

**UCHWAŁA NR VI/27/11  
RADY MIEJSKIEJ W MIASTECZKU ŚLĄSKIM**

z dnia 22 lutego 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Miasteczko Śląskie obejmującego Żyglinek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Miasteczko Śląskie

**Rada Miejska w Miasteczku Śląskim**

**stwierdza zgodność przedmiotowego planu z obowiązującą zmianą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasteczko Śląskie”, która została uchwalona uchwałą Nr XXXV/294/09 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 28 sierpnia 2009 roku i uchwała: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA MIASTECZKO ŚLĄSKIE OBEJMUJĄCEGO ŻYGLINEK, zwany dalej "planem" i**

**uchwała:**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA MIASTECZKO ŚLĄSKIE OBEJMUJĄCEGO ŻYGLINEK, zwany dalej "planem"**

**Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:**

**Rozdział 1. Przepisy ogólne, w tym:**

- § 3 ust 1. – Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu;
- § 3 ust 2. – Elementy planu o charakterze informacyjnym;
- § 3 ust 3. – Zasady oznaczania terenów.

**Rozdział 2. Ustalenia ogólne, w tym:**

- § 4,ust 1. – Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów;
- § 4 ust 2. – Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- § 4 ust 3. – Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- § 4 ust 4. – Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- § 4 ust 5. – Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- § 4 ust 6. – Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- § 4 ust 7. – Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- § 4 ust 8. – Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- § 4 ust 9. – Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania;
- § 4 ust 10. – Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- § 4 ust 11. – Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

§ 4 ust 12. – Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

### Rozdział 4. Przepisy końcowe.

## Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

### § 1.

1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/282/09 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 26 czerwca 2009 roku, przystąpiono do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Miasteczko Śląskie obejmującego Żygliniek**, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.
2. **Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.**
3. **Integralną część planu stanowią:**
  - 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
  - 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".
4. **Załącznikami do uchwały są:**
  - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
  - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

### § 2.

#### 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) **"działce inwestycyjnej"** – należy przez to rozumieć: jedną lub zespół działek ewidencyjnych, na których będzie się realizowało inwestycję objętą jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę;
- 2) **"intensywności zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków, do powierzchni całkowitej działki inwestycyjnej;
- 3) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: naziemna część obiektu budowlanego nie może wykroczać poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) **"obszarze planu"** – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;
- 5) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do tekstu planu;
- 6) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować na działce inwestycyjnej i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek inwestycyjnych i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych, z zastrzeżeniem, o którym mowa w definicji "przeznaczenia towarzyszącego";
- 7) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;

- 8) "**przeznaczeniu towarzyszącym**" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem: dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej obejmujących 100% powierzchni działek inwestycyjnych, lecz nie więcej niż 50% powierzchni terenu, w obrębie którego zostaną zlokalizowane;
  - 9) "**rysunku planu**" – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszego tekstu planu;
  - 10) "**terenie**" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 11) "**uciążliwości**" – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 roku Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
  - 12) "**urządzeniach i terenowych obiektach sportowych**" – należy przez to rozumieć: wszelkie urządzenia i obiekty sportowe sytuowane na terenie i przewidziane do użytkowania na wolnym powietrzu;
  - 13) "**usłudze nieuciążliwej**" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja środowiskowa, 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 (Dz. U. z 2008 roku Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.);
  - 14) "**zieleni izolacyjnej**" – należy przez to rozumieć: zespół zwartej zieleni składający się z co najmniej trzech rzędów drzew (o przewidywanej wysokości wzrostu minimum: 15 m), w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego oraz co najmniej dwóch rzędów krzewów (o przewidywanej wysokości wzrostu maksimum: 5 m), w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego, gatunki roślin należy dostosować do lokalnych warunków klimatycznych oraz gruntowo – wodnych.
2. **Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.**

### § 3.

#### 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu:
  - a) **MN-U** – teren równoważnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
  - b) **U** – teren zabudowy usługowej;
  - c) **KSU-U** – teren obsługi komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej;
  - d) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
  - e) **R** – teren rolniczy;
  - f) **ZL** – teren lasu;
  - g) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
  - h) **KPJ** – teren komunikacji pieszo – jezdnej;
  - i) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
  - j) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
  - k) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

- l) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- m) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 5) strefy i tereny ochronne:
  - a) **oznaczenie liniowe** – zieleń izolacyjna;
- 6) ochrona dóbr kultury:
  - a) obiekt objęty ochroną konserwatorską jako dobro kultury na mocy prawa miejscowego;
- 7) elementy układu komunikacyjnego:
  - a) ciąg rowerowy w formie wyznaczonego szlaku rowerowego;
  - b) ścieżka dla rowerów.

