DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 1 kwietnia 2021 r.

Poz. 2372

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2021-04-01 14:44:03

UCHWAŁA NR XLI/479/21
RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 24 marca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obrębów: Bzów, Karlin, Pomrożyce, Skarżyce i Żerkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXIX/343/17 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obrębów: Bzów, Karlin, Pomrożyce, Skarżyce i Żerkowice,po stwierdzeniu iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie" uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r., zmienionego uchwałą nr LVII/523/18 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 maja 2018 r., na wniosek Prezydenta Miasta Zawiercie

- **Rada Miejska w Zawierciu**
- **uchwala**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obrębów: Bzów, Karlin, Pomrożyce, Skarżyce i Żerkowice.

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obrębów: Bzów, Karlin, Pomrożyce, Skarżyce i Żerkowice, zwany dalej planem, obejmuje obszar określony na załącznikach graficznych do uchwały nr XXXIX/343/17 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obrębów: Bzów, Karlin, Pomrożyce, Skarżyce i Żerkowice.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 3118,70 ha.

3. Załącznikami do planu są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część planu, oznaczony jako załączniki nr 1, 2, 3, 4 i 5 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 7 do uchwały;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 8.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 15°;

2) **drobna produkcja** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, która ze względów technologicznych i z uwagi na swą skalę, może być wykonywana w lokalu użytkowym wydzielanym w budynku mieszkalnym lub w budynku o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 200 m² - dla terenów usług (U) i terenów usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN) lub 100 m² – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U) i terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (M/U);

3) **działka budowlana** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywać budynków lub ich części, przy czym:

   a) linia ta nie dotyczy: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, zjazdów, dojazdów, parkingów, placów postojowych, elementów budynku: gzymsów, balkonów, zadaszeń, tarasów, schodów zewnętrznych, werand, galerii, okapów, wykuszy, elementów odwodnienia dachów, urządzeń budowlanych (w tym ogrodzeń, placów pod śmietniki), wiat, terenowych urządzeń sportowych, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, miejsc na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,

   b) w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu: remont, przebudowę, odbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych lub ich części znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy przy utrzymaniu obrysu budynku (bez możliwości dalszej rozbudowy budynku poza linię zabudowy). Utrzymanie obrysu budynku nie dotyczy rozbudowy w zakresie termomodernizacji lub wykonania zewnętrznych szybów windowych, klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, zewnętrznych części budynku stanowiących urządzenia infrastruktury technicznej, zmianę sposobu użytkowania budynku lub jego części znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

5) **powierzchnia biologicznie czynna** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zajmuje więcej niż 50% działki budowlanej i więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynków położonych w granicach działki budowlanej;

7) **przeznaczenie terenu –** należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania terenu inwestycji, który został ustalony w planie na poszczególnych terenach;

8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje mniej niż 50% działki budowlanej i mniej niż 50% powierzchni całkowitej budynków położonych w granicach działki budowlanej;

9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

10) **terenowe obiekty sportowe** - należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, place do gry, place zabaw;

11) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, dojazdy i dojścia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;

12) **usługi** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług oraz drobnej produkcji, z zastrzeżeniem § 9;

13) **usługi publiczne** – należy przez to rozumieć usługi administracji, bezpieczeństwa publicznego, sakralne, oświaty, zdrowia, kultury, nauki oraz domy pomocy społecznej;

14) **usługi rekreacyjne** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z usługami sportu i rekreacji, oraz turystyki w tym: kompleks basenowy (basen sportowy oraz aquapark), kompleks hotelowo-konferencyjny, camping, tereny boisk sportowych, tereny i urządzenia rekreacyjne;

15) **usługi sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane ze sportem i rekreacją, w tym place gier i zabaw, bieżnie, boiska, korty, ujeżdżalnie, baseny;

16) **wskaźnik intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

17) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami do powierzchni działki budowlanej;

18) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynku, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,

b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki oraz wysokość urządzeń budowlanych, mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonej części obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów wraz z ich symbolami literowymi oraz numerami porządkowymi;

5) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej;

7) stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem AZP;

8) rów przeciwczołgowy;

9) granice obszaru wymagającego rekultywacji.

2. Oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;

2) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;

3) granica obszaru Natura 2000 „Ostoja Kroczycka” PLH240032;

4) granice złóż;

5) granice udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;

6) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

7) granica strefy ochrony od cmentarza – 50 m;

8) granica strefy ochrony od cmentarza – 150 m.

3. Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E), obowiązującego na podstawie przepisów odrębnych:

1) w całości w granicach obszaru objętego planem określonych na załącznikach nr 3 – III Pomrożyce, nr 4 – IV Skarżyce, nr 5 – V Żerkowice;

2) w części w granicach określonych na załącznikach nr 1 – I Bzów, nr 2 – II Karlin.

4. Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Zbiornik Olkusz – Zawiercie, obowiązującego na podstawie przepisów odrębnych, w części w granicach określonych na załączniku nr 1 – I Bzów.

5. Obszar objęty planem położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd", obowiązującego na podstawie przepisów odrębnych:

1) w całości w granicach obszaru objętego planem określonych na załączniku nr 4 – IV Skarżyce;

2) w części w granicach określonych na załącznikach nr 1 – I Bzów, nr 2 – II Karlin, nr 3 – III Pomrożyce, nr 5 – V Żerkowice.

6. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem literowym MN oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczone symbolem literowym MN/U oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczone symbolem literowym M/U oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

4) tereny usług – oznaczone symbolem literowym U oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

5) tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem literowym U/MN oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

6) tereny usług publicznych – oznaczone symbolem literowym UP oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

7) tereny usług rekreacyjnych - oznaczone symbolem literowym UR oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

8) tereny usług sportu i rekreacji – oznaczone symbolem literowym US oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

9) tereny usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone symbolem literowym U/P oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

10) cmentarz – oznaczony symbolem literowym ZC oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

11) lasy – oznaczone symbolem literowym ZL oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

12) tereny zalesień – oznaczone symbolem literowym ZLd oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

13) tereny zieleni dolin rzecznych – oznaczone symbolem literowym ZR oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

14) tereny zieleni – oznaczone symbolem literowym Z oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

15) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – oznaczone symbolem literowym RM oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

16) tereny rolnicze – oznaczone symbolem literowym R oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone symbolem literowym WS oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

18) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – oznaczone symbolem literowym E oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

19) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi – oznaczone symbolem literowym W oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

20) tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja – oznaczone symbolem literowym T oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

21) tereny infrastruktury technicznej – oznaczone symbolem literowym I oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

22) tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczone symbolem literowym KD-GP oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

23) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczone symbolem literowym KD-Z oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

24) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone symbolem literowym KD-L oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

25) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone symbolem literowym KD-D oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

26) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem literowym KDW oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu;

27) tereny parkingów – oznaczone symbolem literowym KP oraz numerem porządkowym, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 25%.

Rozdział 2.
Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i krajobrazu, oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość i geometrię dachu:

1) remont, przebudowę;

2) rozbudowę w zakresie termomodernizacji;

3) wykonanie zewnętrznych klatek schodowych, wiatrołapów, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych;

4) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały;

5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. Dopuszcza się wydzielanie działek niespełniających parametru minimalnej powierzchni, o której mowa w dziale II:

1) pod dojścia piesze, dojazdy i place;

2) dla potrzeb infrastruktury technicznej – pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących;

4) w celu uregulowania spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową oraz istniejącym stanem własności;

5) w celu regulacji granic.

§ 9. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

1) warsztatów stolarskich, kamieniarskich i ślusarskich;

2) funkcji z zakresu obsługi i naprawy pojazdów i maszyn rolniczych, oraz komisów samochodowych, za wyjątkiem terenu V.1U;

3) stacji paliw za wyjątkiem terenu V.1U;

4) garaży zbiorowych, rozumianych jako garaż lub zespół garaży zawierający łącznie więcej niż 3 miejsca postojowe;

5) drobnej produkcji na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) funkcji z zakresu handlu hurtowego, handlu węglem i materiałami budowlanymi;

7) składów budowlanych i surowców opałowych;

8) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:

a) obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych,

b) wiat przystankowych,

c) obiektów związanych z realizacją wystaw, pokazów i imprez plenerowych odbywających się na danych terenach,

d) obiektów służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną.

Rozdział 3.
Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody, oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 10. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;

2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - RM, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;

3) tereny usług sportu i rekreacji – US i tereny usług rekreacyjnych - UR, jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - MN/U, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – M/U, tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – U/MN, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

5) w przypadku lokalizacji placówek oświatowych i opiekuńczych przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 11. 1. Obszar objęty planem częściowo zlokalizowany jest w granicach:

1) udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Zbiornik Olkusz – Zawiercie;

2) udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E).

2. W związku z występowaniem udokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych, o których mowa w ust. 1, na obszarze planu w zakresie ochrony wód:

1) zastosowanie mają regulacje zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy Prawo wodne;

2) obowiązuje zakaz:

a) realizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, odpady oraz emitowane pyły i gazy,

b) realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu, znajdują się udokumentowane złoża:

1) wapieni i margli przemysłu cementowego „Wiek II” Id 1836;

2) surowców ilastych do produkcji cementu „Wiek II” Id 2619.

2. W granicach złóż, o których mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne z zakresu Prawa geologicznego i górniczego oraz Prawa ochrony środowiska.

§ 13. 1. Na terenach w odległości do 50 metrów od granic cmentarza ustala się nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy, a w szczególności ustala się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych oraz zakładów produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywności w pasie szerokości 50 m od terenów I.1ZC i IV.1ZC.

2. Na terenach w odległości do 150 metrów od terenów I.1ZC i IV.1ZC ustala się zakaz lokalizowania studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi na terenie miasta;

2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięć na środowisko jest wymagana oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięć na środowisko może być wymagana, z zastrzeżeniem pkt 4, za wyjątkiem:

   a) infrastruktury technicznej,

   b) zabudowy mieszkaniowej,

   c) stacji paliw na terenie V.1U;

3) na terenach I.1UR i I.2UR dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięć na środowisko może być wymagana;

4) niezależnie od ustaleń zawartych w pkt 2, na całym obszarze objętym planem dopuszcza się funkcjonowanie legalnych przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie planu, działających na podstawie ważnych decyzji administracyjnych i pozwoleń, z zakresu następujących funkcji: produkcyjnych, usługowych, związanych ze zbieraniem, magazynowaniem i odzyskiem odpadów, które nie powodują uciążliwości wykraczających poza obszar, do którego podmiot posiada prawo do dysponowania oraz pod warunkiem zapewnienia odpowiednich standardów ochrony środowiska;

5) niezależnie od ustaleń zawartych w pkt 2, na całym obszarze objętym planem dopuszcza się funkcjonowanie niezgodnych z przeznaczeniem terenu legalnych przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie planu, działających na podstawie ważnych decyzji administracyjnych i pozwoleń, które nie powodują uciążliwości wykraczających poza obszar, do którego podmiot posiada prawo do dysponowania oraz pod warunkiem zapewnienia odpowiednich standardów ochrony środowiska;

6) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

7) w zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów nakazuje się realizację funkcji usługowej oraz produkcyjnej, w sposób, który nie powoduje ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem;

8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym punktów do zbierania lub przeładunku złomu oraz innych punktów zbierania odpadów, za wyjątkiem:

   a) wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

   b) tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów.

2. Ustala się następujące **zasady w zakresie ochrony powierzchni ziemi**:

1) zakaz takiego kształtowania powierzchni działki, który powodował będzie przekierowanie spływu wód opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie na skutek zmiany poziomu terenu istniejącego;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;

3) dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.

3. Zakazuje się lokalizowania budynków i utwardzonych powierzchni nieprzepuszczalnych w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków, rowów melioracyjnych i kanałów, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo wodne.

