UCHWAŁA NR XLVI/416/14
RADY MIEJSKIEJ W SIEWIERZU

z dnia 30 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Wojkowice Kościelne i Warężyn, Gmina Siewierz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, tekst jednolity) oraz art. 3 ust. 1, art. 14 ust.8, art. 20 ust. 1 i art.29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz.647, z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXV/210/12 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 11 października 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Wojkowice Kościelne i Warężyn, Gmina Siewierz oraz uchwałą Nr XLIV/403/14 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 28 sierpnia 2014 r., w sprawie zmiany granic obszaru opracowania w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXV/210/12 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 11 października 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia "miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Wojkowice Kościelne i Warężyn, Gmina Siewierz

Rada Miejska w Siewierzu

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siewierz", przyjętego uchwałą nr VII/54/11 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 28 kwietnia 2011 r.

i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Wojkowice Kościelne i Warężyn, Gmina Siewierz

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1. Ustalenia ogólne.
2. Ustalenia szczegółowe dla całego obszaru objętego planem.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy.
4. Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i wód.
5. Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury i komunikacji.
6. Ustalenia końcowe.

ROZDZIAŁ 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Wojkowice Kościelne i Warężyn, Gmina Siewierz, obejmuje obszar o powierzchni 900,7ha, ograniczony: od północy drogą ekspresową S-1 (Pyrzowice - Podwarpie), od wschodu i południa granicami gmin Dąbrowa Górnicza i Psary, od zachodu granicą Gminy Mierzęcice, zgodnie z uchwałą nr XXV/210/12 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 11 października 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Wojkowice Kościelne i Warężyn, Gmina Siewierz oraz uchwałą nr XLIV/403/14 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 28 sierpnia 2014. w sprawie: zmiany granic obszaru opracowania w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXV/210/12 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 11 października 2012r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Wojkowice Kościelne i Warężyn, Gmina Siewierz.

§ 2

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, zwany dalej w skrócie „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały, wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 - Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;
2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siewierzu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siewierzu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

1. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, obowiązują następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) strefy lokalizacji parkingów;
5) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%;
6) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia 0,5%;
7) granice obszarów o wysokim poziomie wód gruntowych (<1 m p.p.t.);
8) granice strefy technicznej linii elektroenergetycznych WN i SN;
9) granica strefy ograniczeń lokalizacji działalności;
10) granica strefy ograniczeń lokalizacji studni;
11) strefy koncentracji zieleni;
12) ustalenia konserwatorskie:
    a) kapliczka przydrożna objęta ochroną w planie,
    b) strefy ochrony konserwatorskiej;
13) tereny zabudowy:
    a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    b) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
    c) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
    d) **U** – tereny zabudowy usługowej,
    e) **UUP** – tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej,
    f) **UKR** – tereny zabudowy usług kultu religijnego,
    g) **UT** – tereny zabudowy usług turystycznych,
    h) **UGH** – tereny zabudowy usług gastronomicznych i handlu,
    i) **PU** – tereny obiektów produkcyjnych składów, magazynów oraz zabudowy usługowej,
    j) **US1** – tereny sportu i rekreacji,
    k) **KSPU** – tereny parkingów z zabudową usługową;
14) tereny zieleni i wód:
    a) **R** – tereny rolnicze,

b) **Z** – tereny zieleni nieurządzonej,

c) **ZL** – tereny lasów,

d) **ZLp** – tereny zalesień,

e) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,

f) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,

g) **ZC** – tereny cmentarza,

h) **US2** – tereny sportu i rekreacji,

i) **WSp** – tereny wód powierzchniowych płynących,

j) **WS** – tereny zbiornika retencyjnego,

k) **RW** – tereny rekreacji nadwodnej;

15) tereny infrastruktury i komunikacji:

a) **ITKd** – tereny infrastruktury z zakresu kanalizacji deszczowej,

b) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy GP,

c) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy Z,

d) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy L,

e) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D,

f) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych,

g) **KDP** – tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych,

h) **KDTP** – tereny dróg technologicznych,

i) **KD** – tereny placu publicznego,

j) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

k) **KSP** – tereny obsługi komunikacji.

2. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, zamieszcza się oznaczenia graficzne nie będące ustaleniami planu, w tym przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica miasta;

2) granica terenu górniczego;

3) granica obszaru górniczego;

4) granica złoża piasku;

5) figura przydrożna św. Jana Nepomucena wpisana do rejestru zabytków pod numerem B/516/78;

6) kościół pod wezwaniem św. Marcina i Doroty wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/16/60 oraz A/64/48;

7) granice głównych zbiorników wód podziemnych;

8) obszar natura 2000 zlokalizowany bezpośrednio przy granicy obszaru objętego planem;

9) istniejąca infrastruktura techniczna:

a) napowietrzne linie elektroenergetyczna WN ze strefami technicznymi,

b) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN ze strefami technicznymi,

c) kablowe linie elektroenergetyczne SN,

d) stacje transformatorowe,

e) wodociągi,

f) gazociągi.

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych niniejszą uchwałą;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem identyfikującym;

4) **obszarze zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu fragment terenu ograniczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania działki, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako przeznaczenie uzupełniające;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania działki budowlanej, stanowiący uzupełnienie przeznaczenia podstawowego terenu;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego w ramach działki;

8) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;

10) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nie przekraczającym 5º;

11) **usługach** – należy przez to rozumieć każdy rodzaj działalności zarówno komercyjnej jak i publicznej zaliczany w świetle przepisów do usług, z których, dla potrzeb niniejszego planu wyróżniamy:

   a) **usługi użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć usługi administracji publicznej, bezpieczeństwa i porządku publicznego, opieki zdrowotnej i społecznej, oświaty, wychowania, kultury, kultu religijnego, sportu i rekreacji, pośrednictwa finansowego i ubezpieczeniowego, usługi pomocnicze w stosunku do pośrednictwa finansowego, usługi pocztowe a także biura,

   b) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi oraz rzemiosło, za wyjątkiem usług związanych z budownictwem, transportem, magazynowaniem, handlem hurtowym, obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych wyposażonych w więcej niż jedno stanowisko naprawcze oraz technicznych usług komunalnych, niepowodujące przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny,

   c) **usługi obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, za wyjątkiem stacji paliw;

12) **reklamie** – należy przez to rozumieć informacje wizualną polecającą towary lub usługi, a także szyldy i tablice informacyjne podmiotów gospodarczych;

13) **reklamie wolnostojącej** – należy przez to rozumieć samodzielny obiekt posadowiony na terenie, przeznaczony do ekspozycji napisów znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;

14) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** - należy przez to rozumieć budowle nie będące budynkami służące uprawianiu sportu i rekreacji, w szczególności boiska i place zabaw wraz z wyposażeniem;

15) **zabudowie chronionej przed hałasem** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki przeznaczone na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, domy opieki społecznej;

16) **zabudowie grupowej** – należy przez to rozumieć zabudowę powstałą z połączenia, więcej niż dwóch budynków jednorodzinnych wykazujących cechę konstrukcyjnej samodzielności, w zespół z wewnętrznym atrium, przy czym każdy z budynków jednorodzinnych winien być realizowany na wyodrębnionej działce budowlanej;

17) **zabudowie istniejącej lub budynku istniejącym** – należy przez to rozumieć odpowiednio: zabudowę lub budynek o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na dzień uchwalenia niniejszego planu;

18) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia, o docelowej wysokości nie mniejszej niż 5 m, z gęstym poszyciem, złożone z gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz złożonych w co najmniej w 50% z gatunków zimozielonych, oddzielające tereny potencjalnie uciążliwe od terenów wymagających ochrony przed uciążliwościami;

19) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zieleni w postaci drzew, krzewów i zieleni niskiej, ukształtowane w sposób zaplanowany, wraz z obiektami małej architektury, urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, ciągami pieszymi i rowerowymi.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na terenach zabudowy, o których mowa w rozdziale 3, dopuszcza się lokalizowanie parkingów, garaży, budynków gospodarczych, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

2. Na terenach zieleni, o których mowa w rozdziale 4, dopuszcza się w realizację obiektów małej architektury w powiązaniu ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi.

3. Zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2.

4. Ogólne zasady lokalizowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy na terenach zabudowy, określono na rysunku planu;

2) w obrębie terenów, dla których nie określono na rysunku planu nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych, w szczególności art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

3) zakaz lokalizowania budynków w granicy działek stanowiących wydzielone drogi i dojazdy nie wskazane na rysunku planu – minimalna odległość sytuowania zabudowy od takiej działki wynosi 2,5m;

4) nakaz sytuowania budynków równolegle w stosunku do przyległej drogi, z dopuszczeniem sytuowania budynków równolegle w stosunku do granic działki jeśli wynika to ze struktury istniejącego podziału oraz sposobu lokalizowania budynków na działkach sąsiadujących;

5) w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi klasy nie wyższej niż zbiorcza dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;

6) Na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem od 01MN1 do 37MN1, od 01MN2 do 13MN2 i od 01MN3 do 06MN3 oraz terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem od 01MNU do 03MNU dopuszcza się lokalizowanie:

a) budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 18,5m,

b) budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.

5. Ustalenia dla zabudowy istniejącej:

1) dopuszcza się remonty i przebudowy części obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, pod warunkiem utrzymania obrysu budynku - warunek utrzymania obrysu budynku nie obowiązuje inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku;

2) dopuszcza się zachowanie oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, o nie więcej niż 10%, w celu podwyższenia standardu użytkowego lub dostosowania do obowiązujących przepisów, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu;

3) dopuszcza się roboty budowlane związane z utrzymaniem budynków w należytym stanie technicznym z zachowaniem dotychczasowych parametrów budynku oraz geometrii dachu.

6. Zasady kształtowania ładu przestrzennego w zakresie harmonii wizualnej:

1) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych i usługowych: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych;

2) dopuszcza się dachy spadziste wyłącznie jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) niezależnie od ustaleń szczegółowych rozdziału 3, dopuszcza się realizacje dachów jednospadowych w budynkach usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nieprzekraczającej 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;

4) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej nakaz stosowania jako pokrycia dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci powyżej 25°:

a) dachówki lub materiałów imitujących dachówkę,

b) strzechy lub gontu drewnianego,

c) systemowych blach płaskich.

§ 6

Zasady lokalizowania reklam.

1. Ogólne zasady rozmieszczania reklam:

1) zakaz lokalizowania reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu na drodze krajowej nr 1 i nr 86;

2) reklama nie może być sytuowana w odległości mniejszej niż 1,5 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, informujących o obiektach użyteczności publicznej lub innych tablic informacji gminnej;

3) zakaz lokalizowania reklam o powierzchni większej niż 1,5 m^2 i wysokości przekraczającej 3 m, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem od 01MN1 do 37MN1 i od 01MN2 do 13MN2.

2. Zasady umieszczania reklam wolno stojących:

1) reklama może być sytuowana wyłącznie:

a) w obszarze zabudowy terenów zabudowy, o których mowa w rozdziale 3,

b) terenach komunikacji, o których mowa w rozdziale 5;

2) na terenach zieleni i wód, o których mowa w rozdziale 4, dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie elementów informacji gminnej, turystycznej i przyrodniczej, o powierzchni reklamowej nie większej niż 1,5m^2 oraz wysokości całowitej nieprzekraczającej 3m.

§ 7

Zasady ochrony środowiska.

1. W obszarze opracowania wprowadza się zakaz lokalizacji:

1) przedsięwzięć mogących zawsze 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;

2) zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia awarii w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska.

2. W zakresie określenia dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się następujące rodzaje terenów, o których mowa w art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:

1) tereny oznaczone symbolem: od 01MN1 do 37MN1, od 01MN2 do 13MN2 i od 01MN3 do 06MN3, należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny oznaczone symbolem: od 01RM do 05RM, należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej;

3) tereny oznaczone symbolem: od 01MNU do 03MNU, należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe;

4) teren oznaczony symbolem 01UUP należy traktować jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) tereny oznaczone symbolem 01UT, 01UGH, 01US1,, 02US1, 01US2, od 01ZP3 do 08ZP3, 01RW, 01WS oraz 22Z należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

6) tereny oznaczone symbolem 02UUP, 03UUP oraz od 01U do 15U, na których dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego, należy traktować jako tereny usługowe.

3. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

1) nakaz postępowania z odpadami w systemie zorganizowanym, zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;

2) zakaz lokalizowania składowisk odpadów na całym obszarze objętym planem;

3) zakaz lokalizowania działalności z zakresu zbierania i przetwarzania wszelkich odpadów wytworzonych poza terenem, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem od 02PU do 08PU oraz od 10PU do 11PU, na których dopuszczenia zostały określone w §27 ust.2;

4) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

4. W zakresie ochrony powietrza, ustala się nakaz stosowania urządzeń grzewczych, o których mowa w § 14 ust. 9.

5. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się postępowanie:

1) ze ściekami zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 6 i 7;

2) zgodnie § 10 ust. 4.

6. W terenach o których mowa w rozdziale 4, ustala się zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego albo budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

7. Zakaz lokalizowania urządzeń do produkcji energii wiatrowej poza terenami zabudowy, o których mowa w rozdziale 3.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1) kościół pod wezwaniem św. Marcina i Doroty zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem 01UKR w rejonie skrzyżowania DK86 (01KDGP) z ulicą Dąbrowską (01KDZ) – numer w rejestrze zabytków nieruchomych A/16/60 z dnia 23 lutego 1960r. oraz A/64/48 z 18 listopada 1948r.;

2) figura przydrożna św. Jana Nepomucena zlokalizowana na terenie oznaczonym symbolem 01ZP2 w rejonie skrzyżowania DK86 (01KDGP) z ulicą Dąbrowską (01KDZ) – numer w rejestrze zabytków ruchomych B/516/78 z dnia 25 kwietnia 1978r.;

3) wszystkie działania i prace inwestycyjne w obrębie obiektów, o których mowa w pkt 1 i pkt 2, należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne tj. ustawę z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności art. 25.