## 2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) ochrona dóbr kultury:
  - a) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 2) ochrona zasobów naturalnych:
  - a) granica użytku ekologicznego "Staw Żyglinek" wskazanego do ochrony;
  - b) pomnik przyrody "długosz królewski" wskazany do ochrony;
- 3) strefy i tereny ochronne:
  - a) granica pasa technologicznego od linii energetycznej wysokiego napięcia;
  - b) granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia;
  - c) granica pasa technologicznego od gazociągu wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia;
  - d) granica strefy technicznej od sieci wodociągowej;
  - e) **cały obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** – obszar najwyższej ochrony GZWP nr 327 Lubliniec – Myszków;
  - f) **cały obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** – strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Bibiela";
- 4) infrastruktura techniczna – istniejąca:
  - a) elektroenergetyka:
    - sieć napowietrzna wysokiego napięcia;
    - sieć napowietrzna średniego napięcia;
    - sieć kablowa średniego napięcia;
    - wewnętrzna stacja trafo;
  - b) gazownictwo:
    - sieć gazowa wysokiego ciśnienia;
    - sieć gazowa podwyższonego średniego ciśnienia;
  - c) zaopatrzenie w wodę:
    - sieć wodociągowa - główna (600, 800).

## 3. Zasady oznaczania terenów:

- 1) poszczególne tereny oznaczone są niepowtarzalnym symbolem;
- 2) oznaczenia terenów komunikacji publicznej składają się z:
  - a) numeru o charakterze porządkowym, od 01 do 11;
  - b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu oraz klasę drogi;

- 3) oznaczenia terenów składają się z:
- a) litery o charakterze porządkowym, od A do E;
  - b) numeru o charakterze porządkowym:
    - w obrębie litery A, od 1 do 6;
    - w obrębie litery B, od 1 do 8;
    - w obrębie litery C, od 1 do 11;
    - w obrębie litery D, od 1 do 10;
    - w obrębie litery E, od 1 do 13;
  - c) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu.

## **Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE**

### **§ 4.**

#### **1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" §3 ust. 1 pkt 4 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §14 niniejszego planu.

#### **2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się zachowania budynków lub ich części:
- a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy bez możliwości przekroczenia ich obrysu od strony terenów komunikacji;
  - b) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w "Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:
- a) dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
    - wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość maksymalnie: 1 m;
    - obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc postojowych oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;

#### **3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:**

- a) zakaz lokalizowania reklam:
  - na terenach: **ZL** ;
  - na terenach: **MN-U** o powierzchni reklamowej większej niż 6m<sup>2</sup>;
  - na obiektach małej architektury;
  - na urządzeniach technicznych;
  - na drzewach;
  - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
  - w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
  - wyższych niż: 12 m licząc od powierzchni terenu do ich najwyższego punktu.

### 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji, w tym usług, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę inwestycyjną, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) na terenach **MN-U** w zakresie ochrony akustycznej ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 roku Nr 120, poz. 826);
- 3) na terenach **MN-U** dla nowej zabudowy lokalizowanej w obszarze ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od strony dróg, nakaz stosowania zabezpieczeń gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu zgodnych z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 roku Nr 120, poz. 826), w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, w tym: okien i drzwi dźwiękochłonnych, zieleni izolacyjnej itp.;
- 4) w przypadku naruszenia istniejących urządzeń wodnych i melioracyjnych tj. rowów otwartych i drenaży wymagana jest przebudowa tych urządzeń lub budowa nowych;
- 5) na obszarze planu znajduje się użytek ekologiczny "Staw Żyglinek" przewidziany do objęcia ochroną;
- 6) na obszarze planu znajduje się pomnik przyrody "długosz królewski" wskazany do objęcia ochroną.