4. Ustala się następujące **zasady ochrony wód podziemnych i powierzchniowych**:

1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia;

2) nakazuje się stosowanie zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych, ropopochodnych i innych szkodliwych dla wód podziemnych;

3) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód;

4) dopuszcza się przebudowę sieci drenarskiej w sposób nie pogarszający prawidłowego funkcjonowania pozostałych systemów melioracyjnych i drenarskich, w tym prawidłowej ochrony przed lokalnym podniesieniem poziomu wód gruntowych.

5. Ustala się **zasady ochrony powietrza atmosferycznego**: zgodnie z ustaleniami § 25 ust. 5.

6. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z ustaleniami § 25 ust. 1 i 7 oraz przepisami odrębnymi z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska.

§ 15. 1. Obszar objęty planem częściowo położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” oraz w jego otulinie, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ustawy o ochronie przyrody oraz ustalenia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”, przyjętego Uchwałą nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 25 marca 2014 r. poz. 1763).

2. Obszar objęty planem częściowo położony jest w granicach obszaru Natura 2000 „Ostoja Kroczycka” PLH240032, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ustawy o ochronie przyrody.

Rozdział 4.
Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:

1) dla każdej działki ustala się nakaz zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz możliwości doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej;

2) powierzchnia działki nie mniejsza niż:

a) 1000 m² dla terenów MN innych niż wymienione w lit. b i c,

b) 1500 m² dla terenów IV.1MN, IV.2MN, IV.3MN, IV.4MN, IV.5MN, IV.6MN, IV.7MN, IV.8MN, IV.9MN, IV.10MN, IV.11MN, IV.13MN, IV.14MN, IV.15MN, IV.16MN, IV.17MN, IV.18MN, IV.19MN, IV.20MN, IV.21MN, IV.22MN, IV.23MN, IV.24MN, IV.25MN, IV.26MN, IV.27MN, IV.28MN, IV.29MN,

c) 2500 m² dla IV.12MN,

d) 1000 m² dla terenów MN/U innych niż wymienione w lit. e oraz terenów M/U i U/MN,

e) 1500 m² dla terenów IV.1MN/U, IV.2MN/U, IV.3MN/U, IV.4MN/U, IV.5MN/U, IV.6MN/U,

f) 150 m² dla terenu II.1UP,

g) 1000 m² dla terenu V.1U,

h) 400 m² dla pozostałych terenów U,

i) 2000 m² dla terenów UP,

j) 1000 m² dla terenów UR,

k) 500 m² dla terenów US,

l) 1000 m² dla terenów U/P,

m) 5000 m² dla terenów ZC,

n) 2000 m² dla terenów ZR,

o) 200 m² dla terenów Z,

p) 15 m² dla terenów E, W, K, T, I,

q) 200 m² dla terenów KP;

3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:

a) 18 m dla terenów MN, MN/U i M/U,

b) 10 m dla terenu II.1UP,

c) 20 m dla pozostałych terenów UP, terenów U i U/MN;

d) 50 m dla terenów UR,

e) 10 m dla terenów US,

f) 30 m dla terenów U/P,

g) 50 m dla terenów ZC,

h) 50 m dla terenów ZR,

i) 10 m dla terenów Z,

j) 5 m dla terenów E, W, K, T, I,

k) 10 m dla terenów KP;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

Rozdział 5.
Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17. 1. Uwzględnia się obiekty oznaczone na rysunku planu:

1) Dworek w Bzowie przy ul. Poległych 42 wpisany do rejestru zabytków, nr rej. 787/67 z 17.06.1967 r.;

2) Kościół Parafialny pw. Św. Trójcy i Św. Floriana w Skarżycach wpisany do rejestru zabytków, nr rej.: 785/67 z 17.06.1967 r.;

3) Kostnica – pierwotny ogrójec przy Kościele Parafialnym pw. Św. Trójcy i Św. Floriana w Skarżycach wpisana do rejestru zabytków, nr rej.: 786/67 z 17.06.1967 r.

2. Obiekty, o których mowa w ust. 1, podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Obowiązuje nakaz prowadzenia wszystkich prac inwestycyjnych w obrębie obiektów, o których mowa w ust. 1 w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 18. 1. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

1) Kapliczka słupowa w Bzowie przy ul. Harcerskiej;

2) Kapliczka słupowa pw. św. Jana Nepomucena na źródłach Czarnej Przemszy w Bzowie przy ul. Poległych;

3) Kaplica pw. Najświętszej Marii Panny „Wspomożenie wiernych” w Karlinie przy ul. Karlińskiej 39a;

4) Kapliczka pw. Matki Boskiej w Karlinie przy ul. Szymona Szymonowicza;

5) Krzyż uwłaszczeniowy w Skarżycach przy ul. Okiennik 78;

6) Figura św. Floriana na ostańcu jurajskim w Skarżycach przy ul. Okiennik 78;

7) Kapliczka przydrożna w Skarżycach przy ul. Skarżyckiej;

8) Kapliczka przydrożna pw. Matki Boskiej z dzieciątkiem w Żerkowicach przy ul. Fredry;

9) Kapliczka przydrożna z Matką Boską w Żerkowicach przy ul. Okiennik;

10) Krzyż przydrożny w Żerkowicach na rogu ul. Warzywnej i ul. Żerkowickiej.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia i wymogi ich ochrony:

1) nakaz:

a) zachowania cech obiektu, takich jak bryła, forma i pokrycie dachu, rozmieszczenie i układ otworów okiennych i drzwiowych, forma i podziały stolarki, detale architektoniczne, charakter elewacji,

b) zachowania oryginalnie otynkowanych elewacji; dopuszcza się stosowanie tynków o jasnej, stonowanej, naturalnej kolorystyce,

c) utrzymania formy i detalu architektonicznego;

2) zakaz rozbudowy i nadbudowy zmieniającej architektoniczno-budowlaną charakterystykę obiektów zabytkowych (bryła, forma i pokrycie dachu, rozmieszczenie i układ otworów okiennych i drzwiowych, forma i podziały stolarki, detale architektoniczne, charakter elewacji);

3) dopuszcza się renowację lub wymianę zniszczonych elementów z uwzględnieniem nakazów, o których mowa w pkt 1.

§ 19. 1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej w granicach oznaczonych na rysunku planu, dla otoczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 1.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

1) zakaz budowy budynków na terenie pomiędzy frontem budynku wpisanego do rejestru zabytków a linią zabudowy;

2) zakaz budowy od frontu nieruchomości ogrodzenia ze współczesnych niehistorycznych materiałów typu siatka metalowa, ogrodzenie panelowe, prefabrykowane ogrodzenie betonowe;

3) zakaz wprowadzania form roślinnych powodujących przysłonięcie budynku wpisanego do rejestru zabytków.

§ 20. Ustala się ochronę rowu przeciwczołgowego, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje:

1) zakaz wykonywania wszelkich prac ziemnych;

2) zakaz zabudowy;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie dotyczą odcinka przebiegającego przez teren drogi dojazdowej IV.5KD-D.

§ 21. 1. Ustala się ochronę dla stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu:

1) Bzów:

a) nr AZP 93-52/3/1 – jaskinia,

b) nr AZP 93-52/ 35/2 – ślad osadnictwa epoka kamienia,

c) nr AZP 93-52/34/3 – ślad osadnictwa epoka kamienia, osada kultura łużycka, epoka brązu,

d) nr AZP 93-52/44/4 – osada kultura łużycka, halsztat; ślad osadnictwa średniowiecze; osada XVIII w.,

e) nr AZP 93-52/43/5 – osada kultura łużycka halsztat,

f) nr AZP 93-52/39/6 – ślad osadnictwa neolit/wczesna epoka brązu, ślad osadnictwa kultura łużycka, halsztat; osada średniowiecze,

g) nr AZP 93-52/37/7 – ślad osadnictwa epoka kamienia, osada kultura łużycka, halsztat,

h) nr AZP 93-52/36/8 – ślad osadnictwa epoka kamienia,

i) nr AZP 93-52/40/9 – osada kultura łużycka, halsztat,

j) nr AZP 93-52/41/10 – ślad osadnictwa epoka kamienia,

k) nr AZP 93-52/33/11 – ślad osadnictwa epoka kamienia,

l) nr AZP 93-52/32/12 – ślad osadnictwa epoka kamienia,

m) nr AZP 93-52/38/14 – ślad osadnictwa XVI/XVII w., ślad osadnictwa XVIII w.,

n) nr AZP 93-52/42/15 – osada kultura łużycka, IV (młodszy) okres epoki brązu,

o) nr AZP 93-52/45/15 – osada kultura przeworska, późny okres wpływów rzymskich,

p) nr AZP 93-52/46/16 – osada XVIII w.,

q) nr AZP 93-52/47/17 – osada XVII/XVIII w., ślad osadnictwa XVII/XVIII w.;

r) nr AZP 94-52/65/18 - ślad osadnictwa kultura łużycka, epoka brązu; ślad osadnictwa XVII-XIX w.;

2) Karlin:

a) nr AZP 93-52/29/1 – ślad osadnictwa kultura pucharów lejkowatych, neolit; osada kultura łużycka, halsztat; dwór-fortalicja wieś (?) XIV-XV w.; osada nowożytność,

b) nr AZP 93-52/23/2 – ślad osadnictwa pradzieje; osada wczesne średniowiecze, osada nowożytność,

c) nr AZP 93-52/25/3 – osada kultura łużycka, halsztat; osada średniowiecze,

d) nr AZP 93-52/26/4 – osada XVI-XVIII w.,

e) nr AZP 93-52/27/5 – osada pradzieje, osada średniowiecze, ślad osadnictwa nowożytność,

f) nr AZP 93-52/28/6 – ślad osadnictwa epoka kamienia, osada XVII/XVIII w.,

g) nr AZP 93-52/22/7 – ślad osadnictwa epoka kamienia,

h) nr AZP 93-52/24/8 – osada XVII w.,

i) nr AZP 93-52/30/9 – osada XVIII w.,

j) nr AZP 93-52/31/10 – osada XVII/XVIII w.;

3) Pomrożyce nr AZP 93-52/4/1 – ślad osadnictwa neolit-epoka brązu;

4) Skarżyce:

a) nr AZP 92-52/13/2 – osada XVI-XVII w.,

b) nr AZP 92-52/14/3 – ślad osadnictwa wczesne średniowiecze i XVII-XVIII w.,

c) nr AZP 92-52/15/4 – ślad osadnictwa XIV-XV w., osada XVII-XVIII w.;

5) Żerkowice:

a) nr AZP 93-52/15/1 – osada XVII-XVIII w.,

b) nr AZP 93-52/16/2 – osada XVII/XVIII w.,

c) nr AZP 93-52/17/3 – ślad osadnictwa epoka kamienia, osada XVII/XVIII w.,

d) nr AZP 93-52/18/4 – osada XVII/XVIII w.,

e) nr AZP 93-52/19/5 – osada XVII w.,

f) nr AZP 93-52/20/6 – osada XVII/XVIII w.,

g) nr AZP 93-52/21/7 – osada XII/XVIII w.,

h) nr AZP 93-52/14/8 – osada XVII-XVIII w.,

i) nr AZP 93-52/13/9 – ślad osadnictwa XVII-XVIII w.,

j) nr AZP 93-52/80/10 – ślad osadnictwa nieokreślona, ślad osadnictwa XVII-XVIII w.,

k) nr AZP 93-52/81/11 - ślad osadnictwa pradzieje, ślad osadnictwa XV-XVI w., ślad osadnictwa XVII-XVIII w.,

l) nr AZP 93-52/82/12 - ślad osadnictwa pradzieje, ślad osadnictwa górny-schyłkowy paleolit, neolit.

2. W obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, realizacja zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.
Ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych

§ 22. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.
Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 23. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje:

1) układ komunikacyjny dróg publicznych i dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie, powiązanych z układem zewnętrznym;

2) dostęp terenów z wyznaczonych w planie dróg publicznych (KD-Z, KD-L, KD-D) oraz dróg wewnętrznych (KDW);

3) ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w dziale II;

4) ustala się nakaz zapewnienia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się obsługę terenów z niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, których szerokość nie może być mniejsza niż 5 m, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, w tym dróg pożarowych.