2. Obejmuje się ochroną w planie kapliczkę przydrożną zlokalizowaną na skrzyżowaniu ulicy Wschodniej (08KDD) z ulicą Dąbrowską (01KDZ), oznaczoną na rysunku planu i ustala się:

1) nakaz utrzymania kapliczki w historycznej formie;

2) zakaz lokalizowania innych obiektów lub zieleni przesłaniającej obiekt chroniony.

3. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) A-1, obejmującą teren kościoła pod wezwaniem św. Marcina i Doroty w granicach ogrodzenia zlokalizowany na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 01UKR;

2) A-2, obejmującą zespół cmentarza parafialnego w Wojkowicach Kościelnych objętego wpisem do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem 01ZC oraz przyległy teren oznaczony symbolem 02ZP2.

4. Dla strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem A–1, o której mowa w ust. 3 pkt 1 ustala się:

1) zakaz lokalizowania:

a) nowych budynków,

b) zieleni przesłaniającej budynek kościoła,

c) reklam wolnostojących, w tym reklam na ogrodzeniu, z wyłączeniem tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem kościoła,

d) obiektów tymczasowych,

e) obiektów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem oświetlenia;

2) nakaz zachowania:

a) istniejącego ogrodzenia,

b) starodrzewu, z dopuszczeniem wyłącznie cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych oraz usunięcia drzew zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia.

5. Dla strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem A–2, o której mowa w ust. 3 pkt 2 ustala się:

1) zakaz lokalizowania:

a) budynków nie nawiązujących bezpośrednio formą wystrojem architektonicznym i kolorystyką do istniejącej kaplicy cmentarnej,

b) obiektów tymczasowych,

c) zakaz lokalizowania reklam, w tym reklam na ogrodzeniu, z wyłączeniem tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza;

2) nakaz zachowania:

a) kaplicy cmentarnej,

b) zabytkowych nagrobków,

c) starodrzewu, z dopuszczeniem wyłącznie cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych oraz usunięcia drzew zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia;

3) nakaz uporządkowania układu alei cmentarnych w nowo zagospodarowywanych obszarach cmentarza i ukierunkowanie układu na centralnie zlokalizowaną kaplicę;

4) dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów obsługi cmentarza wyłącznie w odległości nie większej niż 50 m od ulicy Wschodniej oznaczonej symbolem 08KDD.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W obszarze objętym planem nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art.2 ust.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Jako tereny ogólnodostępnych przestrzeni publicznych należy traktować:

1) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem 01US2;

2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem od 01ZP2 do 04ZP2 oraz od 01ZP3 do 08ZP3;

3) teren placu publicznego oznaczony symbolem 01KD;

4) tereny obsługi komunikacji oznaczone symbolem od 01KSP do04KSP;

5) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem: od 01KDZ do 03KDZ, od 01KDL do 08KDL, od 01KDD do 16KDD;

6) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem 01KDX i 02KDX;

7) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolem 01KDP i 02KDP;

8) tereny drogi technologicznej oznaczone symbolem od 01KDTP do 03KDTP.

3. Ustalenia szczegółowe w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust.2, zawarto w rozdziałach 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 10

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane jest udokumentowane złoże piasków podsadzkowych „Kuźnica Warężyńska" – granice złoża wskazano na rysunku planu.

2. Dla eksploatacji złoża, o którym mowa w ust. 1 ustanowiono teren i obszar górniczy „Kuźnica Warężyńska-1" – granice terenu i obszaru górniczego wskazano na rysunku planu.

3. W obszarze objętym planem wyróżnia się główne zbiorniki wód podziemnych:

1) Główny zbiornik wód podziemnych nr 454 – Olkusz-Zawiercie – część północna obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) Główny zbiornik wód podziemnych nr 455 – Dąbrowa Górnicza – niewielki fragment w części południowej obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. W związku z ust. 3 ustala się zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej.

5. Grodzenie nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych oraz zapewnienie dostępu do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z art. 27 i art. 28 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 11

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

2. O ile w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 nie określono inaczej, w procedurze scalenia i podziału nieruchomości, ustala się wydzielanie działek:

1) prostopadle w stosunku do bezpośrednio przyległej drogi z tolerancją ±10°, lub równolegle do działek bezpośrednio sąsiadujących jeśli wynika to ze struktury istniejącego podziału;

2) o minimalnej powierzchni 20 m^2;

3) o minimalnej szerokości frontu 5 m.

§ 12

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

1. Zakaz lokalizowania zabudowy na terenach położonych poniżej rzędnej 266,5 m n.p.m. tj. na terenach położonych mniej niż 1,0 m powyżej rzędnej maksymalnego poziomu piętrzenia zbiornika retencyjnego „Kuźnica Warężyńska".

2. W strefach technicznych linii elektroenergetycznych WN i SN, wyznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych oraz innych budynków przeznaczonych na stały pobyt osób.

3. Na rysunku planu wskazuje się obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia 1,0% oraz 0,5%, w obrębie których ustala się zakaz prowadzenia wszelkich robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności takich jak:

1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;

2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;

3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

4. W zagospodarowaniu terenów położonych w odległości mniejszej niż 50m od linii rozgraniczającej teren cmentarza oznaczony symbolem 01ZC oraz teren zieleni urządzonej 02ZP2, zawierających się w „granicach strefy ograniczeń lokalizowania działalności", zgodnie z rysunkiem planu, ustala się zakaz lokalizacji:

1) działalności z zakresu gastronomii oraz produkcji żywności;

2) działalności z zakresu magazynowania żywności.

5. W zagospodarowaniu terenów położonych w odległości mniejszej niż 150m od linii rozgraniczającej teren cmentarza oznaczony symbolem 01ZC oraz teren zieleni urządzonej 02ZP2, zawierających się w granicach „strefy ograniczeń lokalizowania studni", zgodnie z rysunkiem planu, ustala się zakaz lokalizacji studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych.

§ 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe.

1. Dopuszcza się w całym obszarze objętym planem realizację ścieżek pieszych i rowerowych.

2. Nakaz zaspokajania potrzeb parkingowych związanych z przedsięwzięciem w obszarze działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane.

3. Nakaz zapewnienia miejsc postojowych, o których mowa w ust. 2 w ilości nie mniejszej niż:

1) dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie;

2) dla usług handlu detalicznego – 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100m^2 powierzchni użytkowej;

3) dla usług gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;

4) dla usług turystyki – 3 miejsca na każde 10 miejsc noclegowych;

5) dla usług oświaty, kultury, kultu religijnego oraz sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej;

6) dla usług zdrowia – 5 miejsc postojowych na każde 100m^2 powierzchni użytkowej;

7) dla pozostałych usług – 2 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej;

8) dla obiektów produkcyjnych – 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie;

9) dla składów i magazynów – 2 miejsca postojowe na każde 1000m^2 powierzchni użytkowej.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się w całym obszarze planu realizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

2. Nakaz lokalizowania sieci uzbrojenia w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych pieszo-rowerowych, dróg wewnętrznych, w tym niewyznaczonych na rysunku planu, lub pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi linami zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogi puliczne, ciągi pieszo-jezdne, pieszo-rowerowe i drogi wewnętrzne, z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych bądź ekonomicznych oraz z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach drogi krajowej nr 86 (01KDGP) oraz dróg powiatowych zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się – zasilanie z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej w tym dla zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

6. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:

1) sukcesywną budowę sieci kanalizacji sanitarnej dla odprowadzenia ścieków do oczyszczalni;

2) na terenach położonych na obrzeżach zbiornika oznaczonego symbolem 01WS, ograniczonymi potokiem Trzebyczka i rzeką „Czarna Przemsza", ustala się zakaz lokalizowania zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków lub urządzeń do ich oczyszczania na terenach położonych poniżej rzędnej 266,5 m n.p.m., tj. na terenach położonych mniej niż 1,0 m powyżej rzędnej maksymalnego poziomu piętrzenia zbiornika retencyjnego „Kuźnica Warężyńska".

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się sukcesywną rozbudowę kanalizacji deszczowej, w tym rowów odwadniających, obejmującej tereny dróg i ulic publicznych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zasilanie w gaz ziemny z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci średnio- lub niskoprężnej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych ustala się:

1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych bądź grupowych ekologicznych systemów grzewczych;

2) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:

a) spalanie paliw w niskoemisyjnych urządzeniach o efektywności energetycznej przekraczającej 80%,

b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,

c) systemy grzewcze z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW.

§ 15

Dla wszystkich terenów w obszarze planu ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 16

1. Ustalenia ogólne zawarte w §5 do §13 są obowiązujące, chyba że w ustaleniach szczegółowych rozdziałów 3, 4 i 5 zapisano inaczej.

2. Parametry określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 odnoszą się do działek budowlanych, o ile jednoznacznie nie określono inaczej.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ZABUDOWY

§ 17

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami od **01MN1** do **37MN1**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenach oznaczonych symbolami od 06MN1 do 11MN1, usługi dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;

2) na terenach nie wymienionych w pkt 1, dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków usługowych, przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekroczyć 120 m^2;

3) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług w stosunku do powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej – 30%;

4) wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem od 01MN1 do 11MN1 dopuszcza się lokalizowanie zabudowy szeregowej i grupowej;

5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 700 m^2,

b) dla zabudowy szeregowej i grupowej – 300 m^2;

6) na obszarach o wysokim poziomie wód gruntowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, wymienionych w pkt 7, ustala się:

a) zakaz podpiwniczania budynków lub zastosowanie rozwiązań technicznych eliminujących zagrożenie zalaniem kondygnacji podziemnych,

b) nakaz sytuowania parteru budynków mieszkalnych i usługowych nie mniej niż 0,5 m nad poziomem bezpośrednio przyległego terenu;

7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6 dotyczy:

a) całości terenów oznaczonych symbolem: 01MN1, 07MN1, od 12MN1 do 16MN1, 19MN1,

b) części terenów oznaczonych symbolem: 02MN1, 08MN1, 09MN1, 17MN1, 18MN1, 28MN1, 31MN1, 33MN1, 34MN1, 36MN1, 37MN1.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;

2) intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,60;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków, z zastrzeżeniem lit. d – 10,5 m,

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów łączności publicznej i obiektów przesyłowych energetyki – 14 m,

c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem lit. d – 3

d) ustalenia lit. a i lit. c nie dotyczą budynków garażowych i gospodarczych, dla których ustala się:

- maksymalna wysokość budynków – 5,5 m,

- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1;

2) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne lub inne formy dostępu do drogi publicznej;

2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §13 ust.3.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki:

a) 700 m^2 – dla zabudowy wolnostojącej,

b) 300 m^2 – dla zabudowy szeregowej i grupowej;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki:

a) 20 m – dla zabudowy wolnostojącej,

b) 7 m – dla zabudowy szeregowej i grupowej;

3) parametry, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;

4) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych – 6 m;

5) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego:

a) prostopadle z tolerancją ±5°, albo,

b) równolegle do działek bezpośrednio sąsiadujących.

§ 18

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami od **01MN2** do **13MN2**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne:

a) usługi użyteczności publicznej wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem od 06MN2 do 10MN2 oraz 13MN2,

b) usługi handlu wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem 01MN2, 04MN2, 05MN2, 07MN2, 13MN2,

c) usługi gastronomii i usługi turystyczne wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem od 08MN2 do 12MN2;

3) uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej i grupowej;

2) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego w stosunku do powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej – 50%;

3) powierzchnia użytkowa usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w ust. 1 pkt 2, może stanowić do 100% powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;

4) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 700m^2;

5) na obszarach o wysokim poziomie wód gruntowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, wymienionych w pkt 6, ustala się:

a) zakaz podpiwniczania budynków lub zastosowanie rozwiązań technicznych eliminujących zagrożenie zalaniem kondygnacji podziemnych,

b) nakaz sytuowania parteru budynków mieszkalnych i usługowych nie mniej niż 0,5 m nad poziomem bezpośrednio przyległego terenu;

6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5 dotyczy:

a) całości terenów oznaczonych symbolem: od 09MN2 do 12MN2,

b) części terenów oznaczonych symbolem: 02MN2, 08MN2, 13MN2.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;

2) intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,80;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków, z zastrzeżeniem lit. d – 10,5 m,

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów łączności publicznej i obiektów przesyłowych energetyki – 14 m,

c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem lit. d – 3,

d) ustalenia lit. a i lit. c nie dotyczą budynków garażowych i gospodarczych, dla których ustala się:

- maksymalna wysokość budynków – 5,5 m,

- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1;

2) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z przyległych dróg publicznych klasy nie wyższej niż zbiorcza,

2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §13 ust.3.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 700 m^2;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20 m;

3) parametry, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;

4) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych – 6 m;

5) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego:

a) na terenach oznaczonych symbolem od 02MN2 do 10MN2 – prostopadle z tolerancją ±5°,

b) na terenach oznaczonych symbolem 01MN2, od 11MN2 do 13MN2:

- prostopadle z tolerancją ±5°, albo,

- równolegle do działek bezpośrednio sąsiadujących.