### 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków: nr rej. 647/66 – dawny spichlerz dworski z XVIII w. przy ul. Księdza Wyciślika, w jego obrębie należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.);
- 2) wyznacza się następujące obiekty objęte ochroną konserwatorską, jako dobra kultury na mocy prawa miejscowego:
  - a) 1 – budynek mieszkalny, ul. Księdza Wyciślika 3;
  - b) 2 – budynek mieszkalny, ul. Księdza Wyciślika 7;
  - c) 3 – budynek mieszkalny, ul. Księdza Wyciślika 9;
  - d) 4 – budynek mieszkalny, ul. Księdza Wyciślika 17;
  - e) 5 – budynek mieszkalny, ul. Księdza Wyciślika 19;
  - f) 6 – budynek mieszkalny, ul. Księdza Wyciślika 26;
  - g) 7 – budynek mieszkalny, ul. Księdza Wyciślika 32;
  - h) 8 – budynek mieszkalny, ul. Księdza Wyciślika 25;
  - i) 9 – budynek mieszkalny, ul. Księdza Wyciślika 27;
  - j) 10 – budynek mieszkalny, ul. Księdza Wyciślika 39;
  - k) 11 – budynek mieszkalny, ul. Księdza Wyciślika 42;
  - l) 12 – budynek mieszkalny, ul. Księdza Wyciślika 41;
  - m) 13 – budynek mieszkalny, ul. Księdza Wyciślika 43;
  - n) 14 – budynek mieszkalny, ul. Księdza Wyciślika 45;
  - o) 15 – budynek mieszkalny, ul. Księdza Wyciślika 44;
  - p) 16 – budynek mieszkalny, ul. Księdza Wyciślika 48;
  - q) 17 – kapliczka przy skrzyżowaniu ulic Księdza Wyciślika i Karpackiej;
  - r) 18 – budynek mieszkalny, ul. Księdza Wyciślika 54;
  - s) 19 – budynek mieszkalny, ul. Księdza Wyciślika 58;

- t) 20 – budynek mieszkalny, ul. Księdza Wyciślika 59;
  - u) 21 – budynek mieszkalny, ul. Przygodna 3;
  - v) 22 – budynek mieszkalny, ul. Wita Stwosza 2;
  - w) 23 – budynek mieszkalny, ul. Wita Stwosza 4;
  - x) 24 – budynek mieszkalny, ul. Karpacka 12;
  - y) 25 – budynek mieszkalny, ul. Karpacka 14;
  - z) 26 – budynek mieszkalny, ul. Karpacka 13;
  - a) 27 – budynek mieszkalny, ul. Śląska 133;
  - b) 28 – budynek mieszkalny, ul. Śląska 136;
  - c) 29 – budynek mieszkalny, ul. Śląska 138;
  - d) 30 – budynek mieszkalny, ul. Śląska 140;
  - e) 31 – budynek mieszkalny, ul. Śląska 144;
- 3) w obrębie obiektów objętych ochroną konserwatorską, jako dobra kultury na mocy prawa miejscowego, ustala się:
- a) zachowanie historycznej geometrii dachu z możliwością stosowania lukarn i okien połaciowych;
  - b) zachowanie historycznej kompozycji elewacji, w zakresie: kształtów, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych oraz drzwiowych, z zastrzeżeniem: dopuszcza się odstępstwo w wypadku witryn i wejść do lokali użytkowych, których wstawienie musi być każdorazowo uzgadniane z właściwym konserwatorem zabytków;
  - c) zachowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz jej odtworzenie, w zakresie materiałów, kompozycji oraz kolorystyki, z zastrzeżeniem: dopuszcza się odstępstwo w wypadku witryn i wejść do lokali użytkowych, których wstawienie musi być każdorazowo uzgadniane z właściwym konserwatorem zabytków;
  - d) stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki o kolorystyce w tonacji czerwieni (zblizonej do naturalnego koloru cegły);
  - e) stosowanie tradycyjnych materiałów uwarunkowanych historycznie do pokrycia elewacji;
  - f) umieszczania reklam w nawiązaniu do kompozycji oraz kolorystyki elewacji;
  - g) zakaz lokalizowania reklam w sposób zakłócający ekspozycję zabytku.