§ 24. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:

1) dla zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, dom lub segment;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie i dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług;

3) dla obiektów administracji i biur nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;

4) dla banków nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;

5) dla handlu nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;

6) dla gastronomii nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych lub nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 10 m² sali konsumpcyjnej;

7) dla przychodni zdrowia nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lub nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 gabinet lekarski;

8) dla szkół nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych;

9) dla obiektów sportu i rekreacji nie mniej niż 30 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie;

10) dla hoteli i pensjonatów nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 10 łóżek lub nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 pokój;

11) dla obiektów o charakterze produkcyjnym nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych;

12) dla hurtowni nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;

13) dla magazynów, placów magazynowych, składów, placów wystawowych i targowych nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lub 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych;

14) dla stacji obsługi pojazdów nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze;

15) dla kościołów nie mniej niż 10 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie;

16) dla cmentarzy nie mniej niż 10 miejsc do parkowania na 1 ha;

17) dla pozostałych usług nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;

18) realizacja miejsc do parkowania w formie:

a) otwartego parkingu terenowego,

b) garaży wbudowanych lub wolnostojących,

c) wiat garażowych.

2. W zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie Prawo o ruchu drogowym:

1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w liczbie nie mniejszej niż określona w ustawie o drogach publicznych;

2) na pozostałych terenach w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,

b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

3. Nakazuje się, aby miejsca do parkowania powyżej 10 stanowisk uwzględniały zieleń zacieniającą w ilości co najmniej 1 drzewo na 6 stanowisk.

§ 25. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się roboty budowlane polegające na budowie, przebudowie i remoncie obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nieograniczający realizacji przeznaczenia terenów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych z zakresu ustaw: Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) nakazuje się uwzględnianie ograniczeń w zakresie budowy i rozbudowy obiektów budowlanych oraz w sposobie zagospodarowania terenów, położonych w sąsiedztwie i bezpośrednio przyległych do sieci i obiektów infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępem do infrastruktury zgodnie z normami i przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się ujęcia indywidualne – studnie głębinowe, w przypadku braku możliwości wykonania przyłącza do miejskiej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 4;

3) obowiązuje dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowych do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;

4) w pasie szerokości 150 m od terenów I.1ZC i IV.1ZC zakazuje się lokalizowania studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków:

1) obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, do oczyszczalni ścieków „Zawiercie”, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) na terenach nieobjętych miejskim systemem kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, z zapewnieniem możliwości okresowego wywozu nieczystości do stacji zlewnych, do czasu rozbudowy miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska i Prawa wodnego, w tym przepisów w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty w zakresie zapewnienia kontroli parametrów jakościowych ścieków wprowadzanych do ziemi.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) obowiązuje zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez retencję w miejscu i odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, do odbiorników: rzek Warty i Czarnej Przemszy oraz ich dopływów przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego, w tym przepisów w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty;

3) obowiązuje podczyszczanie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg, placów, parkingów i innych szczelnych powierzchni narażonych na zanieczyszczania środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi, o powierzchni powyżej 0,1 ha, do wymaganych prawem standardów przed ich odprowadzeniem do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;

4) obowiązuje wyposażenie w kanalizację deszczową obszarów o powierzchni powyżej 0,1 ha, o których mowa w pkt 3;

5) dopuszcza się lokalne lub indywidualne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach działki budowlanej.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) stosowanie sposobów ogrzewania i urządzeń grzewczych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska;

2) dopuszcza się lokalizację instalacji do pozyskiwania energii wykorzystujących odnawialne źródła energii, zgodnej z § 26;

3) zaopatrzenie z systemów zasilania w energię elektryczną lub gaz, lub systemy pracujące w kogeneracji;

4) przy realizacji systemów zaopatrzenia w ciepło należy uwzględnić zapisy uchwały nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624).

6. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazowych.

7. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się nakaz budowy linii elektroenergetycznych niskiego napięcia w układzie kablowym;

2) dopuszcza się wykonywanie przebudowy i remontu linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub kablowym;

3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, zgodnych z § 26.

8. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami, ochrony środowiska, utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z regulaminem gminnym przyjętym przez Radę Miejską w Zawierciu.

§ 26. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW;

2) nie dopuszcza się:

a) instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru,

b) wytwarzania biogazu rolniczego.

Rozdział 8.
Ustalenia w zakresie obszarów wymagających rekultywacji

§ 27. 1. Wyznacza się obszar wymagający rekultywacji w granicach określonych na rysunku planu.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, obowiązują nakazy i dopuszczenia określone w § 34 i § 48.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 9.
I - Bzów

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I.1MN, I.2MN, I.3MN, I.4MN, I.5MN, I.6MN, I.7MN, I.8MN, I.9MN, I.10MN, I.11MN, I.12MN, I.13MN, I.14MN, I.15MN, I.16MN, I.17MN, I.18MN, I.19MN, I.20MN, I.21MN, I.22MN, I.23MN, I.24MN, I.25MN, I.26MN, I.27MN, I.28MN, I.29MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi,

b) urządzenia i obiekty towarzyszące,

c) zabudowa rekreacji indywidualnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem ust. 4;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyłączeniem dachów płaskich, w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla budynków usytuowanych w granicy działki zlokalizowanych poza granicami Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. Na terenie I.25MN dopuszcza się dachy płaskie.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:

a) 60% powierzchni działki budowlanej dla terenu I.26MN,

b) 50% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1000 m².

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **I.1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyłączeniem dachów płaskich, w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla budynków usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,6;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I.1MN/U, I.2MN/U, I.3MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenów I.1MN/U, I.2MN/U w granicy strefy ochrony od cmentarza – 50 m, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) lokalizacja budynku mieszkalnego lub budynku usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

4) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

5) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

6) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

4. Dla budynków usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1000 m².

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.1M/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa rozumiana jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) lokalizacja budynku mieszkalnego lub budynku usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

4) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

5) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

6) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla budynków usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1000 m².

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.1UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 30 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 12 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu lub czerwieni;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla budynków usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I.2UP, I.3UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) dla I.2UP: urządzenia i obiekty towarzyszące,

b) dla I.3UP: usługi, urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

2) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;

3) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyłączeniem dachów płaskich, w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

4) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla budynków usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,6;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I.1US, I.2US, I.3US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyłączeniem dachów płaskich, w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I.1UR, I.2UR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi rekreacyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy:

a) dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°,

b) płaskie,

c) łukowe,

d) o powierzchniach krzywoliniowych;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyłączeniem dachów płaskich i łukowych, w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 1,6;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.1U/P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° lub płaskie;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyłączeniem dachów płaskich, w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne.

3. Dla budynków usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,6;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.1ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: cmentarz;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące, z wyłączeniem garaży.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się kaplice i domy przedpogrzebowe.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz rozporządzeniami wykonawczymi.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,3;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 10% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna poza polami grzebalnymi nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się jako przestrzeń publiczną.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I.1ZL, I.2ZL, I.3ZL, I.4ZL, I.5ZL, I.6ZL, I.7ZL, I.8ZL, I.9ZL, I.10ZL, I.11ZL, I.12ZL, I.13ZL, I.14ZL, I.15ZL, I.16ZL, I.17ZL, I.18ZL, I.19ZL, I.20ZL, I.21ZL, I.22ZL, I.23ZL, I.24ZL** ustala się przeznaczenie terenu: lasy.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z ustawą o lasach.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I.1ZLd, I.2ZLd, I.3ZLd, I.4ZLd, I.5ZLd, I.6ZLd, I.7ZLd, I.8ZLd, I.9ZLd, I.10ZLd, I.11ZLd, I.12ZLd, I.13ZLd, I.14ZLd, I.15ZLd, I.16ZLd, I.17ZLd, I.18ZLd, I.19ZLd, I.20ZLd, I.21ZLd, I.22ZLd, I.23ZLd, I.24ZLd, I.25ZLd, I.26ZLd, I.27ZLd, I.28ZLd, I.29ZLd, I.30ZLd** ustala się przeznaczenie terenu: zalesienia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się tymczasowe zagospodarowanie terenu jako tereny rolnicze z zakazem zabudowy, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz związanych z realizacją urządzeń melioracji wodnej, zaopatrzeniem rolnictwa w wodę i kanalizację oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, termin tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w ust. 2, nie może być dłuższy niż 40 lat od dnia wejścia w życie uchwały.

4. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z ustawą o lasach.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I.1ZR, I.2ZR, I.3ZR, I.4ZR, I.5ZR, I.6ZR, I.7ZR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń dolin rzecznych;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) terenowe obiekty sportowe,

b) urządzenia i obiekty towarzyszące z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) zakaz budowy budynków;

2) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyłączeniem dachów płaskich, w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I.1Z, I.2Z, I.3Z, I.4Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) dojścia i dojazdy,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90% powierzchni działki.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I.1RM, I.2RM, I.3RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I.1R, I.2R, I.3R** ustala się przeznaczenie terenu: rolnicze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz związanych z realizacją urządzeń melioracji wodnej, zaopatrzeniem rolnictwa w wodę i kanalizację oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I.4R, I.5R, I.6R, I.7R, I.8R, I.9R, I.10R, I.11R, I.12R, I.13R, I.14R** ustala się przeznaczenie terenu: rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

2) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

3) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

4) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **I.1WS, I.2WS, I.3WS, I.4WS** ustala się przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz budowy budynków.

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

1) urządzenia wodne;

2) obiekty budowlane służące obsłudze komunikacyjnej terenów sąsiednich.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I.1E, I.2E** ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków nie większa niż 5 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub płaskie;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyłączeniem dachów płaskich, w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli;

6) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 99% powierzchni działki budowlanej;

7) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

8) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I.1W, I.2W** ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - wodociągi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

2) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub płaskie;

3) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyłączeniem dachów płaskich, w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

4) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 99% powierzchni działki budowlanej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.1I** ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

2) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub płaskie;

3) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyłączeniem dachów płaskich, w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

4) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 99% powierzchni działki budowlanej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I.1KD-GP, I.2KD-GP** ustala się przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie

z rysunkiem planu:

1) dla I.1KD-GP od 48,6 m do 79,7 m;

2) dla I.2KD-GP od 72,3 m do 91,3 m.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I.1KD-Z, I.2KD-Z, I.3KD-Z, I.4KD-Z** ustala się przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy zbiorczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla I.1KD-Z od 10,5 m do 18,2 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) dla I.2KD-Z od 7,8 m do 20,3 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

3) dla I.3KD-Z od 5,0 m do 24,9 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

4) dla I.4KD-Z od 14,8 m do 17,9 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I.1KD-L, I.2KD-L** ustala się przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla I.1KD-L od 5,0 m do 31,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) dla I.2KD-L od 5,0 m do 8,7 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I.1KD-D, I.2KD-D, I.3KD-D, I.4KD-D, I.5KD-D, I.6KD-D, I.7KD-D, I.8KD-D, I.9KD-D, I.10KD-D, I.11KD-D, I.12KD-D, I.13KD-D, I.14KD-D, I.15KD-D** ustala się przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla I.1KD-D od 8,0 m do 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) dla I.2KD-D 8,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

3) dla I.3KD-D od 5,0 m do 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

4) dla I.4KD-D od 5,6 m do 31,8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

5) dla I.5KD-D 6,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

6) dla I.6KD-D od 8,2 m do 14,6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

7) dla I.7KD-D 6,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

8) dla I.8KD-D od 5,9 m do 25,9 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

9) dla I.9KD-D od 15,6 m do 25,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

10) dla I.10KD-D od 4,5 m do 18,9 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

11) dla I.11KD-D od 5,8 m do 20,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

12) dla I.12KD-D od 4,5 m do 15,0 m;

13) dla I.13KD-D od 4,5 m do 6,2 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

14) dla I.14KD-D od 6,5 m do 7,8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

15) dla I.15KD-D dla części pasa drogowego położonego w granicach planu od 1,0 m do 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I.1KDW, I.2KDW, I.3KDW, I.4KDW, I.5KDW** ustala się przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla I.1KDW od 4,5 do 7,8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) dla I.2KDW od 6,0 m do 12,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

3) dla I.3KDW od 4,5 m do 12,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

4) dla I.4KDW od 4,5 m do 5,8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

5) dla I.5KDW od 5,5 m do 9,5 m.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.1KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: parkingi;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 10.
II – Karlin

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **II.1MN, II.2MN, II.3MN, II.4MN, II.5MN, II.6MN, II.7MN, II.8MN, II.9MN, II.10MN, II.11MN, II.12MN, II.13MN, II.14MN, II.15MN, II.16MN, II.17MN, II.18MN, II.19MN, II.20MN, II.21MN, II.22MN, II.23MN, II.24MN, II.25MN, II.26MN, II.27MN, II.28MN, II.29MN, II.30MN, II.31MN, II.32MN, II.33MN, II.34MN, II.35MN, II.36MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi,

b) urządzenia i obiekty towarzyszące,

c) zabudowa rekreacji indywidualnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1000 m².