§ 19

Wskazuje się tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% lub 0,5%, oznaczone symbolami od **01MN3** do **06MN3**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego w stosunku do powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej – 50%;

2) zakaz lokalizowania nowych budynków, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25;

2) intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,50;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków, z zastrzeżeniem lit. d – 10,5 m,

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów łączności publicznej i obiektów przesyłowych energetyki – 14m,

c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem lit. d – 3,

d) ustalenia lit. a i lit. c nie dotyczą budynków garażowych i gospodarczych, dla których ustala się:

- maksymalna wysokość budynków – 5,5 m,

- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1;

2) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z przyległej drogi publicznej;

2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §13 ust.3.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1200 m^2;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25 m;

3) parametry, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego:

a) prostopadle z tolerancją ±5°, albo,

b) równolegle do działek bezpośrednio sąsiadujących.

§ 20

Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami od **01RM** do **05RM**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenie oznaczonym symbolem 05RM zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkaniowych – dopuszcza się wyłącznie rozbudowę i nadbudowę budynku istniejącego oraz wymianę kubatury;

2) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;

3) dopuszcza się usługi jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, lub budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120 m^2;

4) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:

a) na terenach oznaczonych symbolem 01RM, 02RM i 03RM – 1200m^2,

b) na terenach oznaczonych symbolem 04RM i 05RM – 700m^2.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4;

2) intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,6;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków – 9,0m;

2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów łączności publicznej i obiektów przesyłowych energetyki – 14,0m;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym użytkowe poddasze;

4) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki:

a) na terenach oznaczonych symbolem 01RM, 02RM i 03RM – 1200 m^2,

b) na terenach oznaczonych symbolem 04RM i 05RM – 700 m^2;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki;

a) na terenach oznaczonych symbolem 01RM, 02RM i 03RM – 30 m,

b) na terenach oznaczonych symbolem 04RM i 05RM – 20 m;

3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: prostopadle z tolerancją ±5°.

§ 21

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolami od **01MNU** do **03MNU**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe;

2) uzupełniające – usługi obsługi komunikacji samochodowej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej i grupowej;

2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 700 m^2.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;

2) intensywność zabudowy – od 0,05 do 1,0;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków, z zastrzeżeniem lit. d – 10,5 m,

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów łączności publicznej i obiektów przesyłowych energetyki – 14,0m,

c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem lit. d – 3,

d) ustalenia lit. a i lit. c nie dotyczą budynków garażowych i gospodarczych towarzyszących budynkom mieszkalnym, dla których ustala się:

- maksymalna wysokość budynków – 5,5 m,

- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1;

2) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z przyległych dróg publicznych;

2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §13 ust.3.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 700 m^2;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20 m;

3) parametry, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego:

a) prostopadle, albo,

b) równolegle do działek bezpośrednio sąsiadujących.

§ 22

Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami od **01U** do **15U**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe – usługi w tym usługi sportu i rekreacji, z wyłączeniem usług uciążliwych oraz z ograniczeniami, o których mowa w ust.2 pkt 1;

2) uzupełniające – lokale mieszkalne wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie ograniczeń lokalizowania usług ustala się:

a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz usług zdrowia – na terenach oznaczonych symbolem 01U, 02U oraz od 06U do 15U,

b) na terenach oznaczonych symbolem 7U, 8U, 11U, 12U, 14U i 15U – dopuszcza się wyłącznie usługi: turystyczne, handlu, gastronomii oraz usługi użyteczności publicznej za wyjątkiem zabudowy chronionej przed hałasem;

2) na terenach oznaczonych symbolem 11U i 12U dopuszcza się lokalizowanie budynków 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, wymienionych w pkt 4, ustala się:

a) zakaz podpiwniczania budynków lub zastosowanie rozwiązań technicznych eliminujących zagrożenie zalaniem kondygnacji podziemnych,

b) nakaz sytuowania parteru budynków nie mniej niż 0,5 m nad poziomem bezpośrednio przyległego terenu.

4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 dotyczy:

a) całości terenów oznaczonych symbolem: 01U oraz 02U,

b) części terenów oznaczonych symbolem: 03U, 04U oraz 13U;

5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:

a) 700 m^2 – na terenach oznaczonych symbolem 01U, 08U, 09U, 10U, 14U i 15U,

b) 1500 m^2 – na terenach oznaczonych symbolem od 03U do 07U.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy:

a) 0,6 – na terenach oznaczonych symbolem od 01U do 10U oraz od 13U do 15U,

b) 0,8 – na terenach oznaczonych symbolem 11U i 12U.

2) intensywność zabudowy:

a) od 0,1 do 1,2 – na terenach oznaczonych symbolem od 01U do 10U oraz 13U do 15U,

b) od 0,5 do 1,6 – na terenach oznaczonych symbolem 11U i 12U.

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) 20% – na terenach oznaczonych symbolem od 01U do 10U, 14U, 15U,

b) 10% – na terenach oznaczonych symbolem 11U, 12U i 13U.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków – 10,5 m;

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów łączności publicznej i obiektów przesyłowych energetyki – 14 m;

c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;

d) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych na terenie oznaczonym symbolem 11U i 12U – 2;

2) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z przyległych dróg publicznych klasy nie wyższej niż zbiorcza lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne;

2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §13 ust.3, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych, wymaganych ustaleniami planu dla terenów oznaczonych symbolem 11U i 12U, na terenie 01KD.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki:

a) 700 m^2 – na terenach oznaczonych symbolem 01U, 08U, 09U, 10U, 14U, 15U,

b) 1500 m^2 – na terenach oznaczonych symbolem od 03U do 07U,

c) 5000 m^2 – na terenach oznaczonych symbolem 02U, 11U, 12U i 13U;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki:

a) 20 m – na terenach oznaczonych symbolem 01U, 08U, 09U, 10U, 14U, 15U,

b) 30 m – na terenach oznaczonych symbolem od 03U do 07U,

c) 35 m – na terenach oznaczonych symbolem 02U, 11U, 12U i 13U;

3) parametry, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;

4) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych – 6 m;

5) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego – prostopadle z tolerancją ±5°.

§ 23

Wyznacza się tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej oznaczone symbolami od **01UUP** do **03UUP**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe – usługi użyteczności publicznej z zakresu: oświaty, wychowania, kultury, opieki zdrowotnej i socjalnej, administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) uzupełniające:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) usługi handlu, gastronomii, usługi drobne takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usługi obsługi turystyki, wyłacznie na terenach 02UUP i 03UUP,

c) lokale mieszkalne wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) maksymalny udział powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych – 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy:

a) 0,35 – na terenach oznaczonych symbolem 01UUP i 03UUP,

b) 0,60 – na terenie oznaczonym symbolem 02UUP;

2) intensywność zabudowy:

a) od 0,0 do 0,7 – na terenach oznaczonych symbolem 01UUP i 03UUP,

b) od 0,4 do 1,2 – na terenie oznaczonym symbolem 02UUP;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) 30% – na terenach oznaczonych symbolem 01UUP i 03UUP,

b) 10% – na terenie oznaczonym symbolem 02UUP.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów łączności publicznej i obiektów przesyłowych energetyki – 16 m,

c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

d) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych na terenie oznaczonym symbolem 02UUP – 2;

2) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) na obiektach sportowych dopuszcza się dachy łukowe lub inne krzywoliniowe.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z przyległych dróg publicznych;

2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §13 ust.3.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki:

a) 1500 m^2 – na terenie oznaczonym symbolem 01UUP,

b) 500 m^2 – na terenie oznaczonym symbolem 02UUP,

c) 5000 m^2 – na terenie oznaczonym symbolem 03UUP;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki:

a) 30 m – na terenie oznaczonym symbolem 01UUP,

b) 20 m – na terenie oznaczonym symbolem 02UUP,

c) 50 m – na terenie oznaczonym symbolem 03UUP;

3) parametry, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego – prostopadle z tolerancją ±5°.

§ 24

Wyznacza się teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony symbolem **01UKR**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – usługi kultu religijnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) kościół objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków, objęty strefą ochrony konserwatorskiej A-1 – obowiązują ustalenia §8;

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania:

1) intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,35;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 30 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

1) obsługa komunikacyjna wyłącznie z placu publicznego oznaczonego symbolem 01KD;

2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie placu publicznego 01KD.

§ 25

Wyznacza się teren zabudowy usług turystycznych oznaczony symbolem **01UT**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe:

a) usługi turystyczne,

b) usługi sportu i rekreacji;

2) uzupełniające:

a) usługi gastronomiczne,

b) usługi rozrywki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz stosowania naturalnych wykończeń elewacyjnych takich jak: cegła, kamień, tynki i drewno;

2) zakaz lokalizowania reklam za wyjątkiem szyldów;

3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 20000 m^2.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2;

2) intensywność zabudowy – od 0,04 do 0,3;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków – 14,0m;

2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 18,0m;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;

4) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, przy czym dopuszcza się aby nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy budynku, realizowano jako jednokondygnacyjna;

5) dachy płaskie.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych wyłącznie bezpośrednio z drogi publicznej 12KDD;

2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §13 ust.3;

3) dopuszcza się zlokalizowanie nie więcej niż 40% miejsc postojowych wymaganych ustaleniami §13, poza „strefą lokalizacji parkingów”, pozostałe wymagane oraz dodatkowe miejsca postojowe należy zlokalizować w „strefie lokalizacji parkingów”, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) minimum 60% miejsc postojowych, lokalizowanych w „strefie lokalizacji parkingów”, należy realizować jako ogólnodostępne.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 20000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 100 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem 12KDD – 90° z tolerancją ±15°.

§ 26

Wyznacza się tereny zabudowy usług gastronomicznych i handlu oznaczony symbolem **01UGH**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów:

1) usługi gastronomii;

2) usługi handlu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizowanie budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy;

2) nakaz stosowania dachówki lub materiału imitującego dachówkę jako pokrycia dachu spadzistego;

3) nakaz stosowania naturalnych wykończeń elewacyjnych takich jak: kamień, tynk lub drewno;

4) zakaz lokalizowania reklam za wyjątkiem szyldów na budynkach;

5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 120 m^2.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4;

2) intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,4;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 80m^2;

2) szerokość frontu budynku – od 4 m do 10 m;

3) maksymalna wysokość budynków – 6,5m;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1;

5) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35°, z kalenicą usytuowaną prostopadle do ciągu 01KDTP.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 120 m^2;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 8 m;

3) kąt położenia granic działek prostopadle w stosunku do przyległego ciągu 01KDTP.

§ 27

Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami od **01PU** do **11PU**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) obiekty produkcyjne na terenach od 02PU do 08PU, 10PU i 11PU,

2) składy, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,

3) magazyny, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,

4) usługi z wyłączeniem usług: opieki zdrowotnej i społecznej, oświaty, wychowania, kultury, kultu religijnego oraz sportu i rekreacji;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizowania działalności z zakresu zbierania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych oraz ulegających biodegradacji;

2) na terenach oznaczonych symbolem 01PU oraz 09PU ustala się:

a) jako dopuszczalne lokalizowanie wyłącznie przeznaczeń, o których mowa w ust.1 pkt 3 i pkt 4,

b) zakaz lokalizowania:

- składowisk i magazynów materiałów opałowych oraz materiałów budowlanych,

- działalności z zakresu zbierania i przetwarzania wszelkich odpadów;

3) na terenach oznaczonych symbolem 07PU oraz 08PU dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych;

4) na terenach oznaczonych symbolem 03PU, 04PU, 07PU, 08PU oraz 09PU wyznacza się „strefy koncentracji zieleni" realizowane w ramach wymaganej planem powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla „stref koncentracji zieleni", o których mowa w pkt 4, ustala się:

a) zagospodarowanie zielenią, w szczególności zielenią izolacyjną,

b) dopuszczenie zachowania istniejących budynków,

c) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej,

d) dopuszczenie realizacji urządzeń ochrony przed hałasem i innymi uciążliwościami, powodowanymi przez prowadzoną działalność;

6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem od 01PU do 04PU oraz 10PU – 5000m^2.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,70;

2) intensywność zabudowy – od 0,20 do 1,20, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) minimalna intensywność zabudowy dla składów – 0,05;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków:

- 10m – na terenach oznaczonych symbolem 07PU oraz 08PU,

- 12m – na terenach oznaczonych symbolem od 01PU do 06PU oraz od 09PU do 11PU,

- 15m – na terenie oznaczonym symbolem 10PU,

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów łączności publicznej i obiektów przesyłowych energetyki:

- 12m – na terenach oznaczonym symbolem 07PU oraz 08PU,

- 16m – na terenach oznaczonym symbolem od 01PU do 06PU oraz od 09PU do 11PU,

- 20m – na terenie oznaczonym symbolem 10PU,

c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;

2) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z przyległych dróg publicznych klasy nie wyższej niż zbiorcza lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) tymczasowo, do czasu realizacji drogi oznaczonej symbolem 08KDL, dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 11PU z drogi krajowej nr 86, wyłącznie poprzez istniejące zjazdy;

3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §13 ust.3.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 5000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 40 m;

3) parametry, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 nie obowiązują działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;

4) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych – 10 m;

5) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego:

a) na terenie oznaczonym symbolem 01PU – 90° w stosunku do struktury istniejącego podziału,

b) na terenie oznaczonym symbolem 02PU – 90° z tolerancją ±5° w stosunku do linii rozgraniczającej drogę 08KDD oraz zgodnie ze strukturą istniejącego podziału,

c) na terenie oznaczonym symbolem 03PU – 90° w stosunku do linii rozgraniczającej drogę 06KDD oraz zgodnie ze strukturą istniejącego podziału,

d) na terenie oznaczonym symbolem 04PU – 90° w stosunku do linii rozgraniczającej drogę 02KDL oraz zgodnie ze strukturą istniejącego podziału,

e) na terenie oznaczonym symbolem 05PU – 90° w stosunku do linii rozgraniczającej drogę 02KDL,

f) na terenie oznaczonym symbolem 06PU – 90° z tolerancją ±10° w stosunku do jezdni drogi krajowej nr 81,

g) na terenach oznaczonych symbolem 07PU oraz 08PU – zgodnie ze strukturą istniejącego podziału,

h) na terenie oznaczonym symbolem 09PU – 90° z tolerancją ±10° w stosunku do linii rozgraniczającej drogę 01KDGP,

i) na terenach oznaczonych symbolem 10PU oraz 11PU – zgodnie ze strukturą istniejącego podziału.