#### **5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

#### **6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) obszar planu w całości znajduje się w strefie obszaru najwyższej ochrony (ONO), triasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 327 Lubliniec – Myszków, w tym wychodni osadów triasowych;
- 2) cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Bibiela", w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z decyzją Wojewody Śląskiego z dnia 28 września 2000 roku, znak ŚR-I-6814/3/33/2000, wg której została ustanowiona – w przypadku likwidacji strefy dopuszcza się zagospodarowanie działek zgodne z przeznaczeniem oraz warunkami i zasadami zagospodarowania ustalonymi w planie bez ograniczeń wynikających z ustalenia strefy oraz bez konieczności zmiany planu;
- 3) częściowo obszar planu znajduje się w pasie technologicznym od napowietrznej linii energetycznej: wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), w jej zasięgu ustala się:

- a) obowiązek jej uwzględnienia w wypadku lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
  - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w pasie o szerokości po 10 m w każdą stronę od rzutu poziomego skrajnego przewodu;
  - c) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych przedstawicieli właściwego zakładu energetycznego;
- 4) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od napowietrznych linii energetycznych SN o szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), nN 1 kV o szerokości 4 m (po 2 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), w ich zasięgu ustala się:
- a) obowiązek jej uwzględnienia w wypadku lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
  - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w pasie o szerokości po 10 m w każdą stronę od rzutu poziomego skrajnego przewodu;
  - c) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych przedstawicieli właściwego zakładu energetycznego;
- 5) częściowo obszar planu znajduje się w strefie obowiązywania odległości podstawowych od gazociągów wysokoprężnych (po 35 m w każdą stronę od osi skrajnej sieci) oraz w strefie kontrolowanej od gazociągu średnioprężnego (po 4 m w każdą stronę od osi sieci), w ich zasięgu ustala się obowiązek ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek oraz lokalizowania nowej zabudowy, w tym uwzględnienie: Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1995 roku Nr 139, poz. 686), Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 roku Nr 97, poz. 1055) oraz Polskiej Normy: PN-91/M-34501 – Gazociągi i instalacje gazownicze. Skrzyżowania gazociągów z przeszkodami terenowymi. Wymagania;
- 6) częściowo obszar planu znajduje się w strefach technicznych od wodociągów o średnicach: 600 800 mm (po 5 m w każdą stronę), w ich zasięgu ustala się:
- a) zakaz lokalizowania budynków, sadzenia drzew i krzewów;
  - b) nakaz wykonywania ogrodzeń, dróg i placów z materiałów rozbieralnych;
- 7) na obszarze planu nie występują tereny górnicze zgodne z ustawą z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 roku Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.);
- 8) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 roku Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.);
- 9) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 roku Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- 10) na obszarze planu nie występują obiekty związanych z Obroną Cywilną zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 roku o powszechnym obowiązku obrony Polskiej Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 1988 roku Nr 30, poz. 207 z późn. zm.).
- 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
  - 2) dla działek wydzielanych bezpośrednio przy placach do zawracania samochodów, na zakrętach oraz skrzyżowaniach, gdzie nie jest możliwe zachowanie parametru kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie ustala się;
  - 3) w wypadku wydzielania drugiego rzędu działek z niewydzielonym dojazdem, za szerokość frontu uznaje się całą szerokość działki na wysokości drogi, od której jest na nią zjazd;

- 4) możliwość wydzielania działek o mniejszych wielkościach niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy:
- a) wydzielone działki zostaną przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich (poprzez ich scalenie), z zastrzeżeniem: działki uzyskane w wyniku tego podziału i nie przewidziane na powiększenie działek sąsiednich muszą spełniać warunki minimalnych wielkości określonych w ustaleniach szczegółowych;
  - b) wydzielone działki zostaną przeznaczone pod teren komunikacji lub infrastruktury technicznej.

**8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:

- a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
- b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- a) możliwość lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w następujący sposób:
  - w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszo – jezdnych;
  - wzdłuż granic nieruchomości;
  - w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi;
- c) podczas prac inwestycyjnych nakazuje się uwzględnienie stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – w przypadku ich likwidacji dopuszcza się zagospodarowanie działek zgodnie z przeznaczeniem oraz warunkami i zasadami zagospodarowania ustalonymi w planie bez ograniczeń wynikających z ich ustalenia oraz bez konieczności zmiany planu;
- d) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;
- e) dopuszcza się przebudowę sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- b) możliwość stosowania indywidualnych ujęć wody – studni kopanych (zakaz wykonywania wierceń);
- c) obowiązek uwzględnienia w bilansie zaopatrzenia w wodę przy projektowaniu sieci wodociągowej zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, służących do zewnętrznego gaszenia pożarów z hydrantów zlokalizowanych na gminnej sieci wodociągowej, w ilości zgodnej z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., Nr 124, poz. 1030);

