstrukcja tradycyjna z 1953 r.,

2) dom mieszkalny przy ul. Wiejskiej 152 konstrukcja tradycyjna, wiek XX,

3) chałupa drewniana przy ul. Wiejskiej 28 konstrukcja drewniana, wiek XX,

4) kapliczka przydrożna przy ul. Wiejskiej,

5) kapliczka przydrożna przy ul. Zwycięstwa,

6) krzyż przydrożny przy ul. Zwycięstwa.

2. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 1, pkt 1 do 6 ustala się nakaz utrzymania i ochrony obiektu z zachowaniem jego cech stylowych: formy, skali i gabarytów, a dla obiektów wymienionych w ust. 1, pkt 1 do 3 również geometrii i pokrycia dachu, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów).

3. Dla zabytku nieruchomego - kościół parafialny p.w. św. Piotra i Pawła, wymienionego w ust. 1 pkt 1 ustala się zakaz umieszczania reklam i tablic na obiekcie.

4. Dla zabytków chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 1 pkt 2 i 3 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.

5. Dla wyznaczonych stref ochrony archeologicznej oznaczonych graficznie na rysunku planu, obejmujących otoczenie dwóch stanowisk archeologicznych w promieniu 25m, oraz jednego stanowiska obszarowego oznaczonego 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.

6. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 1 pkt. 4 do 6 dopuszcza się, przy przebudowie ulic, przeniesienie poza pas drogowy.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 29. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP wskazuje się jako tereny przestrzeni publicznej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zakazuje się :

a) lokalizowania wolnostojących reklam wielkogabarytowych i wolnostojących masztów,

b) lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo - handlowych,

2) nakaz dostosowania elementów małej architektury, słupów ogłoszeniowych, oświetlenia i innych elementów wyposażenia przestrzeni skalą i charakterem do funkcji terenu.

Rozdział 6.
Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 30. Dla pomnika przyrody, lipy drobnolistnej, zlokalizowanej przy ul. Wiejskiej 45, o którym mowa w § 27 ustala się zakaz:

1) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu,

2) uszkadzania i zanieczyszczania gleby,

3) umieszczania tablic reklamowych .

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 31. 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz z zachowaniem ustaleń § 6 ust. 2 pkt 4, § 7 ust. 2 pkt 2, § 8 ust. 3 pkt 4, § 12 ust. 5 i § 14 ust. 2 pkt 3.

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 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 32. 1. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach sanitarnych od terenu cmentarza oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje:

1) do 50 m zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,

2) od 50 do 150 m dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków, które będą podłączone do sieci wodociągowej.

2. 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.

3. Na terenach położonych w strefach technicznych gazociągów wysokoprężnych oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

4. Na terenach przyległych do powierzchniowych wód płynących oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 3WS obowiązują nakazy i zakazy określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

5. Dla budynków lokalizowanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN, 12MN, 18MN, 27MN i 33MN oraz zabudowę usługową na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U i 4U obowiązują minimalne odległości lokalizacji budynków od granicy lasu określone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

6. Obszary objęte zmianą planu znajdują się w granicach złoża węgla kamiennego o nazwie „Grodziec" WK 325, w części jak na rysunkach zmiany planu.

6a. Obszary oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNU, 37MN, 38MN,42MN i 46MN, znajdują się w granicach złoża węgla kamiennego o nazwie „Grodziec" WK 325, w części jak na rysunkach planu.

7. 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 granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 36MN, 37MN, 38MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 50MN, 1MNU, 2MNU, 1UO, 2UKRM, 3UKR, 2UZ, 9U, 10U.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 33. 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 symbolami 1 KDG1/2 i 2KDG1/2 przeznaczony jest pod drogę publiczną klasy głównej o następujących ustaleniach:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi głównej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 - 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,

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

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDZ1/2 do 4KDZ1/2 przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic zbiorczych, 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 7,0 - 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,

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

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL1/2 do 3KDL1/2 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 - 7,0 - 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,

4) na terenach zainwestowanych co najmniej jednostronny chodnik dla pieszych, dopuszcza się jednostronny ciąg pieszo - rowerowy.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD1/2 do 11KDD1/2 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 4,5 - 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 6KDW przeznacza się na drogi niepubliczne 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 zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 34. 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 stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów, zapewniających osiągnięcie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych zgodnych z wartościami określonymi na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 35. 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 na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez gminny system kanalizacyjny do planowanej oczyszczalni ścieków „Psary", 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 lokalne, przydomowe lub za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki.

2. Przy realizacji lokalnych i przydomowych 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.

§ 37. 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.

§ 38. 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.

§ 39. 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.