§ 28

Wyznacza się tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **01US1** i **02US1**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe – przystań wraz z obiektami zaplecza technicznego,

2) uzupełniające:

a) usługi gastronomii,

b) usługi sportu i rekreacji,

c) zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz stosowania naturalnych wykończeń elewacyjnych takich jak: cegła, kamień, tynki i drewno;

2) zakaz lokalizowania reklam za wyjątkiem szyldów;

3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 4000 m^2.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20;

2) intensywność zabudowy – od 0,0 do 0,20;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków – 8 m,

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów łączności publicznej i obiektów przesyłowych energetyki – 15 m;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1;

3) dachy płaskie lub dwuspadowe spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

1) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 01US1, pośrednio poprzez tereny 01UT oraz 01ZWS z drogi 12KDD,

b) terenu 02US1, pośrednio poprzez ciąg 01KDTP z drogi 07KDD;

2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §13 ust.3.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 4000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 140 m;

3) kąt położenia granic działek:

a) dla terenu 01US1 prostopadle w stosunku do drogi 12KDD z tolerancją ±45°,

b) dla terenu 02US1, prostopadle w stosunku do przyległego ciągu 01KDTP z tolerancją ±5°.

§ 29

Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem **03US1**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe:

a) usługi sportu i rekreacji realizowane poza budynkami,

b) usługi turystyki realizowane jako:

- kempingi, w tym wyposażone w budynki,

- pola namiotowe,

c) zieleń urządzona;

2) uzupełniające – usługi gastronomii towarzyszące polom namiotowym i kempingom.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizowania indywidualnej zabudowy letniskowej;

2) budynki realizowane w ramach kempingów wyłącznie w lekkiej konstrukcji drewnianej, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się realizację sanitariatów i budynków administracyjnych jako murowanych przy zastosowaniu:

a) dachówki lub materiału imitującego dachówkę jako pokrycia dachu,

b) naturalnych wykończeń elewacyjnych takich jak: cegła, kamień, tynki i drewno;

4) dopuszcza się:

a) lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych związanych z rekreacją, w szczególności takich jak: urządzenia sportowe i rozrywkowe, przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne i punkty gastronomiczne,

b) realizację wybiegów i zagród dla zwierząt o charakterze „mini zoo” wraz z niezbędnym zapleczem;

5) zakaz lokalizowania reklam za wyjątkiem szyldów.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,075;

2) intensywność zabudowy – od 0,00 do 0,075;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

4) minimalny udział terenów zadrzewionych – 40%.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku administracyjnego – 250m^2;

2) maksymalna wysokość budynków – 7,0m;

3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów łączności publicznej i obiektów przesyłowych energetyki – 10,0m;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, przy czym kondygnacja druga realizowana wyłącznie w poddaszu;

5) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-65°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

1) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 02KDX;

2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §13 ust.3.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 5000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 50 m;

3) kąt położenia granic działek – zgodnie ze strukturą istniejącego podziału.

§ 30

Wyznacza się tereny parkingów z zabudową usługową oznaczone symbolem **01KSPU** oraz **02KSPU**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe – parkingi terenowe;

2) uzupełniające:

a) usługi gastronomii,

b) usługi handlu,

c) usługi rozrywki,

d) usługi sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz stosowania dachówki lub materiału imitującego dachówkę jako pokrycia dachu spadzistego;

2) nakaz stosowania naturalnych wykończeń elewacyjnych takich jak: cegła, kamień, tynki i drewno;

3) zakaz lokalizowania reklam za wyjątkiem szyldów oraz tablic informacyjnych parkingu;

4) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 120 m^2.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,1;

2) intensywność zabudowy – od 0,00 do 0,2;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 200m^2;

2) maksymalna wysokość budynków – 8,0m;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;

4) dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-40°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

1) obsługa komunikacyjna wyłącznie z dróg publicznych oznaczonej symbolem 12KDD oraz 13KDD;

2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §13 ust.3.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu, przyległego do drogi 13KDD, wydzielanej działki – 30 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego drogi 13KDD: prostopadle, z tolerancją ±5°.

ROZDZIAŁ 4
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ZIELENI I WÓD

§ 31

Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone symbolami od **01R** do **15R**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – uprawy rolnicze, trwałe użytki zielone;

2) na terenach o których mowa w pkt 1, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4 dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy gospodarstw rolnych w rozumieniu art. 55^3 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964r. Nr 16 poz. 93 z późn. zm.),

b) budynków i urządzeń, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 3 i pkt 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.),

c) instalacji do produkcji energii pozyskiwanej ze słońca o mocy do 100kV, w szczególności instalacji fotowoltaicznej;

3) zakaz lokalizowania zabudowy na terenach oznaczonych symbolem 01R, 02R, 05R, 06R, 09R oraz na części terenu 08R, pozostającego w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% i 0,5%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków – 8m,

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów łączności publicznej i obiektów przesyłowych energetyki – 12m;

5) dachy:

a) na budynkach mieszkalnych – dwu lub wielospadowe (także naczółkowe) o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°,

b) na budynkach nie wymienionych w lit. a – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 10-45°.

§ 32

Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolami od **01Z** do **22Z**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;

2) zakaz:

a) lokalizowania obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3,

b) likwidowania naturalnych zbiorników i oczek wodnych oraz cieków,

c) likwidowania zadrzewień, w szczególności zadrzewień śródpolnych, o ile likwidacja nie służy ochronie przed powodzią,

d) prowadzania intensywnych upraw rolniczych,

e) robót ziemnych prowadzących do trwałych zmian ukształtowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e;

3) za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 11Z, dopuszcza się:

a) uprawy rolnicze ekstensywne,

b) realizację ścieżek pieszych i rowerowych, w tym o nawierzchni utwardzonej,

c) realizację sieci infrastruktury technicznej,

d) realizację obiektów hydrotechnicznych i przeciwpowodziowych,

e) roboty ziemne służące konserwacji i przebudowie melioracji i urządzeń hydrotechnicznych z nimi związanych;

4) na terenie oznaczonym symbolem 11Z ustala się nakaz wprowadzenia ogrodzeń uniemożliwiających penetrację Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „lipienniki w Dąbrowie Górniczej", położonego bezpośrednio przy granicy obszaru objętego planem, przez ruch pieszy, konny, rowerowy czy pojazdów silnikowych.

§ 33

Wyznacza się tereny lasów oznaczone symbolami od **01ZL** do **07ZL**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy.

§ 34

Wyznacza się tereny zalesień oznaczone symbolami **01ZLp** oraz **02ZLp** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) zakaz lokalizowania zabudowy oraz obiektów tymczasowych;

3) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej.

§ 35

Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolami **01ZI** oraz **02ZI**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym;

2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 36

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem od **01ZP1** do **05ZP1**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona w formie ogrodów przydomowych;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury;

3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 4 m.

§ 37

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem od **01ZP2** do **04ZP2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępna publiczna zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki piesze i rowerowe oraz obiekty małej architektury;

3) nakaz urządzenia zieleni, w szczególności wytyczenie ciągów pieszych;

4) za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 02ZP2, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

5) ustala się na terenie 01ZP2 zakaz lokalizowania:

   a) reklam wolnostojących oraz reklam na ogrodzeniach, za wyjątkiem elementów informacji gminnej;

   b) tymczasowych obiektów budowlanych;

6) na terenach 02ZP2 oraz 03ZP2 dopuszcza się urządzanie parkingów;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 38

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem od **01ZP3** do **08ZP3**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona nadwodna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) ścieżki piesze i rowerowe,

   b) urządzenia sportowe i rekreacyjne,

   c) obiekty małej architektury, w szczególności w powiązaniu ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi;

3) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych związanych z rekreacją, w szczególności takich jak: urządzenia sportowe i rozrywkowe, przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne i punkty gastronomiczne.

§ 39

Wyznacza się teren cmentarza oznaczony symbolem **01ZC**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz grzebalny;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty bezpośrednio związane z obsługą cmentarza takie jak: kaplica, dom pogrzebowy, kostnica, budynki gospodarcze i obiekty małej architektury, ponadto obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej służące funkcjonowaniu cmentarza, drogi wewnętrzne, aleje, place;

3) cmentarz objęty ochroną na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków, oraz objęty strefą ochrony konserwatorskiej A-2 – obowiązują ustalenia §8;

4) przeznaczenie uzupełniające – parkingi;

5) maksymalna wysokość budynków oraz innych obiektów budowlanych – 10 m;

6) dachy spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35-65°.

§ 40

Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem **01US2**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji z ograniczeniem zabudowy;

2) dopuszcza się realizację zagospodarowania terenu wyłącznie w oparciu o kompleksowy projekt zawierający rozwiązania co najmniej z zakresu:

   a) wytyczenia sieci ciągów pieszych i rowerowych,

   b) wyznaczenia miejsc wypoczynku, rekreacji i sportu,

c) uregulowania zasięgu terenów pokrytych wodami;

3) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 2, dopuszcza się:

a) lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych związanych z rekreacją, w szczególności takich jak: urządzenia sportowe i rozrywkowe,

b) realizację torów terenowych dla rowerów oraz lekkich pojazdów silnikowych przy zachowaniu dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach sąsiadujących, zgodnie z ustaleniami §7 ust.2,

c) realizację wybiegów i zagród dla zwierząt o charakterze „mini zoo" wraz z niezbędnym zapleczem,

d) lokalizację kempingu lub pola namiotowego;

4) zakaz lokalizowania budynków za wyjątkiem budynków administracyjnych, sanitariatów oraz zaplecza, o którym mowa w pkt 3 lit. c, o parametrach:

a) maksymalna wysokość budynku – 6,0m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – 1,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- budynków administracyjnych – 30m^2,

- sanitariatów – 60m^2,

- budynków administracyjnych z sanitariatami – 80m^2,

- zaplecza, o którym mowa w pkt 3 lit. c – 150m^2,

d) dach spadzisty symetryczny o kącie nachylenia połaci 25-40°;

5) zakaz lokalizowania sanitariatów, zagród dla zwierząt, kempingów i pól namiotowych na terenach położonych poniżej rzędnej 266,5 m n.p.m., tj. na terenach położonych mniej niż 1,0 m powyżej rzędnej maksymalnego poziomu piętrzenia zbiornika retencyjnego „Kuźnica Warężyńska";

6) ustala się nakaz wprowadzenia ogrodzeń w linii rozgraniczającej z terenem 11Z uniemożliwiających penetrację Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „lipienniki w Dąbrowie Górniczej", położonego bezpośrednio przy granicy obszaru objętego planem, przez ruch pieszy, konny, rowerowy czy pojazdów silnikowych generowany na terenie.

§ 41

Wyznacza się tereny wód powierzchniowych płynących oznaczone symbolem od **01WSp** do **10WSp**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe płynące;

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń stanowiąca otulinę biologiczną;

3) zakaz wprowadzania upraw rolniczych;

4) dopuszcza się:

a) realizację ścieżek pieszych i rowerowych, w tym o nawierzchni utwardzonej,

b) realizację sieci infrastruktury technicznej,

c) realizację obiektów hydrotechnicznych w szczególności ochrony przed powodzią,

d) obiekty inżynierskie związanych z komunikacją publiczną.

§ 42

Wyznacza się teren zbiornika retencyjnego oznaczony symbolem **01WS**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zbiornik retencyjny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) eksploatacja złoża piasku,

b) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji nadwodnej, z wyłączeniem budynków.

§ 43

Wyznacza się tereny rekreacji nadwodnej oznaczony symbolem **01RW**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

   a) plaże rekreacyjne,

   b) wody powierzchniowe;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z rekreacją i sportem, z wyłączeniem budynków;

3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych 10m.

ROZDZIAŁ 5
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW INFRASTRUKTURY I KOMUNIKACJI

§ 44

Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji deszczowej oznaczone symbolem od **01ITKd** do **07ITKd**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zbiorniki retencyjne wód opadowych z kanalizacji deszczowej dróg publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna służąca utrzymaniu i obsłudze dróg publicznych, nie wymieniona w pkt 1.

§ 45

Wyznacza się teren drogi publicznej o symbolu **01KDGP,** dla której ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącym, na dzień uchwalenia planu, wydzieleniem ewidencyjnym.

§ 46

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolu od **01KDZ** do **03KDZ**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 20m, z lokalnymi przewężeniami przez istniejące budynki, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zakaz realizacji miejsc postojowych, z wyjątkiem zatok autobusowych;

4) na odcinkach przyległych do terenów zabudowy wymagany co najmniej jednostronny chodnik pieszy.