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;
- c) możliwość stosowania przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- d) możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
- b) obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- c) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
- b) realizację zasilania w wysokie, średnie i niskie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi;
- c) możliwość modernizowania istniejących sieci energetycznych, w standardzie przyjętym przez właściwy zakład energetyczny;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5 m od gazociągu;
- b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci gazowej;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
- b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

- a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
- b) na terenach MN-U dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- c) budowa oraz przebudowa sieci teletechnicznej wyłącznie w standardzie kablowym podziemnym;

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 roku Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.) oraz gminnymi regulaminami;
- b) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych oraz ciągów pieszo – jezdnych.

**9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:**

- 1) możliwość użytkowania działek inwestycyjnych zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkami że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora;
- 2) możliwość lokalizowania zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu.

**10. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:**

- 1) na obszarze planu wyznacza się teren rekreacyjno – wypoczynkowy, oznaczony na rysunku planu: US ;

2) na obszarze planu nie wyznacza się terenów służących organizacji imprez masowych w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

**11. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:**

1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

**12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

1) dla terenów: MN-U i U ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;

2) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie i nie wymienionych w pkt 1) ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

**Rozdział 3.  
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 5.**

**1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A6.MN-U, B2.MN-U, B5.MN-U, C1.MN-U, C3.MN-U, C8.MN-U, C9.MN-U, D3.MN-U, D5.MN-U, D8.MN-U, E2.MN-U, E8.MN-U, E11.MN-U, E13.MN-U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa;

b) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze;

b) obiekty małej architektury;

c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MN-U;

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzone.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym i bliźniaczym;

2) lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;

3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;

4) na terenie: A6.MN-U zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 15m od linii rozgraniczającej z terenem: A1.KSU-U;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej : 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9 m;

b) gospodarczej i garażowej: 5 m;

6) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,5;

- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych pod zabudowę:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 50%;
    - b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 30%;
  - 8) stosowanie dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu do 45° ;
  - 9) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych na budynkach:
    - a) mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, chyba że ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej stanowią inaczej;
    - b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
  - 10) stosowanie kolorystyki dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości, chyba że ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej stanowią inaczej;
  - 11) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;
  - 12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
  - 13) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach inwestycyjnych;
  - 14) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - 15) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednego segmentu ogrodzenia).
- 3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości :**
- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych:
    - a) pod zabudowę mieszkaniową w układzie wolno stojącym: 800 m<sup>2</sup> ;
    - b) pod zabudowę mieszkaniową w układzie bliźniaczym: 500 m<sup>2</sup> ;
    - c) z zabudową usługową: 1000 m<sup>2</sup> ;
  - 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę:
    - a) w układzie wolno stojącym: 16 m;
    - b) w układzie bliźniaczym: 12 m;
  - 3) kąt położenia granicy działek inwestycyjnych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego:
    - a) w zakresie: 70° – 110° ;
    - b) równoległe do istniejących podziałów;
  - 4) powyższe ustalenia nie odnoszą się do działek wydzielonych przed wejściem planu w życie.

## § 6.

### 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C6.U, D6.U, E4.U, E6.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu oraz handlu hurtowego;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) budynki gospodarcze;
  - b) obiekty małej architektury;

- c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: U;
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) zieleń urządzona.

## **2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 10 m;
  - b) gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych pod zabudowę: 20%;
- 4) stosowanie dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do 45° ;
- 5) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 6) stosowanie kolorystyki dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 7) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, o ile nie jest to związane z prezentacją znaku firmowego inwestora;
- 8) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach inwestycyjnych;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

## **3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę: 1000 m<sup>2</sup> ;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek inwestycyjnych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego:
  - a) w zakresie: 70° – 110° ;
  - b) równoległe do istniejących podziałów;
- 4) powyższe ustalenia nie odnoszą się do działek wydzielonych przed wejściem planu w życie.

## **§ 7.**

### **1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.KSU-U, D4.KSU-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi w zakresie obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacje paliw;
  - b) usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz skupu złomu;
  - c) parking powierzchniowy;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) budynki gospodarcze;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: KSU- U;
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - e) zieleń urządzona.