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.1MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) lokalizacja budynku mieszkalnego lub budynku usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

4) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

5) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

6) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1000 m².

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,6;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.1U/MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) lokalizacja:

a) budynku usługowego,

b) budynku usługowego i budynku mieszkalnego,

c) budynku usługowo-mieszkalnego;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

4) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

5) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

6) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,6;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.1UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu lub czerwieni;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.2UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,6;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.3UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

2) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

3) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

4) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,6;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 62. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **II.1ZL, II.2ZL, II.3ZL, II.4ZL, II.5ZL, II.6ZL, II.7ZL, II.8ZL, II.9ZL, II.10ZL, II.11ZL, II.12ZL, II.13ZL, II.14ZL, II.15ZL, II.16ZL, II.17ZL, II.18ZL, II.19ZL, II.20ZL, II.21ZL, II.22ZL, II.23ZL, II.24ZL, II.25ZL, II.26ZL, II.27ZL, II.28ZL, II.29ZL, II.30ZL, II.31ZL, II.32ZL, II.33ZL, II.34ZL, II.35ZL** ustala się przeznaczenie terenu: lasy.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z ustawą o lasach.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **II.1ZLd, II.2ZLd, II.3ZLd, II.4ZLd, II.5ZLd, II.6ZLd, II.7ZLd, II.8ZLd, II.9ZLd, II.10ZLd, II.11ZLd, II.12ZLd, II.13ZLd, II.14ZLd, II.15ZLd, II.16ZLd, II.17ZLd** ustala się przeznaczenie terenu: zalesienia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się tymczasowe zagospodarowanie terenu jako tereny rolnicze z zakazem zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz związanych z realizacją urządzeń melioracji wodnej, zaopatrzeniem rolnictwa w wodę i kanalizację oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, termin tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w ust. 2, nie może być dłuższy niż 40 lat od dnia wejścia w życie uchwały.

4. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z ustawą o lasach.

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **II.1Z, II.2Z, II.3Z, II.4Z, II.5Z, II.6Z, II.7Z** ustala się przeznaczenie terenu: zieleń.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 65. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **II.1RM, II.2RM, II.3RM, II.4RM, II.5RM, II.6RM, II.7RM, II.8RM, II.9RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **II.1R, II.2R, II.3R, II.4R, II.5R, II.6R, II.7R, II.8R, II.9R, II.10R, II.11R, II.12R, II.13R, II.14R, II.15R, II.16R, II.17R, II.18R, II.19R, II.20R, II.21R, II.22R, II.23R, II.30R** ustala się przeznaczenie terenu: rolnicze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz związanych z realizacją urządzeń melioracji wodnej, zaopatrzeniem rolnictwa w wodę i kanalizację oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **II.24R, II.25R, II.26R, II.27.R, II.28R, II.29R, II.31R, II.32R** ustala się przeznaczenie terenu: rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

2) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

3) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

4) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 68. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **II.1E, II.2E, II.3E, II.4E** ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków nie większa niż 5 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub płaskie;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyłączeniem dachów płaskich, w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli;

6) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 99% powierzchni działki budowlanej;

7) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

8) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.1W** ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - wodociągi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

2) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub płaskie;

3) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyłączeniem dachów płaskich, w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

4) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 99% powierzchni działki budowlanej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

§ 70. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **II.1KD-Z, II.2KD-Z, II.3KD-Z, II.4KD-Z, II.5KD-Z, II.6KD-Z** ustala się przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy zbiorczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla II.1KD-Z od 11,8 m do 12,5 m;

2) dla II.2KD-Z od 6,4 m do 20,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

3) dla II.3KD-Z od 6,0 m do 20,5 m;

4) dla II.4KD-Z, dla części pasa drogowego położonego w granicach planu, do 5,4 m;

5) dla II.5KD-Z od 4,5 m do 8,8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

6) dla II.6KD-Z, dla części pasa drogowego położonego w granicach planu, od 2,2 m do 3,3 m.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.1KD-L** ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 7,5 m do 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 72. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **II.1KD-D, II.2KD-D, II.3KD-D, II.4KD-D, II.5KD-D, II.6KD-D** ustala się przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla II.1KD-D od 6,0 m do 11,7 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) dla II.2KD-D od 6,0 m do 6,2 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

3) dla II.3KD-D od 6,0 m do 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

4) dla II.4KD-D od 4,7 m do 6,2 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

5) dla II.5KD-D od 4,2 m do 10,2 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

6) dla II.6KD-D od 10,0 m do 12,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

7) dla II.7KD-D od 4,5 m do 8,3 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 73. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **II.1KDW, II.2KDW, II.3KDW, II.4KDW, II.5KDW, II.6KDW, II.7KDW, II.8KDW, II.9KDW, II.10KDW, II.11KDW, II.12KDW, II.13KDW** ustala się przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla II.1KDW od 6,0 m do 14,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) dla II.2KDW od 6,0 m do 12,2 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

3) dla II.3KDW od 5,2 m do 10,7 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

4) dla II.4KDW od 6,2 m do 12,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

5) dla II.5KDW od 4,5 m do 5,7 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

6) dla II.6KDW 4,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

7) dla II.7KDW od 6,0 do 12,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

8) dla II.8KDW 4,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

9) dla II.9KDW od 6,0 do 11,3 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

10) dla II.10KDW od 5,8 do 6,6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

11) dla II.11KDW od 3,7 m do 12,5 m;

12) dla II.12KDW od 4,5 m do 12,5 m;

13) dla II.13KDW od 3,8 m do 4,1 m.

Rozdział 11.
III – Pomrożyce

§ 74. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **III.1MN, III.2MN, III.3MN, III.4MN, III.5MN, III.6MN, III.7MN, III.8MN, III.9MN, III.10MN, III.11MN, III.12MN, III.13MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi,

b) urządzenia i obiekty towarzyszące,

c) zabudowa rekreacji indywidualnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla budynków usytuowanych w granicy działki zlokalizowanych poza granicami Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:

a) 60% powierzchni działki budowlanej dla terenów III.1MN, III.2MN, III.4MN, III.9MN, III.10MN, III.11MN, III.12MN, III.13MN,

b) 50% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1000 m².

§ 75. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **III.1MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) lokalizacja budynku mieszkalnego lub budynku usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

4) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

5) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

6) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla budynków usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1000 m².

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **III.1UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

2) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

3) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

4) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla budynków usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,6;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **III.2UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu lub czerwieni;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla budynków usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 78. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **III.1ZL, III.2ZL, III.3ZL, III.4ZL, III.5ZL, III.6ZL, III.7ZL, III.8ZL, III.9ZL, III.10ZL, III.11ZL, III.12ZL, III.13ZL, III.14ZL, III.15ZL** ustala się przeznaczenie terenu: lasy.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z ustawą o lasach.

§ 79. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **III.1ZLd, III.2ZLd, III.3ZLd, III.4ZLd, III.5ZLd, III.6ZLd, III.7ZLd, III.8ZLd, III.9ZLd, III.10ZLd, III.11ZLd, III.12ZLd, III.13ZLd, III.14ZLd, III.15ZLd, III.16ZLd** ustala się przeznaczenie terenu: zalesienia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się tymczasowe zagospodarowanie terenu jako tereny rolnicze z zakazem zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz związanych z realizacją urządzeń melioracji wodnej, zaopatrzeniem rolnictwa w wodę i kanalizację oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, termin tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w ust. 2, nie może być dłuższy niż 40 lat od dnia wejścia w życie uchwały.

4. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z ustawą o lasach.

§ 80. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **III.1RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 81. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **III.1R, III.2R** ustala się przeznaczenie terenu: rolnicze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz związanych z realizacją urządzeń melioracji wodnej, zaopatrzeniem rolnictwa w wodę i kanalizację oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 82. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **III.3R, III.4R, III.5R, III.6R, III.7R, III.8R, III.9R,** ustala się przeznaczenie terenu: rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

2) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

3) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

4) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 83. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **III.1KD-Z, III.2KD-Z** ustala się przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy zbiorczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla III.1KD-Z od 8,3 m do 38,8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) dla III.2KD-Z od 12,3 m do 18,3 m.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 84. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **III.1KD-D, III.2KD-D, III.3KD-D, III.4KD-D, III.5KD-D, III.6KD-D, III.7KD-D, III.8KD-D, III.9KD-D** ustala się przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla III.1KD-D od 5,1 m do 6,4 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) dla III.2KD-D od 4,9 m do 8,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

3) dla III.3KD-D dla części pasa drogowego zlokalizowanego w granicach planu od 4,9 m do 6,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

4) dla III.4KD-D dla części pasa drogowego zlokalizowanego w granicach planu do 11,3 m;

5) dla III.5KD-D od 4,5 m do 8,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

6) dla III.6KD-D od 6,3 m do 12,6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

7) dla III.7KD-D od 5,0 m do 10,3 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

8) dla III.8KD-D dla części pasa drogowego zlokalizowanego w obrębie Pomrożyce od 1,0 m do 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

9) dla III.9KD-D dla części pasa drogowego zlokalizowanego w granicach planu do 8,9 m.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 85. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **III.1KDW, III.2KDW, III.3KDW, III.4KDW** ustala się przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla III.1KDW dla części pasa drogowego zlokalizowanego w granicach planu do 5,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) dla III.2KDW od 5,0 m do 12,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

3) dla III.3KDW od 4,5 m do 12,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

4) dla III.4KDW od 5,0 m do 8,0 m.

§ 86. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **III.1KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: parkingi;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.

Rozdział 12.
IV – Skarżyce

§ 87. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IV.1MN, IV.2MN, IV.3MN, IV.4MN, IV.5MN, IV.6MN, IV.7MN, IV.8MN, IV.9MN, IV.10MN, IV.11MN, IV.12MN, IV.13MN, IV.14MN, IV.15MN, IV.16MN, IV.17MN, IV.18MN, IV.19MN, IV.20MN, IV.21MN, IV.22MN, IV.23MN, IV.24MN, IV.25MN, IV.26MN, IV.27MN, IV.28MN, IV.29MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi,

b) urządzenia i obiekty towarzyszące,

c) zabudowa rekreacji indywidualnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż:

1) 2500 m² dla IV.12MN;

2) 1500 m² dla terenów innych niż wymieniony w pkt 1.

§ 88. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IV.1MN/U, IV.2MN/U, IV.3MN/U, IV.4MN/U, IV.5MN/U, IV.6MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenów IV.1MN/U, IV.3MN/U i IV.4MN/U w granicy strefy ochrony od cmentarza – 50 m, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) lokalizacja budynku mieszkalnego lub budynku usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

4) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

5) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

6) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1500 m².