§ 47

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolu od **01KDL** do **08KDL**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;

2) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

   a) 01KDL – 12 m,

   b) 02KDL – 15m, za wyjątkiem fragmentów gdzie część pasa drogowego zlokalizowana jest poza obszarem objętym planem, oraz fragmentu przyległego do działki nr 1106/2 gdzie szerokość pasa drogowego wynosi 13,9 m,

   c) 03KDL – 15 m,

   d) od 04KDL do 08KDL – 12 m;

3) na odcinkach przyległych do terenów zabudowy mieszkaniowej wymagany co najmniej jednostronny chodnik pieszy;

4) dopuszcza się urządzanie ogólnodostępnych miejsc postojowych.

§ 48

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolu od **01KDD** do **16KDD**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
2) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) 01KDD, 02KDD – 10 m,
   b) 03KDD – 10 m, z lokalnym przewężeniem przez istniejące budynki na działkach nr 787 oraz 784/3,
   c) 04KDD – 12 m,
   d) 05KDD – 10 m,
   e) 06KDD – 11,6 m, zgodnie z istniejącym wydzieleniem ewidencyjnym,
   f) 07KDD – 10 m,
   g) 08KDD – 13,5 m,
   h) 09KDD – 12 m,
   i) 10KDD – 10 m, z lokalnym przewężeniem przez istniejące budynki na działkach nr 1145 oraz 1168,
   j) 11KDD – 12 m,
   k) 12KDD – 11,3 m, zgodnie z istniejącym wydzieleniem ewidencyjnym,
   l) 13KDD – 10 m, zgodnie z istniejącym wydzieleniem ewidencyjnym,
   m) 14KDD, 15KDD – 12 m,
   n) 16KDD – 10 m;
3) dopuszcza się urządzanie ogólnodostępnych miejsc postojowych, z zastrzeżeniem pkt 4;
4) w obrębie drogi oznaczonej symbolem 07KDD, wyznacza się strefę lokalizacji parkingów, w obrębie której ustala się nakaz realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych, w ilości nie mniejszej niż 40.

§ 49

Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych o symbolu **01KDX** i **02KDX**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – publiczny ciąg pieszo jezdny;
2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe;
3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) 01KDX – 10 m lub 6m, z lokalnym przewężeniem przez istniejący budynek na działce nr 1104/1,
   b) 02KDX – 10 m.

§ 50

Wyznacza się tereny dróg technologicznych o symbolu od **01KDTP** do **03KDTP,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga technologiczna zbiornika „Kuźnica Warężyńska”;
2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżka pieszo-rowerowa;,
3) szerokość w liniach rozgraniczających 01KDPT i 02KDTP – 8 m.

§ 51

Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych o symbolu **01KDP** i **02KDP,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-rowerowy;
2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) 01KDP – 6 m z lokalnymi poszerzeniami,

b) 02KDP – od 4,5 do 8,0 m, z lokalnymi poszerzeniami.

§ 52

Wyznacza się teren placu publicznego o symbolu **01KD**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – plac publiczny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) miejsca postojowe,

b) zieleń urządzona;

3) nakaz uporządkowania i rozdzielenia stref ruchu samochodowego, ruchu pieszego oraz miejsc postojowych;

4) ustala się zakaz lokalizowania:

a) reklam wolnostojących oraz reklam na ogrodzeniach, za wyjątkiem elementów informacji gminnej,

b) tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 53

Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych o symbolu **01KDW** i **02KDW**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącym wydzieleniem ewidencyjnym.

§ 54

Wyznacza się tereny obsługi komunikacji publicznej o symbolu **01KSP,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji publicznej (przystanek dla autobusów);

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) zakaz lokalizowania budynków, obiektów tymczasowych oraz parkingów.

§ 55

Wyznacza się tereny obsługi komunikacji o symbolach od **02KSP** do **04KSP,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – parkingi ogólnodostępne;

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;

3) zakaz lokalizowania budynków i obiektów tymczasowych;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

ROZDZIAŁ 6
USTALENIA KOŃCOWE

§ 56

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Siewierz.

§ 57

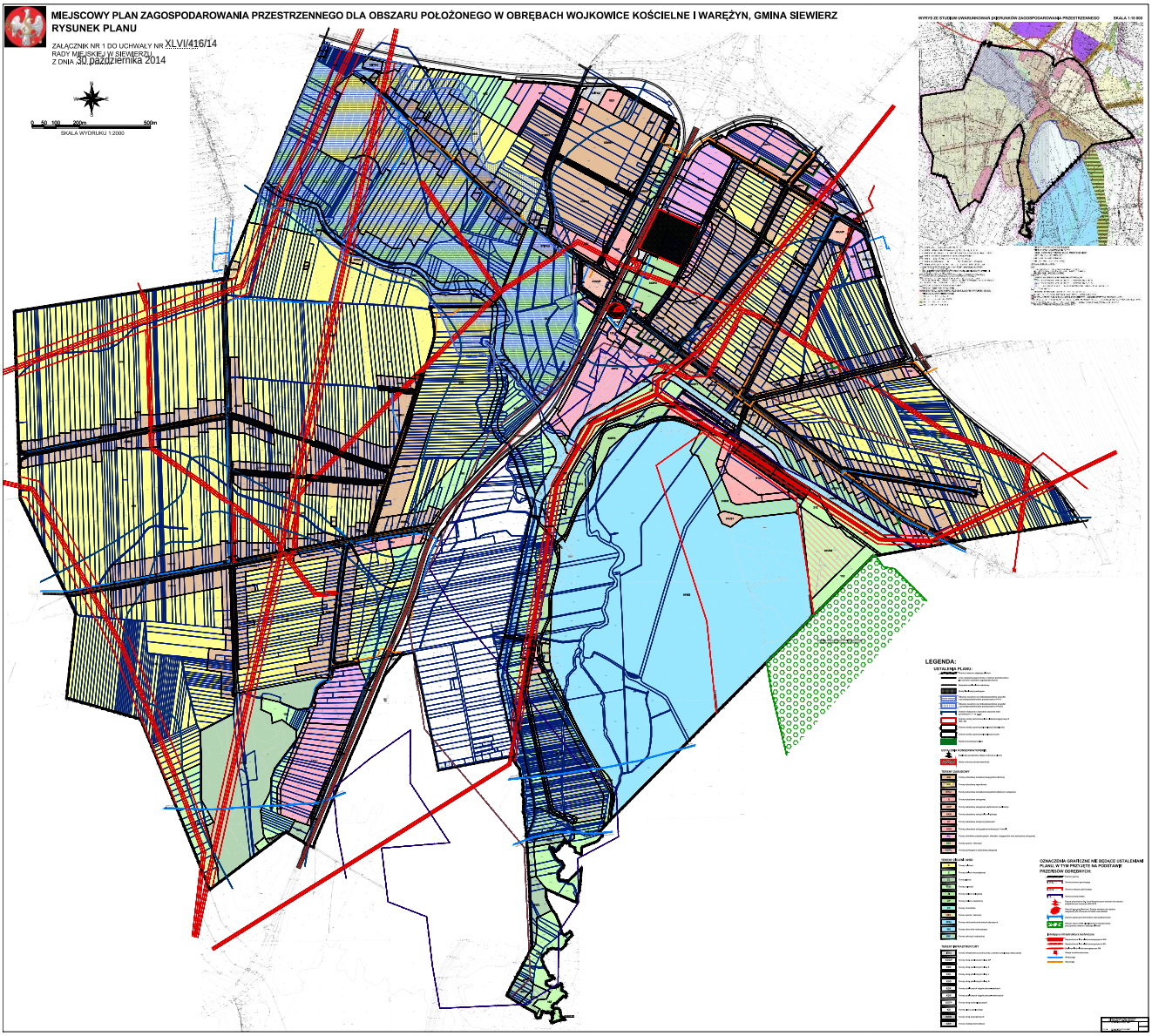
Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Siewierzu

mgr Barbara Bochenek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVI/416/14
Rady Miejskiej w Siewierzu
z dnia 30 października 2014 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/416/14

Rady Miejskiej w Siewierzu

z dnia 30 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siewierzu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz.647, z późn. zm.)

Rada Miejska w Siewierzu
postanawia:

§ 1

Nie rozpatrywać uwag nr: 1.1, 1.2, 1.3, wniesionych przez pana Ryszarda Kanię, dotyczących działki nr 1024, ze względu na wyłączenie działki z obszaru objętego niniejszym planem.

§ 2

Nie rozpatrywać uwag nr: 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, wniesionych przez pana Krzysztofa Kanię, dotyczących działki nr 1042, ze względu na wyłączenie działki z obszaru objętego niniejszym planem.

§ 3

Nie rozpatrywać uwag nr: 3.1, 3.2, wniesionych przez pana Kazimierza Farnickiego dotyczących działki nr 1041 i 1023, ze względu na wyłączenie działki z obszaru objętego niniejszym planem.

§ 4

Nie rozpatrywać uwag nr: 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, wniesionych przez pana Przemysława Dydak, dotyczących działki nr 1040, ze względu na wyłączenie działki z obszaru objętego niniejszym planem.

§ 5

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 5.2, wniesionej przez państwo Edytę i Krzysztofa Giełda, dotyczącej uwzględnienia w planie drogi wewnętrznej na działce nr 1219/2, oraz utwardzenie tej drogi. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na brak terenów, dla których obsługi byłaby niezbędna, w sytuacji odstąpienia od poszerzenia terenów mieszkaniowych w tym rejonie ze względu na bardzo niekorzystne uwarunkowania gruntowo-wodne. Ponadto utwardzenie drogi rolniczej, nie przeznaczonej w planie na drogę publiczną, nie stanowi przedmiotu planu, w szczególności w zakresie ustalania działań inwestycyjnych.

§ 6

Nie uwzględnić w całości uwag nr 6.2 i 6.3, wniesionych przez panią Annę Szulińską dotyczących utwardzenia drogi na działkach nr 1219/2 i 1200/2. Uwagi nie uwzględnia się gdyż utwardzenie drogi rolniczej, nie przeznaczonej w planie na drogę publiczną, nie stanowi przedmiotu planu, w szczególności w zakresie ustalania działań inwestycyjnych.

§ 7

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 7, wniesionej przez państwo Alicję i Krzysztofa Kaźmierczyk, dotyczącej przeznaczenia działki nr 1202/5 w całości na cele budowlane. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na bardzo niekorzystne uwarunkowania gruntowo-wodne, tj. okresowe podtapianie wnioskowanych terenów, będące skutkiem wysokiego poziomu wód gruntowych związanego z ograniczeniem możliwości ich odprowadzenia w sytuacji podwyższonych opadów.

§ 8

Nie uwzględnić w całości uwag nr 8.2, 25.2, 31.2, 35.2, 46.2, 47.2 oraz 48.2, 54.2, 67.2, 103/2, wniesionych odpowiednio przez: panie Teresę i Wiolettę Latos, panią Hannę Dębowiec, panią Teresę Koźlak, pana Andrzeja Gawrona, panią Renatę Wawrzyńczak, panów Czesława i Ireneusza Koźlak, pana Jana Kaniowskiego, panią Dorotę Bańdura, pana Marcina Korzec, dotyczących utwardzenia drogi na działce nr 1219/2. Uwagi nie uwzględnia się gdyż utwardzenie drogi rolniczej, nie przeznaczonej w planie na drogę publiczną, nie stanowi przedmiotu planu, w szczególności w zakresie ustalania działań inwestycyjnych.

§ 9

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwagi nr 9.1, wniesionej przez państwo Henryka i Dorotę Białas, dotyczącej przeznaczenia działki nr 1241/1 w całości na cele budowlane.

§ 10

Nie uwzględnić w całości uwag nr: 9.2, 28.2, 64.2, 65.2, 66.2, wniesionych odpowiednio przez: państwo Henryka i Dorotę Białas, państwo Kazimierza i Gabrielę Bargieła, państwo Angelikę i Zygmunta Steppa, państwo Rafała i Annę Knap, pana Andrzeja Widawskiego, dotyczących utwardzenia drogi na działce nr 1219/2 oraz wykonania rowu melioracyjnego. Uwagi nie uwzględnia się gdyż utwardzenie drogi rolniczej, nie przeznaczonej w planie na drogę publiczną oraz wykonanie rowu melioracyjnego, nie stanowi przedmiotu planu, w szczególności w zakresie ustalania działań inwestycyjnych.

§ 11

Nie uwzględnić w całości uwag nr 10.1, 11.1, 12.1, 13.1, 14.1, 15.1, 16.1, 17.1, 18.1, 19.1, 20.1, 21.1, 22.1, 23.1, 26.1, 27.1, 50.1, 89.1, wniesionych odpowiednio przez: państwo Bolesława i Marię Parzoch, pana Grzegorza Parzoch, panią Wiolettę Leśniewską, państwo Stefana i Henrykę Kolendowicz, panią Czesławę Dobczyńską, panią Marię Kańtoch, pana Mirosława Farnickiego, panią Beatę Huras, panią Monikę Pilarz, państwo Rafała i Ilonę Krawczyk, państwo Tytusa i Annę Wieczorek, pana Sylwestra Pawełczyka, panią Jadwigę Regin, pana Krzysztofa Hyskiego, panią Dorotę Gawron, pana Tadeusza Solipiwko, pnią Anetę Filipczak, pana Dariusza Parzoch, dotyczących zmiany granicy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Uwagi nie uwzględnia się gdyż zmiana granicy terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie leży w kompetencjach Rady Gminy – organem kompetentnym w niniejszym zakresie jest Dyrektor Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach.