## **2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 10 m;
  - b) gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych pod zabudowę: 20%;
- 4) stosowanie dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączy głównych i nachyleniu do 45° ;
- 5) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 6) stosowanie kolorystyki dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 7) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, o ile nie jest to związane z prezentacją znaku firmowego inwestora;
- 8) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach inwestycyjnych;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

## **3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę: 1000 m<sup>2</sup> ;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek inwestycyjnych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego:
  - a) w zakresie: 70° – 110° ;
  - b) równoległe do istniejących podziałów;
- 4) powyższe ustalenia nie odnoszą się do działek wydzielonych przed wejściem planu w życie.

## **4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) na terenie: D4.KSU-U ustala się ścieżkę dla rowerów, zgodnie z rysunkiem planu.

## **§ 8.**

### **1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C4.US ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji w zakresie: urządzenia i terenowe obiekty sportowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - c) zieleń urządzona.

### **2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 2) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia).

### **3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) zakaz wykonywania podziałów.

#### § 9.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B1.R, B4.R, B9.R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy.

#### § 10.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.ZL, B3.ZL, B6.ZL, B8.ZL, C7.ZL, C10.ZL, D1.ZL, D10.ZL, E1.ZL, E5.ZL, E9.ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na terenie: D1.ZL :
  - a) zakaz grodzenia dróg leśnych pomiędzy drogą DW 908 a terenem D3.MN-U;
  - b) ustala się ciąg rowerowy w formie wyznaczonego szlaku rowerowego.

#### § 11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.ZNU, A5.ZNU, B7.ZNU, C5.ZNU, C11.ZNU, D7.ZNU, E3.ZNU, E7.ZNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) dojazdy;
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy.

#### § 12.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku: C2.KPJ, D2.KPJ, D9.KPJ, E10.KPJ, E12.KPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo – jezdne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) zieleń urządzona;
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) ścieżki dla rowerów.

## 2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu: **C2.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) dla terenu: **D2.KPJ** :
  - a) szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających: 7 m ÷ 15 m;
  - b) ścieżka dla rowerów zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu: **D9.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających: 4 m;
- 4) dla terenu: **E10.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 5) dla terenu: **E12.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających: 6 m ÷ 8m.

### § 13.

#### 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **1.KDG, 2.KDG, 3.KDZ, 4.KDL, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) droga publiczna klasy głównej, oznaczona na rysunku planu: **KDG** ;
  - b) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu: **KDZ** ;
  - c) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL** ;
  - d) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **KDD** ;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) zieleń urządzona;
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### 2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu: **1.KDG** obszar drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu: **2.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 25 m;
- 3) dla terenu: **3.KDZ** obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na: 8 m ÷ 11 m – pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 4) dla terenu: **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 12 m ÷ 15 m;
- 5) dla terenu: **5.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 6) dla terenu: **6.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 7) dla terenu: **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 8) dla terenu: **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 9) dla terenu: **9.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 10) dla terenu: **10.KDD** obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na: 2 m ÷ 10 m – pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 11) dla terenu: **11.KDD** obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na: 3 m – pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu.

### § 14.

#### 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **A2.IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty, urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
- c) zieleń urządzona.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m.

**Rozdział 4.  
PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 15.**

**Tracą moc: uchwała Nr XV/119/99 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 10 grudnia 1999 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Żyglinek oraz uchwała Nr XX/150/04 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 14 maja 2004 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach ustanowionej strefy ochronnej Huty Cynku „Miasteczko Śląskie” dla posesji położonej przy ulicy Śląskiej 150.**

**§ 16.**

**Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Miasteczku Śląskim.**

**§ 17.**

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

**§ 18.**

**Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Miasteczko Śląskie.**

PRZEWODNICZĄCY  
RADY

**mgr inż. Józef Myśliwczyk**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/27/11  
Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim  
z dnia 22 lutego 2011 r.  
Zalacznik1.pdf

**Załącznik nr 1 - Rysunek planu**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/27/11  
Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim

z dnia 22 lutego 2011 r.

Zalacznik2.doc

**Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/27/11

Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim

z dnia 22 lutego 2011 r.

Zalacznik3.doc

**Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**