§ 89. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IV.1UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) zakaz budowy nowych budynków;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 25 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 90. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IV.2UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,6;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 91. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IV.3UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

2) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

3) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

4) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 92. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IV.1U/P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,6;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 93. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IV.1ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: cmentarze;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące, z wyłączeniem garaży.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się kaplice i domy przedpogrzebowe.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz rozporządzeniami wykonawczymi.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,3;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 10% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna poza polami grzebalnymi nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się jako przestrzeń publiczną.

§ 94. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IV.1ZL, IV.2ZL, IV.3ZL, IV.4ZL, IV.5ZL, IV.6ZL, IV.7ZL, IV.8ZL, IV.9ZL, IV.10ZL, IV.11ZL, IV.12ZL, IV.13ZL, IV.14ZL, IV.15ZL, IV.16ZL, IV.17ZL, IV.18ZL, IV.19ZL, IV.20ZL, IV.21ZL, IV.22ZL, IV.23ZL, IV.24ZL, IV.25ZL, IV.26ZL, IV.27ZL, IV.28ZL, IV.29ZL, IV.30ZL, IV.31ZL, IV.32ZL, IV.33ZL, IV.34ZL, IV.35ZL IV.36ZL, IV.37ZL** ustala się przeznaczenie terenu: lasy.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z ustawą o lasach.

§ 95. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IV.1ZLd, IV.2ZLd, IV.3ZLd, IV.4ZLd, IV.5ZLd, IV.6ZLd, IV.7ZLd, IV.8ZLd, IV.9ZLd, IV.10ZLd, IV.11ZLd, IV.12ZLd, IV.13ZLd, IV.14ZLd, IV.15ZLd, IV.16ZLd, IV.17ZLd, IV.18ZLd, IV.19ZLd** ustala się przeznaczenie terenu: zalesienia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się tymczasowe zagospodarowanie terenu jako tereny rolnicze z zakazem zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz związanych z realizacją urządzeń melioracji wodnej, zaopatrzeniem rolnictwa w wodę i kanalizację oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, termin tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w ust. 2, nie może być dłuższy niż 40 lat od dnia wejścia w życie uchwały.

4. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z ustawą o lasach.

§ 96. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IV.1Z, IV.2Z, IV.3Z, IV.4Z, IV.5Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) dojścia i dojazdy,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90% powierzchni działki.

§ 97. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IV.1RM, IV.2RM, IV.3RM, IV.4RM, IV.5RM, IV.6RM, IV.7RM, IV.8RM, IV.9RM, IV.10RM, IV.11RM, IV.12RM, IV.13RM, IV.14RM, IV.15RM, IV.16RM**, **IV.17RM, IV.18RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 98. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IV.1R, IV.2R, IV.3R, IV.4R, IV.5R, IV.6R, IV.7R, IV.15R, IV.16R** ustala się przeznaczenie terenu: rolnicze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz związanych z realizacją urządzeń melioracji wodnej, zaopatrzeniem rolnictwa w wodę i kanalizację oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 99. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IV.8R, IV.9R, IV.10R, IV.11R, IV.12R, IV.13R, IV.14R** ustala się przeznaczenie terenu: rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

2) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

3) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

4) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 100. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IV.1KD-Z, IV.2KD-Z, IV.3KD-Z, IV.4KD-Z** ustala się przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy zbiorczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla IV.1KD-Z od 7,5 m do 16,3 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) dla IV.2KD-Z od 9,9 m do 18,7 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

3) dla IV.3KD-Z od 11,3 m do 23,4 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

4) dla IV.4KD-Z od 8,5 m do 17,3 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 101. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IV.1KD-L, IV.2KD-L, IV.3KD-L, IV.4KD-L** ustala się przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla IV.1KD-L 8,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) dla IV.2KD-L od 10,7 m do 13,6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

3) dla IV.3KD-L od 8,0 m do 12,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

4) dla IV.4KD-L od 5,5 m do 8,9 m m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 102. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IV.1KD-D, IV.2KD-D, IV.3KD-D, IV.4KD-D, IV.5KD-D, IV.6KD-D, IV.7KD-D, IV.8KD-D** ustala się przeznaczenie terenu: drogi publiczne

klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla IV.1KD-D od 8,0 m do 8,4 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) dla IV.2KD-D dla części pasa drogowego położonego w granicach obrębu Skarżyce od 5,0 m do 12,7 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

3) dla IV.3KD-D dla części pasa drogowego położonego w granicach obrębu Skarżyce od 4,8 m do 8,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

4) dla IV.4KD-D od 4,3 m do 7,6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

5) dla IV.5KD-D 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

6) dla IV.6KD-D od 8,0 m do 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

7) dla IV.7KD-D dla części pasa drogowego zlokalizowanego w granicach obszaru objętego planem od 0,5 m do 8,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

8) dla IV.8KD-D od 9,6 m do 11,4 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 103. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IV.1KDW, IV.2KDW, IV.3KDW, IV.4KDW, IV.5KDW** ustala się przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla IV.1KDW od 4,8 m do 10,3 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) dla IV.2KDW od 4,7 m do 5,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

3) dla IV.3KDW od 4,5 m do 12,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

4) dla IV.4KDW od 7,1 m do 8,3 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

5) dla IV.5KDW od 4,1 m do 5,4 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

§ 104. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **IV.1W** ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - wodociągi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

2) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub płaskie;

3) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyłączeniem dachów płaskich, w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

4) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 99% powierzchni działki budowlanej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 13.
V – Żerkowice

§ 105. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **V.1MN, V.2MN, V.3MN, V.4MN, V.5MN, V.6MN, V.7MN, V.8MN, V.9MN, V.10MN, V.11MN, V.12MN, V.13MN, V.14MN, V.15MN, V.16MN, V.17MN, V.18MN, V.19MN, V.20MN, V.21MN, V.22MN, V.23MN, V.24MN, V.25MN, V.26MN, V.27MN, V.28MN, V.29MN, V.30MN, V.31MN, V.32MN, V.33MN, V.34MN, V.35MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi,

b) urządzenia i obiekty towarzyszące,

c) zabudowa rekreacji indywidualnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1000 m².

§ 106. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **V.1MN/U, V.2MN/U, V.3MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) lokalizacja budynku mieszkalnego lub budynku usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

4) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

5) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

6) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1000 m².

§ 107. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **V.1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi i stacja paliw;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,6;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 108. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **V.2U, V.3U, V.4U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,6;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 109. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **V.1UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,6;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 110. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **V.2UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi,

b) urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

2) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

3) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

4) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,6;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 111. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **V.1US, V.2US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 112. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **V.1ZL, V.2ZL, V.3ZL, V.4ZL, V.5ZL, V.6ZL, V.7ZL, V.8ZL, V.9ZL, V.10ZL, V.11ZL, V.12ZL, V.13ZL, V.14ZL, V.15ZL, V.16ZL, V.17ZL, V.18ZL, V.19ZL, V.20ZL, V.21ZL, V.22ZL, V.23ZL, V.24ZL, V.25ZL, V.26ZL, V.27ZL, V.28ZL, V.29ZL, V.30ZL, V.31ZL, V.32ZL, V.33ZL, V.34ZL, V.35ZL, V.36ZL, V.37ZL, V.38ZL,** ustala się przeznaczenie terenu: lasy.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z ustawą o lasach.

§ 113. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **V.1ZLd, V.2ZLd, V.3ZLd, V.4ZLd, V.5ZLd, V.6ZLd, V.7ZLd, V.8ZLd, V.9ZLd, V.10ZLd, V.11ZLd, V.12ZLd, V.13ZLd, V.14ZLd, V.15ZLd, V.16ZLd, V.17ZLd, V.18ZLd, V.19ZLd, V.20ZLd, V.21ZLd, V.22ZLd, V.23ZLd, V.24ZLd, V.25ZLd, V.26ZLd, V.27ZLd, V.28ZLd, V.29ZLd, V.30ZLd,** ustala się przeznaczenie terenu: zalesienia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się tymczasowe zagospodarowanie terenu jako tereny rolnicze z zakazem zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz związanych z realizacją urządzeń melioracji wodnej, zaopatrzeniem rolnictwa w wodę i kanalizację oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, termin tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w ust. 2, nie może być dłuższy niż 40 lat od dnia wejścia w życie uchwały.

4. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z ustawą o lasach.

§ 114. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **V.1Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) dojścia i dojazdy,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90% powierzchni działki.

§ 115. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **V.1RM, V.2RM, V.3RM, V.4RM, V.5RM, V.6RM, V.7RM, V.8RM, V.9RM, V.10RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) dla terenu V.9RM: usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, urządzenia i obiekty towarzyszące,

b) dla pozostałych terenów: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 116. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **V.1R, V.2R, V.3R, V.4R, V.5R, V.6R, V.8R, V.9R, V.10R, V.11R, V.12R, V.13R, V.14R, V.15R, V.16R, V.17R, V.18R, V.19R, V.29R, V.30R, V.31R** ustala się przeznaczenie terenu: rolnicze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz związanych z realizacją urządzeń melioracji wodnej, zaopatrzeniem rolnictwa w wodę i kanalizację oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 117. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **V.7R, V.20R, V.21R, V.22R, V.23R, V.24R, V.25R, V.26R, V.27R, V.28R** ustala się przeznaczenie terenu: rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

2) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

3) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

4) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 118. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **V.1KD-GP, V.2KD-GP, V.3KD-GP, V.4KD-GP, V.5KD-GP** ustala się przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla V.1KD-GP od 14,0 m do 45,0 m;

2) dla V.2KD-GP, stanowiącej fragment projektowanego węzła drogowego, od 25,0 m do 131,4 m;

3) dla V.3KD-GP od 39,5 m do 144,0 m;

4) dla V.4KD-GP, stanowiącej fragment projektowanego węzła drogowego, od 15,2 m do 77,9 m;

5) dla V.5KD-GP dla fragmentu pasa drogowego zlokalizowanego w graniach planu od 17,6 m do 40,0 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 119. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **V.1KD-Z, V.2KD-Z, V.3KD-Z, V.4KD-Z** ustala się przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy zbiorczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla V.1KD-Z od 12,3 m do 34,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) dla V.2KD-Z od 11,4 m do 35,3 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

3) dla V.3KD-Z od 14,5 m do 20,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

4) dla V.4KD-Z dla części pasa drogowego zlokalizowanego w granicach planu od 3,8 m do 22,0 m.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 120. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **V.1KD-L, V.2KD-L, V.3KD-L** ustala się przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla V.1KD-L od 6,0 m do 10,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) dla V.2KD-L od 6,0 m do 13,6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

3) dla V.3KD-L od 7,2 m do 80 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 121. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **V.1KD-D, V.2KD-D, V.3KD-D** ustala się przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla V.1KD-D 8,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) dla V.2KD-D od 8,0 m do 12,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

3) dla V.3KD-D od 4,5 m do 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 122. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **V.1KDW, V.2KDW, V.3KDW, V.4KDW, V.5KDW, V.6KDW, V.7KDW, V.8KDW, V.9KDW** ustala się przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla V.1KDW 8,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) dla V.2KDW od 3,8 m do 15,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

3) dla V.3KDW od 4,5 m do 7,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

4) dla V.4KDW od 4,5 m do 12,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

5) dla V.5KDW od 5,7 m do 7,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

6) dla V.6KDW od 5,3 m do 20,2 m;

7) dla V.7KDW od 3,3 m do 13,4 m;

8) dla V.8KDW od 3,8 m do 6,8 m;

9) dla V.9KDW od 4,5 m do 12,5 m.