§ 12

Nie uwzględnić w całości uwag nr 11.2, 13.2, 16.2, 18.2, 26.2, wniesionych odpowiednio przez: pana Grzegorza Parzoch, państwo Stefana i Henrykę Kolendowicz, pana Mirosława Farnickiego, panią Monikę Pilarz, panią Dorotę Gawron, dotyczących zniesienia zakazu zabudowy na terenach oznaczonych symbolem 01MN3. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 13

Nie uwzględnić w części uwag nr 11.3, 13.3, 18.3, 26.4, wniesionych odpowiednio przez: pana Grzegorza Parzoch, państwo Stefana i Henrykę Kolendowicz, panią Monikę Pilarz, panią Dorotę Gawron, dotyczących dopuszczenia na terenie 01MN3 funkcji uzupełniających - usługi i handel. Uwagi nie uwzględnia się w części, w zakresie realizacji nowych budynków, gdyż takie dopuszczenie narusza ustalenia studium w zakresie zakazu zabudowy na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Uwagę uwzględnia się w zakresie zmiany funkcji w budynkach istniejących.

§ 14

Nie uwzględnić w całości uwag nr 12.2, 19.2, 20.2, wniesionych odpowiednio przez: panią Wiolettę Leśniewską, państwo Rafała i Ilonę Krawczyk, państwo Tytusa i Annę Wieczorek, dotyczących zniesienia zakazu zabudowy na terenach oznaczonych symbolem 05MN3. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 15

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwagi nr 12.3, wniesionej przez panią Wiolettę Leśniewską, dotyczącej przeznaczenia działki nr 725 w całości na cele budowlane.

§ 16

Nie uwzględnić w całości uwag nr 14.2, 22.2, 23.2, 27.3, wniesionych odpowiednio przez: panią Czesławę Dobczyńską, panią Jadwigę Regin, pana Krzysztofa Hyskiego, pana Tadeusza Solipiwko, dotyczących zniesienia zakazu zabudowy na terenach oznaczonych symbolem 02MN3. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 17

Nie uwzględnić w części uwag nr 14.3, 22.3, 23.3, 27.4, wniesionych odpowiednio przez: panią Czesławę Dobczyńską, panią Jadwigę Regin, pana Krzysztofa Hyskiego, pana Tadeusza Solipiwko, dotyczących dopuszczenia na terenie 02MN3 funkcji uzupełniających - usługi i handel. Uwagi nie uwzględnia się w części, w zakresie realizacji nowych budynków, gdyż takie dopuszczenie narusza ustalenia studium w zakresie zakazu zabudowy na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Uwagę uwzględnia się w zakresie zmiany funkcji w budynkach istniejących.

§ 18

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 15.2, wniesionej przez panią Marię Kańtoch, dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 559 na terenie 01R na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz wprowadzenie dla tych terenów funkcji handlowej i usługowej. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na ustalenie studium wprowadzające zakaz lokalizowania budynków na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, pomimo iż w studium działka zawiera się w terenach zabudowy mieszkaniowej (3ZM). Konsekwencją powyższych ustaleń studium jest zakaz lokalizowania nowych budynków, a więc działka dotychczas niezabudowana nie może zostać zakwalifikowana jako teren zabudowy.

§ 19

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 15.3, wniesionej przez panią Marię Kańtoch, dotyczącej przeznaczenia działek nr 723/1, 723/2, 723/3 w całości w całości na cele budowlane. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 20

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwagi nr 16.3, wniesionej przez pana Mirosława Farnickiego, dotyczącej przeznaczenia działki nr 546/2 w całości na cele budowlane.

§ 21

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 16.4, wniesionej przez pana Mirosława Farnickiego, dotyczącej dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub domów letniskowych całorocznych oraz zabudowy usługowej dla całej działki 701 oraz częściowo dla działki 660 w granicach terenu 02MN3. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 22

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 17.2, wniesionej przez panią Beatę Huras, dotyczącej przeznaczenia działki nr 714 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz z funkcje uzupełniające handel i usługi. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 23

Nie uwzględnić w całości uwag nr 17.3, 21.2, 89.2 wniesionych odpowiednio przez: panią Beatę Huras, pana Sylwestra Pawełczyka i pana Dariusza Parzoch, dotyczących zniesienia zakazu zabudowy na terenach oznaczonych symbolem 03MN3. Uwagi nie uwzględnia gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 24

Nie uwzględnić w całości uwag nr 17.4, 21.3 i 89.3, wniesionych odpowiednio przez: panią Beatę Huras, pana Sylwestra Pawełczyka i pana Dariusza Parzoch, dotyczących dopuszczenia na terenie 03MN3 funkcji uzupełniających - usługi i handel. Uwagi nie uwzględnia się w części, w zakresie realizacji nowych budynków, gdyż takie dopuszczenie narusza ustalenia studium w zakresie zakazu zabudowy na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Uwagę uwzględnia się w zakresie zmiany funkcji w budynkach istniejących.

§ 25

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 17.6, wniesionej przez panią Beatę Huras, dotyczącej naniesienie na rysunek planu rowu melioracyjnego (działka nr 541) biegnącego pomiędzy działkami 537/3 i 538/3. Uwagi nie uwzględnia gdyż rów melioracyjny, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych art. 2 ust. 1 pkt 7, grunt pod urządzeniami melioracyjnymi jest gruntem rolnym, a jednocześnie nie jest istotnym elementem przestrzeni wymagającym ochrony poprzez ustalenia studium.

§ 26

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwagi nr 19.3, wniesionej przez państwo Rafała i Ilonę Krawczyk, dotyczącej przeznaczenia działek nr 730/1 i 730/4 w całości na cele budowlane.

§ 27

Nie uwzględnić w części uwag nr 19.4, 20.4, wniesionych odpowiednio przez: państwo Rafała i Ilonę Krawczyk, państwo Tytusa i Annę Wieczorek, dotyczących dopuszczenia na terenie 05MN3 funkcji uzupełniających - usługi i handel. Uwagi nie uwzględnia się w części, w zakresie realizacji nowych budynków, gdyż takie dopuszczenie narusza ustalenia studium w zakresie zakazu zabudowy na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Uwagę uwzględnia się w zakresie zmiany funkcji w budynkach istniejących.

§ 28

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwagi nr 20.3, wniesionej przez państwo Tytusa i Annę Wieczorek, dotyczącej przeznaczenia działki nr 730/3 w całości na cele budowlane.

§ 29

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 21.5, wniesionej przez pana Sylwestra Pawełczyka, dotyczącej ustanowienia pasa terenu zieleni izolacyjnej od strony zabudowań ul. Zawodzie. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na znaczącą odległość terenów produkcyjno-usługowych od terenów mieszkaniowych, nie wymagającą stosowania tego rodzaju dodatkowych wymogów.

§ 30

Nie uwzględnić w części uwagi nr 24, wniesionej przez pana Zbigniewa Siwka, dotyczącej dopuszczenia w obrębie terenu 31MN1 lokalizowania budynków 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w przypadku, kiedy szerokość działki jest mniejsza niż 16m. Uwagi nie uwzględnia się w części, w zakresie wprowadzenia proponowanego zapisu do ustaleń planu, gdyż regulacja niniejsza wynika z prawa powszechnie obowiązującego i jako taka nie może stanowić rozstrzygnięcia Rady Gminy. Uwagę uwzględnia się w zakresie dopuszczenia lokalizowania garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy, oraz budynków mieszkalnych na działkach o szerokości mniejszej niż 18m, bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy.

§ 31

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwagi nr 25.1, wniesionej przez panią Hannę Dębowiec, dotyczącej przeznaczenia działki nr 1228/2 na cele zabudowy mieszkaniowej.

§ 32

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 26.3, wniesionej przez panią Dorotę Gawron, dotyczącej dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub domów letniskowych całorocznych oraz zabudowy usługowej dla całej działki nr 700 oraz częściowo dla działki 659 w granicach terenu 02MN3. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 33

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 27.2, wniesionej przez pana Tadeusza Solipiwko, dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 561, oznaczonej w planie symbolem 01R, na tereny zabudowy mieszkaniowej. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na ustalenie studium wprowadzające zakaz lokalizowania budynków na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, pomimo iż w studium działka zawiera się w terenach zabudowy mieszkaniowej (3ZM). Konsekwencją powyższych ustaleń studium jest zakaz lokalizowania nowych budynków, a więc działka dotychczas niezabudowana nie może zostać zakwalifikowana jako teren zabudowy.

§ 34

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwagi nr 28.1, wniesionej przez państwo Kazimierza i Gabrielę Bargieła, dotyczącej przeznaczenia działek nr 1242/1, 1242/2, 1243 na cele zabudowy mieszkaniowej.

§ 35

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 29, wniesionej przez panią Agnieszkę Zarychta, dotyczącej przeznaczenia działek nr 2632/1, 2632/2, 2632/3 do zabudowy, w związku z istniejącą zabudową. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 36

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 30.1, wniesionej przez państwo Jerzego i Annę Lebiockich, dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 560, oznaczonej w planie symbolem 01R, na tereny zabudowy mieszkaniowej. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na ustalenie studium wprowadzające zakaz lokalizowania budynków na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, pomimo iż w studium działka zawiera się w terenach zabudowy mieszkaniowej (3ZM). Konsekwencją powyższych ustaleń studium jest zakaz lokalizowania nowych budynków, a więc działka dotychczas niezabudowana nie może zostać zakwalifikowana jako teren zabudowy.

§ 37

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 30.2, wniesionej przez państwo Jerzego i Annę Lebiockich, dotyczącej nie definiowania działki jako terenu zalewowego, co najmniej do czasu przekazania władzom gminy map zagrożenia i ryzyka powodziowego. Uwagi nie uwzględnia się gdyż objęcie planem działki powoduje iż ustalenia planu muszą uwzględniać obowiązujące uwarunkowania i ustalenia studium, w związku z czym nie można pominąć istotnej kwestii jaką w tym przypadku jest obszar narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 38

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 31.1, wniesionej przez panią Teresę Koźlak, dotyczącej przeznaczenia działek nr 1199/3 i 1199/4 pod zabudowę. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 39

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 32, wniesionej przez pana Antoniego Widawskiego, dotyczącej przeznaczenia działek nr 715 i 719 pod zabudowę mieszkaniową. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 40

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwagi nr 33, wniesionej przez panią Izabelę Pietruszka, dotyczącej przeznaczenia działki nr 412 na cele zabudowy mieszkaniowej.

§ 41

Nie rozpatrywać uwag nr: 34.1 i 34.2, wniesionych przez panią Barbarę Osińską, dotyczących działki nr 597/1, 598/1, 596/3 i 599/3, ze względu na wyłączenie działek z obszaru objętego niniejszym planem.

§ 42

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 34.3, wniesionej przez panią Barbarę Osińską, dotyczącej przeznaczenia działki nr 876/1 pod funkcje produkcyjne, składy magazyny lub tereny rekreacyjne i letniskowe związane ze zbiornikiem wodnym. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązania naruszają ustalenia studium.

§ 43

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwagi nr 35.1, wniesionej przez pana Andrzeja Gawrona, dotyczącej przeznaczenia działki nr 1234 na cele zabudowy mieszkaniowej.

§ 44

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 37, wniesionej przez pana Henryka Widawskiego, dotyczącej zniesienia zakazu zabudowy na terenach 03MN3, w celu umożliwienia rozbudowy domu jednorodzinnego na działce nr 539/3. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 45

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 38.1, wniesionej przez panią Renatę Urban, dotyczącej wstrzymania procedury planistycznej do czasu oficjalnego przekazania cyfrowej wersji map zagrożenia powodziowego lub ponowne wyznaczenie strefy zalewowej na podstawie dokładniejszych i bardziej aktualnych materiałów. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie wstrzymania procedury do czasu oficjalnego przekazania Gminie map zagrożenia powodziowego przez RZGW ze względu na potencjalnie odległy termin ich przekazania oraz nie uwzględnia się w zakresie ponownego wyznaczenia stref zalewowych na podstawie dokładniejszych i bardziej aktualnych materiałów, gdyż znowelizowana ustawa prawo wodne jednoznacznie wskazuje organy, które sporządzają te materiały, w szczególności, że materiał ten od 22 grudnia 2013r. jest sporządzony, ale dotychczas nie został zatwierdzony i oficjalnie udostępniony.

§ 46

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 38.2, wniesionej przez panią Renatę Urban, dotyczącej wyznaczenia terenów zabudowy rezydencjonalnej o wysokim standardzie w ramach terenów mieszkaniowych oznaczonych symbolem od 01MN1 do 37MN1, od 01MN2 do 13MN2 oraz od 01MN3 do 06MN3. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na istniejącą strukturę własności tj. łanowy układ gruntów o wąskich działkach, brak terenów jednoznacznie predysponowanych do tej formy zabudowy, natomiast procedura scalenia i podziału wymaga zgody wielu właścicieli i poniesienia znaczących kosztów operacji, których zarówno Gmina, jak również właściciele nie akceptują. Co istotne plan nie zabrania takiej formy zabudowy, więc o ile właściciele terenów wyrażą wolę takiego zagospodarowania działek, lub ich scalenia i podziału, ustalenia planu nie będą w tym przeszkodą.