§ 40. 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 11.
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

§ 41. 1. Dla nieruchomości lub części nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 5MN, 6MN, 8MN, 10MN, 12MN, 13MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 33MN, dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych i nieużytków na cele budownictwa mieszkaniowego, 2MNU, dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowo-usługowego, 8U dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów leśnych na cele zabudowy usługowej, 1UPS i 2UPS dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych na cele zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej, 1UM dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych pod tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej oraz 1US dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych i nieużytków na cele usług sportu i rekreacji 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 36MN, 37MN, 38MN, 40MN, 41MN, 42MN, 44MN, 45MN, 46MN i 47MN, dla których dokonano przeznaczenia gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego, 2MNU dla którego dokonano przeznaczenia gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowo-usługowe ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

1b. Dla terenów, oznaczonych symbolami 43MN, 48MN, 50MN, 1MNU, 9U, 10U, 1UO, 3UKR, 2UZ, 2UKRM, 8R, od 1WS do 3WS, 2KDW, 5KDW, ustalenia niniejszego planu nie spowodowały wzrostu wartości nieruchomości, stąd nie ustala się dla nich stawki procentowej.

1c. Dla nieruchomości lub części nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 39MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 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 12.
Ustalenia końcowe

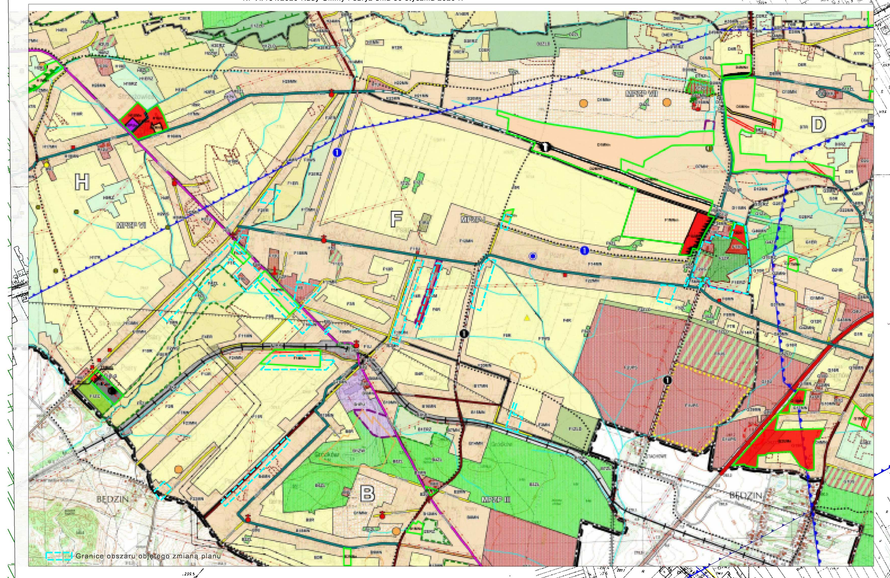
§ 42. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Gminy Psary.

§ 43. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 18 listopada 2009 r. ze zmianami wprowadzonymi: Uchwałą Nr XXX/336/2017 z dnia 28 czerwca 2017r. oraz uchwałą Nr VI/161/2020 Rady Gminy Psary z dnia 30 stycznia 2020 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W SOŁECTWIE PSARY

RYSUNEK PLANU UJEDNOLICONY

skala 1 : 2000

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLVIII/395/2010
Rady Gminy Psary
z dnia 28 października 2010 r.

ze zmianami wprowadzonymi:
Uchwałą Nr XXX/336/2017 Rady Gminy Psary z dnia 15 maja 2017r.
Uchwałą Nr XXXIX/480/2018 Rady Gminy Psary z dnia 28 marca 2018r.
Uchwałą Nr XXVII/269/2020 Rady Gminy Psary z dnia 17 grudnia 2020r.

0 150 300 m

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OPRACOWANIEM ZMIANY

USTALENIA RYSUNKU PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- 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
- UO — TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
- US — TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UKR — TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UZ — TERENY ZABUDOWY USŁUG ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
- R — TERENY ROLNICZE
- RZ — TERENY ROLNICZE - ŁĄKI I PASTWISKA
- RU — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCJI HODOWLANEJ
- ZLD — TERENY ROLNICZE DO ZALESIENIA

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ
- UPS — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ I MAGAZYNOWEJ

TERENY ZIELENI I WÓD
- ZC — TEREN CMENTARZA
- ZO — TERENY ZIELENI PRZYDOMOWEJ - SADY I OGRODY
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZI — TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZL — TERENY LASÓW
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCYCH

TERENY KOMUNIKACJI
- KD — KDG - GŁÓWNA; KDZ - ZBIORCZA; KDL - LOKALNA; KDD - DOJAZDOWA
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- G — GAZOWNICTWO
- NO — OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

INNE USTALENIA PLANU
- BUDYNKI ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
- KAPLICZKI I KRZYŻE PRZYDROŻNE OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
  - ZNANE Z DOKUMENTÓW
  - BEZ DOKŁADNEJ LOKALIZACJI
  - STANOWISKO OBSZAROWE OD 0,5 - 1,0 ha
- POMNIK PRZYRODY
- STREFY SANITARNE OD TERENU CMENTARZA
- GRANICA TERENÓW POD BUDOWĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻOWEJ POW. 400 m2
- GRANICA TERENÓW REKREACYJNO - WYPOCZYNKOWYCH ORAZ TERENÓW SŁUŻĄCYCH ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