§ 123. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **V.1T** ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - telekomunikacja.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość masztu nie większa niż 50 m;

3) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub płaskie;

4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyłączeniem dachów płaskich, w kolorach brązu, czerwieni, szarości lub czarne;

5) elewacje drewniane, kamienne, murowane, tynkowane w odcieniach beżu, szarości i bieli;

6) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 99% powierzchni działki budowlanej;

7) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

8) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 124. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Beata Chawuła

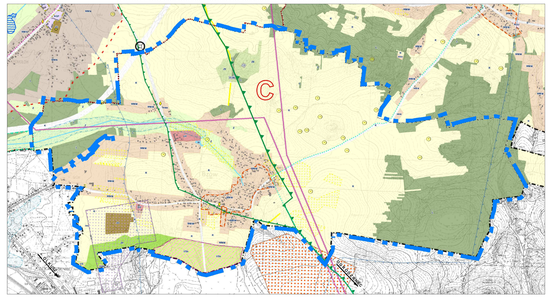
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
miasta Zawiercie dla obrębów: Bzów, Karlin, Pomrożyce, Skarżyce i Żerkowice

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

I - BZÓW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U – tereny usług
- UP – tereny usług publicznych
- UR – tereny usług rekreacyjnych
- US – tereny usług sportu i rekreacji
- UP – tereny usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- ZC – cmentarz
- ZL – lasy
- ZLd – tereny zalesień
- ZR – tereny zieleni dolin rzecznych
- Z – tereny zieleni
- RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R – tereny rolnicze
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- E – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- W – tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
- I – tereny infrastruktury technicznej
- KD-GP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KD-Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW – tereny dróg wewnętrznych
- KP – tereny parkingów
- obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- granica strefy ochrony konserwatorskiej
- stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem AZP
- rów przeciwczołgowy
- granica obszaru wymagającego rekultywacji

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granica Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"
- granica otuliny Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"
- granica pola
- granica udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- granica strefy ochrony od cmentarza - 50 m
- granica strefy ochrony od cmentarza - 150 m

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granice administracyjne miasta Zawiercie
- linia energetyczna wysokiego napięcia
- projektowana linia energetyczna wysokiego napięcia
- linia energetyczna średniego napięcia

OZNACZENIA INNE

- obszar wyłączony z opracowania mpzp

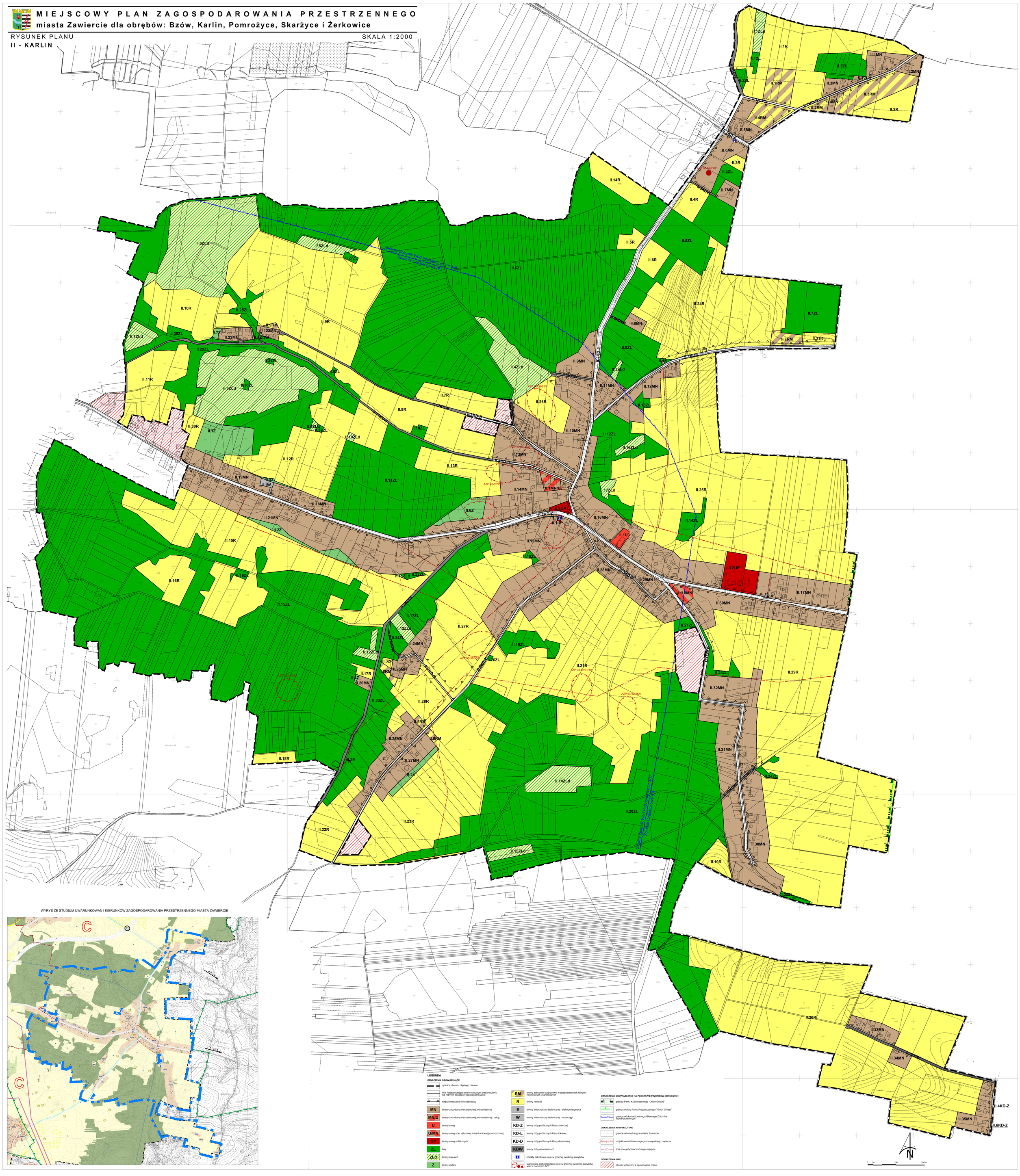
0 50 100 200 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/479/21
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 marca 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
miasta Zawiercie dla obrębów: Bzów, Karlin, Pomrożyce, Skarżyce i Żerkowice

RYSUNEK PLANU
II - KARLIN

SKALA 1:2000


II.1R
II.1MN
II.2MN
II.2R
II.3ZL
II.3MN
II.3RM
II.4MN
II.4RM
II.5MN
II.6MN
II.3R
II.4ZL
II.7MN
II.4R
II.14R
II.5R
II.5ZL
II.6R
II.24R
II.7ZL
II.31R
II.6ZLd
II.10R
II.9R
II.6ZL
II.7ZLd
II.35ZL
II.29ZL
II.11R
II.8ZLd
II.30ZL
II.8R
II.7R
II.42ZLd
II.9MN
II.8MN
II.8ZL
II.11MN
II.12MN
II.13ZL
II.26R
II.10MN
II.12ZL
II.30R
II.1Z
II.12R
II.13R
II.11ZL
II.14MN
II.1MN/U
II.3UP
II.1UP
II.16MN
II.1U
II.25R
II.14ZL
II.21MN
II.2Z
II.15R
II.16R
II.15MN
II.28MN
II.29MN
II.2UP
II.17MN
II.30MN
II.15ZL
II.17ZL
II.27R
II.19ZL
II.21ZL
II.24MN
II.26ZL
II.21R
II.23ZL
II.29R
II.32MN
II.33ZL
II.28R
II.26MN
II.27MN
II.31MN
II.18R
II.142ZLd
II.20ZL
II.23R
II.22R
II.152ZLd
II.36MN
II.19R
II.20R
II.33MN
II.34MN
II.35MN
II.4KD-Z
II.6KD-Z
II.1KDW
II.2KDW
II.3KDW
II.4KDW
II.5KDW
II.6KDW
II.7KDW
II.8KDW
II.1KD-L
II.2KD-L
II.3KD-L
II.4KD-L
II.5KD-L
II.6KD-L
II.7KD-L
II.1KD-D
II.2KD-D
II.3KD-D
II.4KD-D
II.5KD-D
II.6KD-D
II.7KD-D
II.8KD-D
II.9KD-D
II.10KD-D
II.11KD-D
II.12KD-D
II.13KD-D
II.14KD-D
II.15KD-D
II.16KD-D
II.17KD-D
II.18KD-D
II.19KD-D
II.20KD-D
II.21KD-D
II.22KD-D
II.23KD-D
II.24KD-D
II.25KD-D
II.26KD-D
II.27KD-D
II.28KD-D
II.29KD-D
II.30KD-D
II.31KD-D
II.32KD-D
II.33KD-D
II.34KD-D
II.35KD-D
II.36KD-D
II.1KDW
II.2KDW
II.3KDW
II.4KDW
II.5KDW
II.6KDW
II.7KDW
II.8KDW
II.1KD-Z
II.2KD-Z
II.3KD-Z
II.4KD-Z
II.5KD-Z
II.6KD-Z
II.7KD-Z
II.8KD-Z
II.9KD-Z
II.10KD-Z
II.11KD-Z
II.12KD-Z
II.13KD-Z
II.14KD-Z
II.15KD-Z
II.16KD-Z
II.17KD-Z
II.18KD-Z
II.19KD-Z
II.20KD-Z
II.21KD-Z
II.22KD-Z
II.23KD-Z
II.24KD-Z
II.25KD-Z
II.26KD-Z
II.27KD-Z
II.28KD-Z
II.29KD-Z
II.30KD-Z
II.31KD-Z
II.32KD-Z
II.33KD-Z
II.34KD-Z
II.35KD-Z
II.36KD-Z
II.1KD-D
II.2KD-D
II.3KD-D
II.4KD-D
II.5KD-D
II.6KD-D
II.7KD-D
II.8KD-D
II.9KD-D
II.10KD-D
II.11KD-D
II.12KD-D
II.13KD-D
II.14KD-D
II.15KD-D
II.16KD-D
II.17KD-D
II.18KD-D
II.19KD-D
II.20KD-D
II.21KD-D
II.22KD-D
II.23KD-D
II.24KD-D
II.25KD-D
II.26KD-D
II.27KD-D
II.28KD-D
II.29KD-D
II.30KD-D
II.31KD-D
II.32KD-D
II.33KD-D
II.34KD-D
II.35KD-D
II.36KD-D
II.1KD-L
II.2KD-L
II.3KD-L
II.4KD-L
II.5KD-L
II.6KD-L
II.7KD-L
II.8KD-L
II.9KD-L
II.10KD-L
II.11KD-L
II.12KD-L
II.13KD-L
II.14KD-L
II.15KD-L
II.16KD-L
II.17KD-L
II.18KD-L
II.19KD-L
II.20KD-L
II.21KD-L
II.22KD-L
II.23KD-L
II.24KD-L
II.25KD-L
II.26KD-L
II.27KD-L
II.28KD-L
II.29KD-L
II.30KD-L
II.31KD-L
II.32KD-L
II.33KD-L
II.34KD-L
II.35KD-L
II.36KD-L
II.1KD-D
II.2KD-D
II.3KD-D
II.4KD-D
II.5KD-D
II.6KD-D
II.7KD-D
II.8KD-D
II.9KD-D
II.10KD-D
II.11KD-D
II.12KD-D
II.13KD-D
II.14KD-D
II.15KD-D
II.16KD-D
II.17KD-D
II.18KD-D
II.19KD-D
II.20KD-D
II.21KD-D
II.22KD-D
II.23KD-D
II.24KD-D
II.25KD-D
II.26KD-D
II.27KD-D
II.28KD-D
II.29KD-D
II.30KD-D
II.31KD-D
II.32KD-D
II.33KD-D
II.34KD-D
II.35KD-D
II.36KD-D
II.1KDW
II.2KDW
II.3KDW
II.4KDW
II.5KDW
II.6KDW
II.7KDW
II.8KDW
II.1KD-Z
II.2KD-Z
II.3KD-Z
II.4KD-Z
II.5KD-Z
II.6KD-Z
II.7KD-Z
II.8KD-Z
II.9KD-Z
II.10KD-Z
II.11KD-Z
II.12KD-Z
II.13KD-Z
II.14KD-Z
II.15KD-Z
II.16KD-Z
II.17KD-Z
II.18KD-Z
II.19KD-Z
II.20KD-Z
II.21KD-Z
II.22KD-Z
II.23KD-Z
II.24KD-Z
II.25KD-Z
II.26KD-Z
II.27KD-Z
II.28KD-Z
II.29KD-Z
II.30KD-Z
II.31KD-Z
II.32KD-Z
II.33KD-Z
II.34KD-Z
II.35KD-Z
II.36KD-Z
II.1KD-L
II.2KD-L
II.3KD-L
II.4KD-L
II.5KD-L
II.6KD-L
II.7KD-L
II.8KD-L
II.9KD-L
II.10KD-L
II.11KD-L
II.12KD-L
II.13KD-L
II.14KD-L
II.15KD-L
II.16KD-L
II.17KD-L
II.18KD-L
II.19KD-L
II.20KD-L
II.21KD-L
II.22KD-L
II.23KD-L
II.24KD-L
II.25KD-L
II.26KD-L
II.27KD-L
II.28KD-L
II.29KD-L
II.30KD-L
II.31KD-L
II.32KD-L
II.33KD-L
II.34KD-L
II.35KD-L
II.36KD-L
II.1KD-D
II.2KD-D
II.3KD-D
II.4KD-D
II.5KD-D
II.6KD-D
II.7KD-D
II.8KD-D
II.9KD-D
II.10KD-D
II.11KD-D
II.12KD-D
II.13KD-D
II.14KD-D
II.15KD-D
II.16KD-D
II.17KD-D
II.18KD-D
II.19KD-D
II.20KD-D
II.21KD-D
II.22KD-D
II.23KD-D
II.24KD-D
II.25KD-D
II.26KD-D
II.27KD-D
II.28KD-D
II.29KD-D
II.30KD-D
II.31KD-D
II.32KD-D
II.33KD-D
II.34KD-D
II.35KD-D
II.36KD-D
II.1KDW
II.2KDW
II.3KDW
II.4KDW
II.5KDW
II.6KDW
II.7KDW
II.8KDW
II.1KD-Z
II.2KD-Z
II.3KD-Z
II.4KD-Z
II.5KD-Z
II.6KD-Z
II.7KD-Z
II.8KD-Z
II.9KD-Z
II.10KD-Z
II.11KD-Z
II.12KD-Z
II.13KD-Z
II.14KD-Z
II.15KD-Z
II.16KD-Z
II.17KD-Z
II.18KD-Z
II.19KD-Z
II.20KD-Z
II.21KD-Z
II.22KD-Z
II.23KD-Z
II.24KD-Z
II.25KD-Z
II.26KD-Z
II.27KD-Z
II.28KD-Z
II.29KD-Z
II.30KD-Z
II.31KD-Z
II.32KD-Z
II.33KD-Z
II.34KD-Z
II.35KD-Z
II.36KD-Z
II.1KD-D
II.2KD-D
II.3KD-D
II.4KD-D
II.5KD-D
II.6KD-D
II.7KD-D
II.8KD-D
II.9KD-D
II.10KD-D
II.11KD-D
II.12KD-D
II.13KD-D
II.14KD-D
II.15KD-D
II.16KD-D
II.17KD-D
II.18KD-D
II.19KD-D
II.20KD-D
II.21KD-D
II.22KD-D
II.23KD-D
II.24KD-D
II.25KD-D
II.26KD-D
II.27KD-D
II.28KD-D
II.29KD-D
II.30KD-D
II.31KD-D
II.32KD-D
II.33KD-D
II.34KD-D
II.35KD-D
II.36KD-D