§ 47

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 38.3, wniesionej przez panią Renatę Urban, dotyczącej wyznaczenia terenów zabudowy rezydencjonalnej o wysokim standardzie oraz zabudowy zagrodowej na działkach nr 562, 537/3, 713, 684/1. Uwagi nie uwzględnia się gdyż wyznaczenie terenu zabudowy rezydencjonalnej na terenach z zakazem zabudowy nie ma uzasadnienia merytorycznego, tym bardziej w sytuacji kiedy jednocześnie wnioskuje się o dopuszczenie również zabudowy zagrodowej, której uciążliwość jest potencjalnie znacząca i kłóci się z ideą wprowadzania zabudowy rezydencjonalnej.

§ 48

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 38.4, wniesionej przez panią Renatę Urban, dotyczącej dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na działce nr 713. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 49

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 38.5, wniesionej przez panią Renatę Urban, dotyczącej ponownego wyznaczenia linii zabudowy z uwzględnieniem uwag zawartych w piśmie. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na brak uzasadnienia dla zmiany linii zabudowy, w szczególności że z pisma nie wynika żadne wskazanie dla tego rodzaju zmian.

§ 50

Nie uwzględnić w części uwagi nr 38.6, wniesionej przez panią Renatę Urban, dotyczącej dopuszczenia zabudowy usługowej jako przeznaczenia uzupełniającego na terenach od 01MN3 do 06MN3. Uwagi nie uwzględnia się w części, w zakresie realizacji nowych budynków, gdyż takie dopuszczenie narusza ustalenia studium w zakresie zakazu zabudowy na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Uwagę uwzględnia się w zakresie dopuszczenia zmiany funkcji w budynkach istniejących.

§ 51

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 39, wniesionej przez pana Jerzego Sobczyka, dotyczącej przeznaczenia działek nr 1048/8, 1047/8, 1046/8 pod zabudowę mieszkaniową. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 52

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 40.2, wniesionej przez pana Jacka Gawrona, dotyczącej braku zgody na przekształcenie działki nr 671/3 z terenów zielonych wypoczynkowych na tereny zieleni nieurządzonej. Uwagi nie uwzględnia się, gdyż przepisy ustawy prawo wodne zabraniają w odległości poniżej 50m od stopy wału realizacji obiektów budowlanych, w związku z czym faktyczne możliwości wykorzystania terenu nie wykraczają poza możliwości wykorzystania terenu na cele zieleni.

§ 53

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 40.3, wniesionej przez pana Jacka Gawrona, dotyczącej braku zgody na zamknięcie drogi wyjazdowej z Kuźnicy Piaskowej na drogę 86 (działka 924). Uwagi nie uwzględnia się, gdyż zaproponowanie w projekcie planu rozwiązanie, wynika z warunkowej zmiany organizacji ruchu lokalnego uzgodnionej z GDDKiA, mającej na celu dopuszczenie lokalizacji drogi publicznej oznaczonej symbolem 08KDL, niezbędnej do obsługi terenów 10PU i 11PU.

§ 54

Nie rozpatrywać uwagi nr 40.4, wniesionej przez pana Jacka Gawrona, dotyczącej braku zgody na lokalizacje nowej oczyszczalni ścieków na terenie 01ITKs, ze względu na wyłączenie terenu z obszaru objętego niniejszym planem.

§ 55

Nie uwzględnić w części uwagi nr 41.1, wniesionej przez pana Henryka Solipiwko, dotyczącej poszerzenia pasa zabudowy mieszkaniowej (tak jak w starym planie) na działce nr 486, w szczególności, że na działce istnieje zabudowa mieszkaniowa. Uwagę uwzględnia się w części poprzez wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej w zakresie zgodnym z ustaleniami studium tj. z ograniczeniem lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, a z prawem do modernizacji zabudowy istniejącej. W pozostałej części uwagi nie uwzględnia się.

§ 56

Nie uwzględnić w części uwagi nr 41.2, wniesionej przez pana Henryka Solipiwko, dotyczącej przeznaczenia działek nr 489 i 525 pod zabudowę mieszkaniową. Uwagę uwzględnia się w części zgodnej z ustaleniami studium, natomiast nie uwzględnia się dla fragmentu działki nr 489 o powierzchni 189m^2 oraz działki nr 525 o powierzchni 95m^2, gdyż nie posiadają one parametrów działki budowlanej wystarczających dla realizacji zabudowy.

§ 57

Nie uwzględnić w całości uwag nr: 42.1, 42.2 i 42.3, wniesionych przez pana Aleksandra Draus, dotyczącej przeznaczenia działek nr 384, 210 i 433 pod zabudowę mieszkaniową. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązania naruszają ustalenia studium.

§ 58

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwagi nr 43.1, wniesionej przez pana Tomasza Wiśniewskiego, dotyczącej przeznaczenia działki nr 283 na cele zabudowy.

§ 59

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 43.2, wniesionej przez pana Tomasza Wiśniewskiego, dotyczącej przeznaczenia działki nr 332 na cele zabudowy. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 60

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwag nr 44.1 i 44.2, wniesionych przez panią Grażynę Kajdas, dotyczących przeznaczenia na cele zabudowy pasa o szerokości 100m od drogi, na działkach nr 731 oraz 361.

§ 61

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 45.1, wniesionej przez pana Jerzego Kościelnego, dotyczącej przeznaczenia działek nr 908/1, 909/1, 910/1, 911/1 pod zabudowę rekreacyjną. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 62

Nie rozpatrywać uwagi nr 45.2, wniesionej przez pana Jerzego Kościelnego, dotyczącej działek nr 628/1, 629/1, 627/3, 630/3, ze względu na wyłączenie działek z obszaru objętego niniejszym planem.

§ 63

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 45.3, wniesionej przez pana Jerzego Kościelnego, dotyczącej przeznaczenia działek nr 681/1, 681/2, 681/3, 682/1, 682/2, 682/3 pod zabudowę rekreacyjną, gdyż przepisy ustawy prawo wodne zabraniają, w odległości poniżej 50m od stopy wału, realizacji obiektów budowlanych, w związku z czym faktyczne możliwości wykorzystania terenu na cele zabudowy rekreacyjnej są całkowicie ograniczone.

§ 64

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwagi nr 46.1, wniesionej przez panią Renatę Wawrzyńczak, dotyczącej przeznaczenia działki nr 1241/2 na cele zabudowy mieszkaniowej.

§ 65

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwag nr 47.1 i 48.1, wniesionych przez panów Czesława i Ireneusza Koźlak, dotyczących przeznaczenia działki nr 1233 na cele zabudowy mieszkaniowej.

§ 66

Nie rozpatrywać uwag nr 49.1 i 49.2, wniesionych przez panią Stanisławę Będkowską, dotyczących odpowiednio: braku zgody na oczyszczalnie ścieków na terenie 01ITKs i pozostawienia działki przemysłowej jak dotychczas oraz nie likwidowania dojazdu i rozbudowanie drogi 02KDP z uwzględnieniem rozbudowy skrzyżowania z drogą 86, ze względu na wyłączenie działek z obszaru objętego niniejszym planem.

§ 67

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 50.2, wniesionej przez panią Anetę Filipczak, dotyczącej przeznaczenia działek nr 703/1 i 703/2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 68

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 50.3, wniesionej przez panią Anetę Filipczak, dotyczącej zniesienia zakazu zabudowy na terenie 02R. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 69

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 52.2, wniesionej przez pana Jarosława Kubicę, dotyczącej poszerzenia terenu zabudowy 14U, na działkach nr 1226/2 i 1225/2 do szerokości 100m. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 70

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 53, wniesionej przez państwo Ignacego i Mariannę Wieczorek, dotyczącej zgody na planowaną drogę oznaczoną symbolem 09KDD zlokalizowaną na działkach 1157 i 1132 pod warunkiem, że: działki będą wykupione w całości, działki będą wykupione jako działki budowlane, działki będą wykupione w cenie zadawalającej sprzedającego, działki będą wykupione w ciągu 2 lat tj. do 2016r., lub pod warunkiem zamiany dziełek. Uwagi nie uwzględnia się gdyż zakres proponowanych rozstrzygnięć znacząco wykracza poza delegację ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia planu nie regulują w żaden sposób procedur i zasad wykupu działek przeznaczonych na cele publiczne w planie, gdyż regulują to przepisy prawa powszechnie obowiązującego. W związku z brakiem możliwości uwzględnienia uwagi rezygnuje się z przebiegu drogi 09KDD na wymienionych działkach.

§ 71

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 54.1, wniesionej przez pana Jana Kaniowskiego, dotyczącej włączenia do zabudowy mieszkaniowej terenu oznaczonego w studium symbolem 23OE (dotyczy działki nr 1239). Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 72

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwagi nr 55.1, wniesionej przez panią Małgorzatę Majcherczyk, dotyczącej przeznaczenia działek nr 402 i 411 na cele zabudowy mieszkaniowej.

§ 73

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 58, wniesionej przez pana Przemysława Pitas, dotyczącej poszerzenia terenu zabudowy na działce nr 527. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 74

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwagi nr 60, wniesionej przez państwo Damiana Dziubę i Annę Dziuba-Chronowską, dotyczących poszerzenia pasa zabudowy na działce nr 711 do szerokości 100m.

§ 75

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 61.1, wniesionej przez pana Rafała Krawczyka, dotyczącej poszerzenia terenu zabudowy na działce nr 1201/1. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na bardzo niekorzystne uwarunkowania gruntowo-wodne, tj. okresowe podtapianie wnioskowanych terenów, będące skutkiem wysokiego poziomu wód gruntowych związanego z ograniczeniem możliwości ich odprowadzenia w sytuacji podwyższonych opadów.

§ 76

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 61.2, wniesionej przez pana Rafała Krawczyka, dotyczącej doprowadzenia od strony wschodniej, utwardzonej drogi do działki nr 1201/1. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na brak terenów, dla których obsługi wnioskowana droga byłaby niezbędna w sytuacji odstąpienia od poszerzenia terenów mieszkaniowych w tym rejonie ze względu na bardzo niekorzystne uwarunkowania gruntowo-wodne. Ponadto utwardzenie drogi rolniczej, nie przeznaczonej w planie na drogę publiczną, nie stanowi przedmiotu planu, w szczególności w zakresie ustalania działań inwestycyjnych.

§ 77

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwagi nr 63.1 i 63.2, wniesione przez panią Bogusławę Nowak, dotyczących przeznaczenia działek nr 330 i 364 na cele zabudowy mieszkaniowej.

§ 78

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 64.1, wniesionej państwo Angelikę i Zygmunta Steppa, dotyczącej poszerzenia terenu zabudowy na działce nr 1201/2 (prawdopodobna intencja). Uwagi nie uwzględnia się ze względu na bardzo niekorzystne uwarunkowania gruntowo-wodne, tj. okresowe podtapianie wnioskowanych terenów, będące skutkiem wysokiego poziomu wód gruntowych związanego z ograniczeniem możliwości ich odprowadzenia w sytuacji podwyższonych opadów. Uwagi nie uwzględnia się również w zakresie włączenia do zabudowy mieszkaniowej terenu oznaczonego w studium symbolem 23OE, gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 79

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwagi nr 65.1, wniesionej przez państwo Rafała i Annę Knap, dotyczącej przeznaczenia działki nr 1232/2 na cele zabudowy mieszkaniowej.

§ 80

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 66.1, wniesionej przez pana Andrzeja Widawskiego, dotyczącej włączenia do zabudowy mieszkaniowej terenu oznaczonego w studium symbolem 23OE (dotyczy działki nr 1228/1). Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 81

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwagi nr 67.1, wniesionej przez panią Dorotę Bańdura, dotyczącej przeznaczenia działki nr 1237 w całości do zabudowy.

§ 82

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwag nr 69.1 i 69.2, wniesionych przez panią Jadwigę Kubica, pana Krzysztofa Kubicę i panią Klaudię Kubica, dotyczących poszerzenia pasa zabudowy na działkach nr 342 i 714 do szerokości 100m.

§ 83

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwag nr 70.1 i 70.3, wniesionych przez pana Józefa Mruka, dotyczących rozszerzenia zabudowy mieszkaniowej na działkach nr 728, 473 i 474.

§ 84

Nie uwzględnić w całości uwag nr 70.2 i 70.4, wniesionych przez pana Józefa Mruka, dotyczących rozszerzenia zabudowy mieszkaniowej na działkach nr 814 i 528. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 85

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwag nr 71.1 i 71.2, wniesionych przez pana Jana Szkodę, dotyczących poszerzenia pasa zabudowy na działkach nr 716 i 344 do szerokości 100m.

§ 86

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwagi nr 72, wniesionej przez państwo Łukasza i Annę Mruk, dotyczącej poszerzenia pasa zabudowy na działce nr 358 do szerokości 100m.

§ 87

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwag nr 73.1 i 73.2, wniesionych przez panią Monikę Dziedzic, dotyczących poszerzenia pasa zabudowy na działkach nr 354 i 726 do szerokości 100m.

§ 88

Nie rozpatrywać uwag nr 76.1 i 76.2, wniesionych przez: Stanisławę Będkowską, Magdalenę Pogoda, Henrykę Sobczyk, Jerzego Kościelnego, Gabriela i Małgorzatę Kubik, Henrykę Ostaszewską, Stanisławę Urbańczyk, Jerzego Żukowskiego, Genowefę i Tadeusza Machura, Stanisława Solipiwko, dotyczących działek nr 578/3, 579/3, 581, 585/1, 586, 662/2, 601/1, 621/3, 600/3, 627/3, 628/1, 629/1, 630/3, 605, 604/3, 619/1, 620/2, 570/1, 572, 582, 583/1, 584/1, ze względu na wyłączenie działek z obszaru objętego niniejszym planem.