OZNACZENIA DODATKOWE - INFORMACYJNE
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY PSARY
- POMNIK MIEJSCE PAMIĘCI
- GZWP NR 454 OLKUSZ - ZAWIERCIE
- HYDROIZOBATY
- ŹRÓDŁO PRODŁO
- GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKICH I ŚREDNICH NAPIĘĆ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- KABLOWA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNICH NAPIĘĆ
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- SIEĆ GAZOWA WYSOKOPRĘŻNA ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ WODOCIĄGOWA PLANOWANA
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ PLANOWANA - KOLEKTORY GŁÓWNE
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ PLANOWANA - RUROCIĄGI TŁOCZNE
- PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
- SIEĆ GAZOWA
- KOLEKTOR TŁOCZNY I KOLEKTOR ŚCIEKÓW OCZYSZCZONYCH
- GRANICE WŁASNOŚCI WRAZ Z NUMERAMI DZIAŁEK

Załącznik Nr 2 do

Uchwały Nr XLVIII/395/2010

Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 maja do 10 czerwca 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 Psary zawartych w dokumentacji prac planistycznych - „Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary".

§ 1. Nie uwzględnia nieuwzględnionej w całości przez Wójta Gminy uwagi zgłoszonej pod Nr 1 dotyczącej przeznaczenia działek nr 927/2 i 790/1 na działki budowlane i drogę dojazdową.

Zgodnie z ustaleniami Studium działki, o których mowa w uwadze położone są na terenach oznaczonych jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy (F1ER i F2R).

Uwzględnienie uwagi byłoby niezgodne z ustaleniami Studium.

Wobec powyższego uzasadnione jest nieuwzględnienie uwagi.

§ 2. Nie uwzględnia nieuwzględnionej w całości przez Wójta Gminy uwagi zgłoszonej pod Nr 3 dotyczącej przeznaczenia nieruchomości (dz. 1379) pod budownictwo mieszkaniowe na długości ok. 250 m.

Działka o której mowa w uwadze w części północnej (na głębokość około 80 m) przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową. Pozostała jej część (południowa), zgodnie z ustaleniami Studium, zlokalizowana jest na terenach rolniczych (w ustaleniach Studium - 16R tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej).

Sąsiednie działki mają identyczne przeznaczenie; tereny zabudowy mieszkaniowej obejmują części działek na głębokość około 80 m.

Uwzględnienie uwagi byłoby niezgodne z ustaleniami Studium.

Wobec powyższego uzasadnione jest nieuwzględnienie uwagi.

§ 3. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w części przez Wójta Gminy uwagi zgłoszonej pod Nr 4 dotyczącej przeznaczenia całej działki 624/3 (k.m. 3 obręb Psary) pod budownictwo mieszkaniowe.

Wójt uwzględnił uwagę dla południowej części działki. Na głębokości ok. 30 m (tak jak na działce sąsiedniej) przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową, natomiast pozostała część (północna) przeznaczona jest na utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia - tereny rolnicze.

Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową byłoby niezgodne z ustaleniami Studium.

Wobec powyższego uzasadnione jest nieuwzględnienie uwagi.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/336/2017 Rady Gminy Psary z dnia 15 maja 2017 r.

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

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) Rada Gminy Psary stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24 marca 2017r. do dnia 24 kwietnia 2017r. Termin składania uwag ustalono do dnia 5 maja 2017 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/480/2018 Rady Gminy Psary z dnia 28 marca 2018r.

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

Na podstawie 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 późn. zm.) Rada Gminy Psary stwierdza, że:

1. Projekt zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary, obejmującej 13 (trzynaście) obszarów, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28 grudnia 2017r.do dnia 29 stycznia 2018 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 10 stycznia 2018 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wobec czego nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/269/2020 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 Psary.

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 XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary, w części - dla obszaru nr 16 oraz dla 6 fragmentów obszarów nr 3, 7, 8, 9 i 12, 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 nie wniesiono żadnych uwag do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wobec czego nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XLVIII/395/2010

Rady Gminy Psary z dnia 28 października 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 Psary, gmina Psary poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej :

a) realizację gminnych dróg publicznych (budowa i przebudowa),

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.

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 planie inwestycyjnym i w budżetach rocznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/336/2017 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 2013 r., poz. 594) 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), 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 3 do uchwały Nr XXXIX/480/2018 Rady Gminy Psary z dnia 28 marca 2018 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 2017 r., poz. 1875 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 2017 r., poz. 1073 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 3 do uchwały Nr XXVII/269/2020 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 2020 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.), stwierdza się, że:

1. W projekcie zmiany Uchwały Nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary, w części - dla obszaru nr 16 oraz dla 6 fragmentów obszarów nr 3, 7, 8, 9 i 12, nie wprowadza się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do

do uchwały Nr XXVII/269/2020 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