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/479/21
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 marca 2021 r.

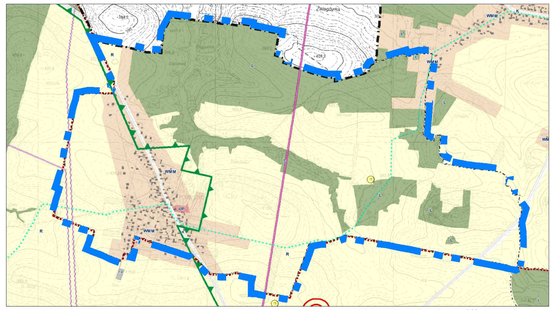
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
miasta Zawiercie dla obrębów: Bzów, Karlin, Pomrożyce, Skarżyce i Żerkowice

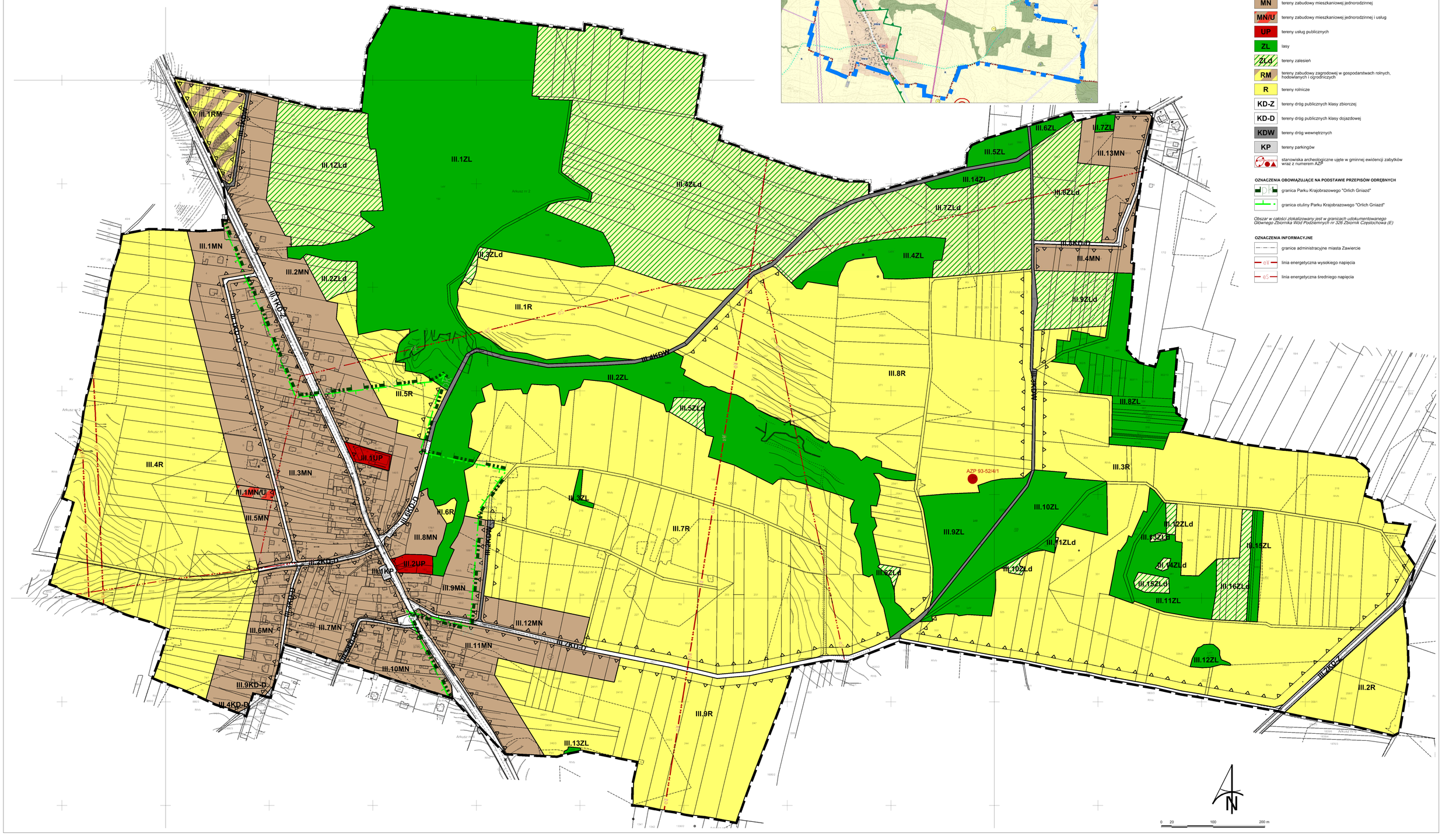
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

III - POMROŻYCE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE





LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- UP – tereny usług publicznych
- ZL – lasy
- ZLd – tereny zalesień
- RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R – tereny rolnicze
- KD-Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW – tereny dróg wewnętrznych
- KP – tereny parkingów
- stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem AZP

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granica Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"
- granica otuliny Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"

Obszar w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granice administracyjne miasta Zawiercie
- 0,9 – linia energetyczna wysokiego napięcia
- 0,5 – linia energetyczna średniego napięcia

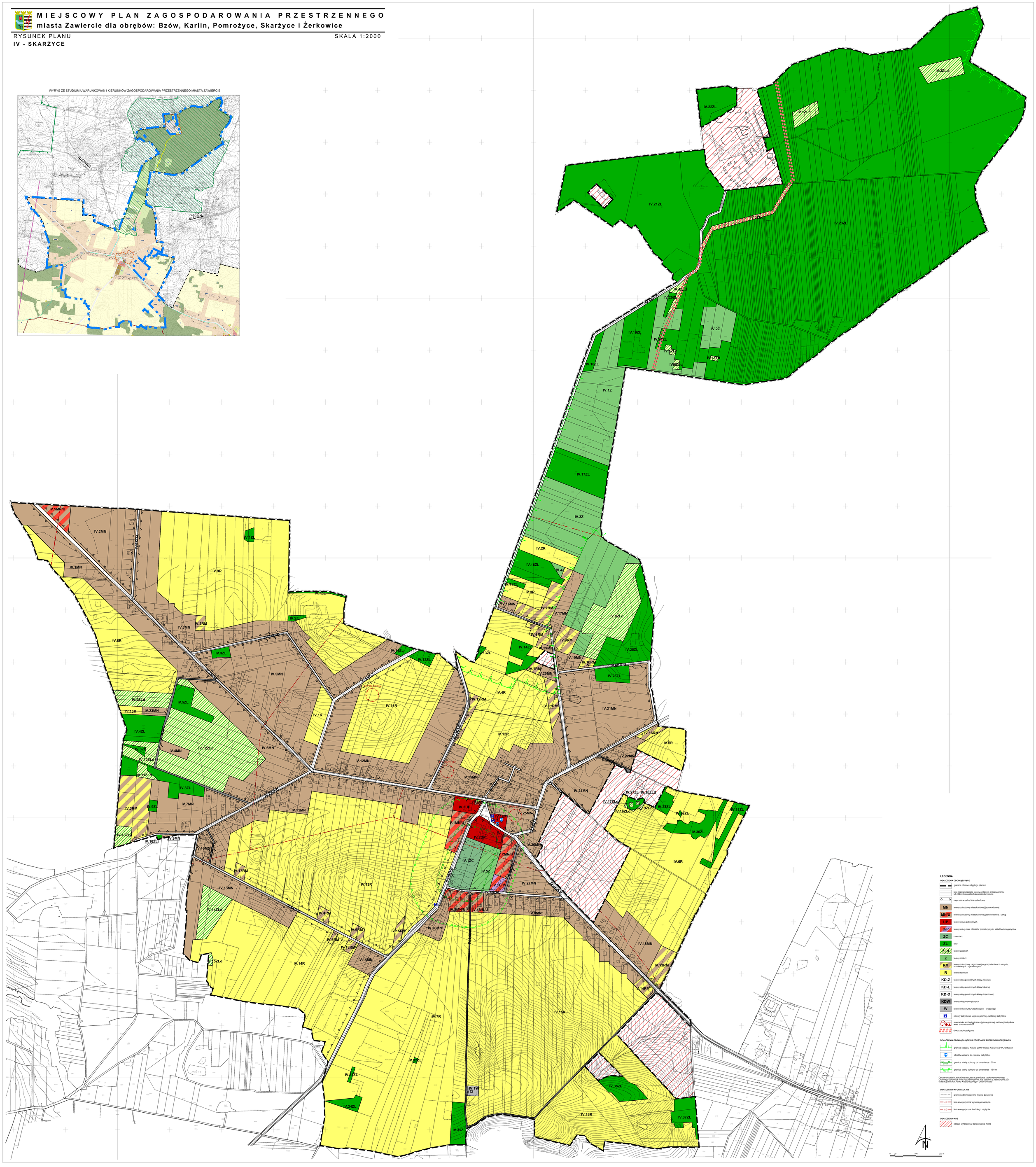
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/479/21
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 marca 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
miasta Zawiercie dla obrębów: Bzów, Karlin, Pomrożyce, Skarżyce i Żerkowice