§ 89

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 76.1, wniesionej przez: Henrykę Sobczyk, Jerzego Kościelnego, Henrykę Ostaszewską, Fryderykę Kania, Stanisława Solipiwko, dotyczącej braku zgody na zmianę przeznaczenia terenów przemysłowo-usługowych, obejmujących działki nr 669/3, 905/1, 681/1, 681/2, 681/3, 682/1, 682/2, 682/3, 678/2, 678/1, 620/1, 678/3, 873/1, 874/1, na tereny rolnicze i tereny zieleni, ze względu na bezprzedmiotowość uwagi - wymienione działki nie zawierają się w terenach przeznaczonych na tereny przemysłowo-usługowe w obowiązującym planie.

§ 90

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 76.2, wniesionej przez: Henrykę Sobczyk, Jerzego Kościelnego, Henrykę Ostaszewską, Fryderykę Kania, Stanisława Solipiwko, dotyczącej rozwiązania obsługi komunikacyjnej terenu (działki nr 669/3, 905/1, 681/1, 681/2, 681/3, 682/1, 682/2, 682/3, 678/2, 678/1, 620/1, 678/3, 873/1, 874/1) poprzez stworzenie pełnego skrzyżowania z DK86, ze względu na negatywne uzgodnienie tego rodzaju rozwiązań przez kompetentny w tej sprawie organ uzgadniający tj. GDDKiA, oraz brak uzasadnienia ekonomicznego dla realizacji dróg publicznych i dla obsługi terenów rolniczych.

§ 91

Nie rozpatrywać uwagi nr 77, wniesionej przez panią Stanisławę Huras, dotyczącej braku zgody na lokalizację oczyszczalni ścieków na terenie 01ITKs, ze względu na wyłączenie terenu z obszaru objętego niniejszym planem.

§ 92

Nie uwzględnić w części uwag nr 79.1 i 80.1, wniesionych odpowiednio przez panią Teresę Dydak i panią Ilonę Przybyła, dotyczących pozostawienia działki nr 1196 jako budowlanej, tak jak w starych planach. Uwagi nie uwzględnia się w części północnej obejmującej około 1,5% powierzchni działki, w celu wyznaczenia strefy zieleni izolacyjnej oddzielającej tereny potencjalnie uciążliwe od terenów wymagających ochrony przed uciążliwościami.

§ 93

Nie uwzględnić w całości uwag nr 79.2, 80.2 i 81.3, wniesionych odpowiednio przez panią Teresę Dydak, panią Ilonę Przybyła oraz państwo Danutę i Krzysztofa Latos, dotyczących odtworzenia drogi na działce nr 1219/2. Uwagi nie uwzględnia się gdyż odtworzenie drogi rolniczej, nie przeznaczonej w planie na drogę publiczną, nie stanowi przedmiotu planu, w szczególności w zakresie ustalania działań inwestycyjnych. Ponadto, ze względu na tymczasowe odstąpienie od możliwości poszerzenia terenów mieszkaniowych w tym rejonie (niekorzystne uwarunkowania gruntowo-wodne) realizacja drogi publicznej w tym przebiegu, w sytuacji braku terenów dla których obsługi byłaby niezbędna, nie jest ekonomicznie uzasadniona.

§ 94

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 81.1, wniesionej przez państwo Danutę i Krzysztofa Latos, pozostawienia działki nr 1199/5 w całości jako budowlanej. Zaproponowane rozwiązanie zachowuje ustalenia planów wcześniejszych.

§ 95

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 81.2, wniesionej przez państwo Danutę i Krzysztofa Latos, pozostawienia działki nr 1197/1 jako budowlanej, tak jak w starych planach. Uwagi nie uwzględnia się w części północnej obejmującej około 18% powierzchni działki, w celu wyznaczenia strefy zieleni izolacyjnej oddzielającej tereny potencjalnie uciążliwe od terenów wymagających ochrony przed uciążliwościami.

§ 96

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 82, wniesionej przez pana Stanisława Wyszyńskiego, dotyczącej przeznaczenia działek nr 777/5 i 777/6 na cele zabudowy mieszkaniowej. Uwagi dla działki nr 777/6 nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium, natomiast działki o numerze 777/5 nie zidentyfikowano w obszarze objętym planem.

§ 97

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 83, wniesionej przez panią Grażynę Buchta, dotyczącej zniesienia terenów zalewowych na działkach nr 677 i 706. Uwagi nie uwzględnia się gdyż zmiana granicy terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie leży w kompetencjach Rady Gminy – organem kompetentnym w niniejszym zakresie jest Dyrektor Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach.

§ 98

Nie rozpatrywać uwagi nr 85, wniesionej przez panią Sylwię Filipczyk, dotyczącej działki nr 616/3, ze względu na wyłączenie działki z obszaru objętego niniejszym planem.

§ 99

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 86, wniesionej przez pana Krzysztofa Kanię, dotyczącej przeznaczenia działek nr 873/1 i 874/1 na tereny przemysłowe. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 100

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 87, wniesionej przez panią Mariannę Barysz, dotyczącej zniesienia terenów zalewowych na działkach nr 678/1 i 707. Uwagi nie uwzględnia się gdyż zmiana granicy terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie leży w kompetencjach Rady Gminy – organem kompetentnym w niniejszym zakresie jest Dyrektor Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach.

§ 101

Nie uwzględnić w całości uwag nr: 88.1, 88.2 i 88.3, wniesionych przez Pana Stanisława Hyla, panią Teresę Rudek oraz panią Danutę Cichoń, dotyczącej zniesienia terenów zalewowych na działkach nr 641, 542/9 i 595/4. Uwagi nie uwzględnia się gdyż zmiana granicy terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie leży w kompetencjach Rady Gminy – organem kompetentnym w niniejszym zakresie jest Dyrektor Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach.

§ 102

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 90, wniesionej przez panią Jadwigę Wiktorską-Kaim, dotyczącej przeznaczenia działek nr 890/4 i 897/3 na tereny budowlane. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 103

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwagi nr 91, wniesionej przez panią Grażynę Torbus, dotyczącej przeznaczenia działki nr 492/2 w całości do zabudowy mieszkaniowej.

§ 104

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwagi nr 92.1, wniesionej przez pana Roberta Pudo, dotyczącej przeznaczenia działek nr 1235 i 1236 w całości do zabudowy.

§ 105

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 92.2, wniesionej przez pana Roberta Pudo, dotyczącej budowy drogi dojazdowej zgodnie z wcześniejszym planem zagospodarowania na działce nr 1219/2. Uwagi nie uwzględnia się gdyż, ze względu na tymczasowe odstąpienie od możliwości poszerzenia terenów mieszkaniowych w tym rejonie (niekorzystne uwarunkowania gruntowo-wodne) realizacja drogi publicznej w tym przebiegu, w sytuacji braku terenów dla których obsługi byłaby niezbędna, nie jest ekonomicznie uzasadniona.

§ 106

Nie uwzględnić w części uwagi nr 93, wniesionej przez pana Roberta Pudo, dotyczącej przeznaczenia działek nr 2446/2 i 2569/5 pod zabudowę rekreacyjno-turystyczną oraz agroturystyczną z możliwością doprowadzenia mediów. Uwagi nie uwzględnia się dla 17% powierzchni działek, z przeznaczeniem na cele dojazdu do terenów rekreacyjnych oraz na tereny zieleni (07ZP3, 02KDX, 17Z). Ponadto nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy agroturystycznej, gdyż zabudowa tego rodzaju jest powiązania z zabudową zagrodową (mieszkaniową i gospodarczą) a tego rodzaju przeznaczeń, w bezpośrednim otoczeniu zbiornika, studium nie przewiduje. Uwagę uwzględnia się w części dla 83% powierzchni działek (03US1).

§ 107

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 94, wniesionej przez panią Agnieszkę Pobocha, dotyczącej braku zgody na poprowadzenie drogi 09KDD przez działkę nr 1111/2 ze względu na istniejące przyłącza. Uwagi nie uwzględnia się gdyż droga publiczna w proponowanym przebiegu stanowi realizację ustaleń studium, ponadto zachowanie i zabezpieczenie przyłączy w trakcie realizacji i funkcjonowania drogi nie stanowi problemu.

§ 108

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 95, wniesionej przez pana Dariusza Cesak, dotyczącej przeznaczenia działki nr 1207 w całości pod zabudowę mieszkaniową. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na bardzo niekorzystne uwarunkowania gruntowo-wodne, tj. okresowe podtapianie wnioskowanych terenów, będące skutkiem wysokiego poziomu wód gruntowych związanego z ograniczeniem możliwości ich odprowadzenia w sytuacji podwyższonych opadów.

§ 109

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwagi nr 97, wniesionej przez panią Marię Gwóźdź, dotyczącej przeznaczenia działki nr 808 w całości na działkę budowlaną.

§ 110

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 98, wniesionej przez panią Anitę Twardoch, dotyczącej możliwości realizacji parkingu lub reklamy na działkach nr 890/1 i 896/1. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium, ponadto brak możliwości realizacji zjazdu z DK86.

§ 111

Nie uwzględnić w części uwagi nr 99.1, wniesionej przez panią Marię Sobczyk Sołtysa sołectwa Wojkowice Kościelne, dotyczącej przeznaczenia terenów podmokłych obejmujących działki nr: 1228, 1228/1, 1239, 1241/1, 1241/2, 1242/1, 1242/2, 1244, 1230/1, 1230/2, 1199/3, 1199/4, 1199/5, 1197/1, 1200/6, 1200/2, 1203/2, 1207, 1237, 1232/2, 1247/5, 1235, 1236, 1248/2, 1245/2, 1245/1, 1201/1, 1228/2, 1210/10, 1202/5, 1200/10, 1208/2, 1210/1, 1206/3. Uwagę uwzględnia się w części obejmującej działki nr 1200/2, 1200/6, 1200/7, 1200/8, 1200/9, 1200/10, sankcjonując stan istniejący lub dopuszczając realizację zabudowy towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu. Uwagi nie uwzględnia się dla pozostałych terenów, naruszających ustalenia studium, lub niewskazanych do zabudowy ze względu na bardzo niekorzystne uwarunkowania gruntowo-wodne, tj. okresowe podtapianie wnioskowanych terenów, będące skutkiem wysokiego poziomu wód gruntowych związanego z ograniczeniem możliwości ich odprowadzenia w sytuacji podwyższonych opadów.

§ 112

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 99.2, wniesionej przez panią Marię Sobczyk Sołtysa sołectwa Wojkowice Kościelne, dotyczącej odtworzenia utwardzenia drogi na działce nr 1219/2. Uwagi nie uwzględnia się gdyż utwardzenie drogi rolniczej, nie przeznaczonej w planie na drogę publiczną, nie stanowi przedmiotu planu, w szczególności w zakresie ustalania działań inwestycyjnych. Ponadto, ze względu na tymczasowe odstąpienie od możliwości poszerzenia terenów mieszkaniowych w tym rejonie (niekorzystne uwarunkowania gruntowo-wodne) realizacja drogi publicznej w tym przebiegu, w sytuacji braku terenów, dla których obsługi byłaby niezbędna, nie jest ekonomicznie uzasadniona.

§ 113

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 100, wniesionej przez państwo Tytusa i Annę Wieczorek, dotyczącej dopuszczenie wjazdu na działkę nr 730/3 z drogi rowerowej 01KDP. Uwagi nie uwzględnia się gdyż działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej 04KDD, jednocześnie brak możliwości wydzielenia działki budowlanej w drugiej linii zabudowy powoduje, iż proponowane rozwiązanie nie ma uzasadnienia merytorycznego.

§ 114

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 101, wniesionej przez pana Łukasza Dudka, dotyczącej braku zgody na wyłącznie działki nr 704 spod zabudowy. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 115

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 102, wniesionej przez pana Ryszarda Kopczyńskiego, dotyczącej dopuszczenia działki nr 702 do zabudowy mieszkaniowej. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 116

Nie uwzględnić, w części naruszającej ustalenia studium, uwagi nr 103.1, wniesionej przez pana Marcina Korca, dotyczącej przeznaczenia działki nr 1230/2 pod teren zabudowy mieszkaniowej.

§ 117

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 104, wniesionej przez panią Joannę Domagała, dotyczącej dopuszczenia działki nr 973 do zabudowy mieszkaniowej. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

§ 118

Nie uwzględnić w całości uwagi nr 105, wniesionej przez panią Alicję Sobańską, dotyczącej dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej w drugiej linii zabudowy działki nr 550. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/416/14

Rady Miejskiej w Siewierzu

z dnia 30 października 2014 r.

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

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz.647, z późn. zm.),

Rada Miejska w Siewierzu
postanawia:

§ 1

Miasto Siewierz będzie inwestorem, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury, należących do zadań własnych miasta, z zakresu:

1) infrastruktury drogowej obejmującej:
   a) realizację drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 08KDL,
   b) realizację odcinków dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem: 02KDL i 06KDL,
   c) realizację dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem: 03KDD, 09KDD, 13KDD i 14KDD,
   d) realizację odcinków dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem: 07KDD, 12KDD, 15KDD i 16KDD,
   e) realizację ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem: 02KDX,
   f) realizację ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolem: 01KDP i 02KDP;
2) infrastruktury technicznej obejmującej:
   a) realizację oświetlenia dróg publicznych wymienionych w pkt 1,
   b) realizację kanalizacji sanitarnej,
   c) realizację wodociągów.

§ 2

Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w §1, będą:

1) środki własne Miasta Siewierz;
2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych;
3) partnerstwo publiczno-prywatne.

§ 3

Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w §1 – sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.