RYSUNEK PLANU — SKALA 1:2000

IV - SKARŻYCE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- UP — tereny usług publicznych
- U/P — tereny usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- ZC — cmentarz
- ZL — lasy
- ZLG — tereny zalesień
- Z — tereny zieleni
- RM — tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R — tereny rolnicze
- KD-Z — tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KD-L — tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D — tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- W — tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
- obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem AZP
- rów przeciwczołgowy

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granica obszaru Natura 2000 "Ostoja Kroczycka" PLH240032
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- granica strefy ochrony od cmentarza - 50 m
- granica strefy ochrony od cmentarza - 150 m

Obszar w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E) oraz w granicach Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granice administracyjne miasta Zawiercie
- linia energetyczna wysokiego napięcia
- linia energetyczna średniego napięcia

OZNACZENIA INNE

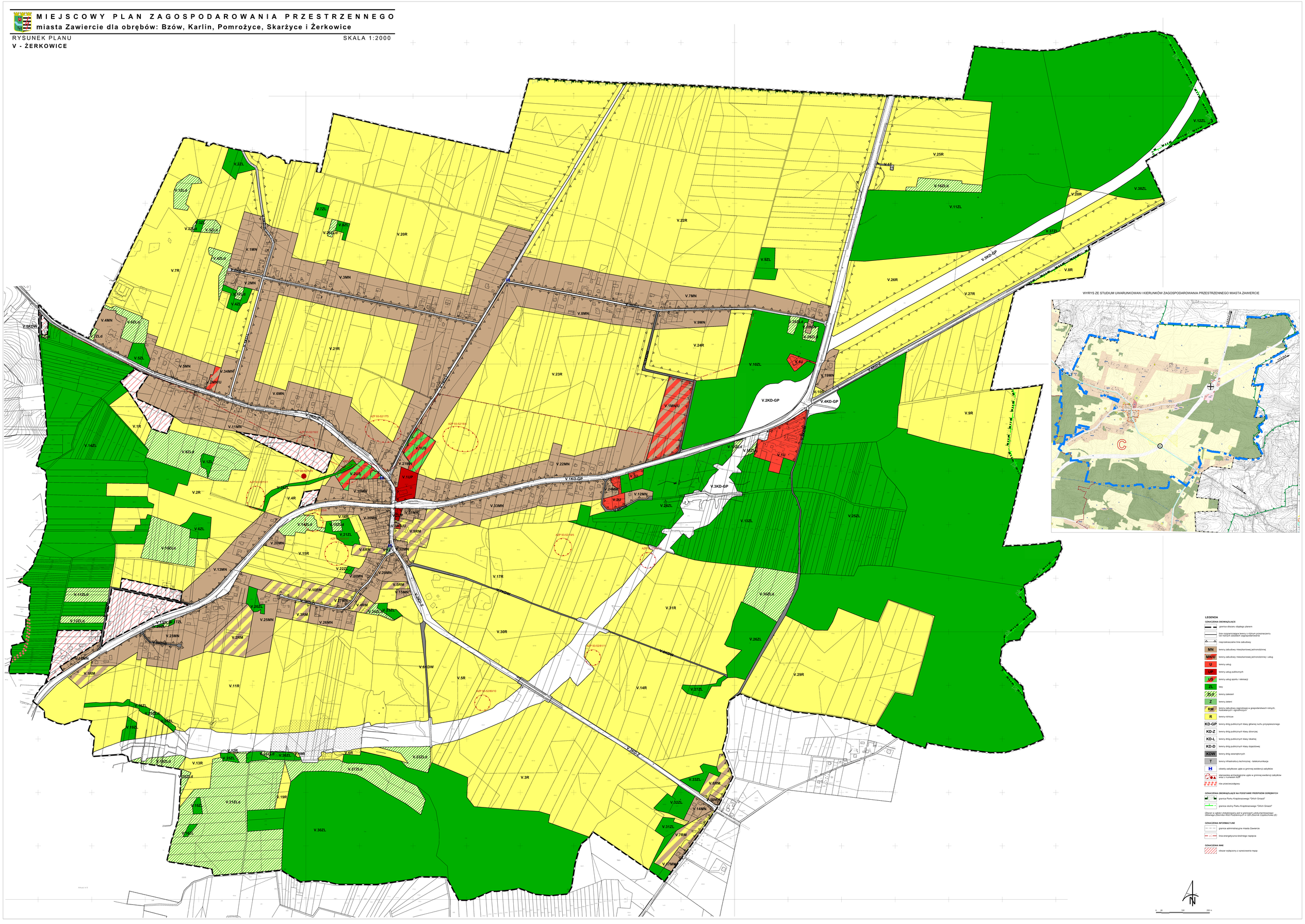
- obszar wyłączony z opracowania mpzp

0 20 100 200 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
miasta Zawiercie dla obrębów: Bzów, Karlin, Pomrożyce, Skarżyce i Żerkowice

RYSUNEK PLANU
V - ŻERKOWICE

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLI/479/21
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Zawierciu po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w dniach od 15 czerwca 2020 r. do 7 lipca 2020 r. (termin składania uwag do dnia 21 lipca 2020 r.) oraz podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w dniach od 8 grudnia 2020 r. do 22 stycznia 2021 r. (termin składania uwag do dnia 8 lutego 2021 r.) rozstrzyga w następujący sposób:

§ 1. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 22.06.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 67/9, obręb Skarżyce, o treści:

Wnoszę o poszerzenie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem IV.4MN zgodnie z załączonym szkicem.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem L - tereny lasów i zalesień.

§ 2. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 22.06.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 54/7, obręb Skarżyce , o treści:

W związku z wyłożeniem planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Skarżyce wnoszę o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną (zwiększenie terenów mieszkaniowych). Jestem właścicielem działki 54/7 arkusz mapy 3 obręb Skarżyce o powierzchni 1.1524 ha działka ta, tylko w połowie ma przeznaczenie pod zabudowę co uniemożliwia mi podział i wydzielenie działek, ponieważ dodatkowo działki są pod skosem.

Ponadto jestem właścicielem działki 54/9 (powierzchnia 0,6390 ha), która w planie jest prawie w całości budowlana i jest w bliskim sąsiedztwie działki 54/7. Moje działki przedziela wydzielona działka drogowa o numerze 306 będąca własnością Skarbu Państwa. Zwiększenie powierzchni zabudowy przyniesie pozytywne skutki także dla miasta dzieląc działkę zapłacę opłatę adiacencką, a także rentę planistyczną, a efektem będą nowopowstałe działki które zamierzam sprzedać.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem R - tereny rolnicze.

§ 3. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 23.06.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 208/2, obręb Pomrożyce, o treści:

Przekształcenie działki położonej w Pomrożycach z działki rolnej na działkę budowlaną.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem R - tereny rolnicze.

§ 4. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 23.06.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 332/3, obręb Karlin, o treści:

Przekształcenie części działki nr 332/3 położonej w Zawierciu dzielnica Karlin z działki leśnej na działkę rolną. Całkowita powierzchnia działki 0,1644 ha, przekształcenie 0,0500 ha, jak w załączeniu.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Brak możliwości uwzględnienia uwagi, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem L - tereny lasów i zalesień.

§ 5. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 26.06.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 41, obręb Skarżyce, o treści:

Wnoszę o uwzględnienie w projektowanym mpzp miasta Zawiercie korekty polegającej na objęciu części działki nr 41 tj. pasa przylegającego do jej granicy z działką nr 40/1, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5 przeznaczeniem pod: 2.58ML1 oraz KD.

Szerokość pasa, który podlegać ma powyższej zmianie proszę dostosować do szerokości terenu 2.58ML1 przyjętego w projekcie planu Zawiercie dla działki o nr 42/1 oraz kolejnych położonych wzdłuż ulicy Skrzetuskiego.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem R - tereny rolnicze.

§ 6. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 25.06.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działek nr 3029/1, 3026/1, obręb Bzów, o treści:

Zwracam się z prośbą o wydłużenie terenu pod zabudowę jednorodzinną.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem R - tereny rolnicze.

§ 7. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 30.06.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 265/2, obręb Skarżyce, o treści:

W związku z opracowaniem nowego planu zagospodarowania przestrzennego, prowadzonego dla Gminy Zawiercie, obręb Skarżyce, zwracam się z uprzejmą prośbą o przekwalifikowanie mojej działki o nr geodezyjnym 265/2 położonej w Skarżycach na tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona dla części działki zlokalizowanej w terenie IV.7R, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem R - tereny rolnicze. Dla części działki zlokalizowanej w terenie IV.3MN/U uwaga nieuwzględniona, ze względu na lokalizację terenu w części w strefie sanitarnej od cmentarza – 50 m, co uniemożliwia wprowadzenie wyłącznie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 8. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 30.06.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działek nr 292/5, 292/8, obręb Karlin, o treści:

Proszę o przekształcenie działek 292/5, 292/8, obręb *Karlin pod zabudowę jednorodzinną.*

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem R - tereny rolnicze i symbolem L - tereny lasów i zalesień.

§ 9. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 30.06.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 394/5, obręb Karlin, o treści:

Nie wyrażam zgody na przekształcenie części działki na II.3U ponieważ córka, która jest współwłaścicielem ma zamiar budować dom w tej części, proszę o zmianę na MN. Nie zgadzam się również na zmianę części działki na II.32MN, to jest las wysokopienny, proponuję przekształcenie tej części od strony działki nr: 394/4 w stronę tego lasu bo ta część jest nie zalesiona, ta część leży odłogiem, rosną tam tylko samosiejki..

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Dla części uwagi dotyczącej części działki, oznaczonej w Studium symbolem AGU - tereny aktywności gospodarczej z preferencją usług, na których dopuszcza lokalizację m.in. domów właścicieli, uwaga

nieuwzględniona częściowo. Studium nie dopuszcza przeznaczenia całego terenu AGU na teren o wyłącznym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN).

Uwaga nieuwzględniona dla części działki, oznaczonej w projekcie planu II.32MN. W Studium przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem WMM - tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, ustalenia planu w tym zakresie nie naruszają Studium. Podczas procedury planistycznej uzyskano stosowną zgodę na przeznaczenie nieleśne dla przedmiotowego terenu. Zmiana przeznaczenia w miejscowym planie nie powoduje konieczności wycinki lasu.

§ 10. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 03.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działek nr 2358, 2359/1, obręb Bzów, o treści:

Obecnie działki 2358 i 2359/1 znajdują się na terenach zieleni dolin rzecznych oznaczonych symbolem na mapie I.5ZR.

Proszę o przekształcenie ww. działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – MN/U.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem Z - tereny zieleni dolin rzecznych oraz R - tereny rolnicze.

§ 11. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 06.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działek nr 8/21, 20/8, obręb Skarżyce, o treści:

Proszę o zmianę przeznaczenia działek na tereny o symbolu „RM" – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w przypadku braku możliwości przekształcenia działek pod zabudowę jednorodzinną.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w części, poprzez nie wyznaczenie terenu o symbolu RM (teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych) dla części działki zlokalizowanej dalej niż 50 m od drogi. W Studium przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem R - tereny rolnicze, na którym zabudowa zagrodowa dopuszczona jest w ograniczonym zakresie.

§ 12. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 07.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działek nr 16/4, 16/9, obręb Skarżyce, o treści:

Wnoszę o przekształcenie działek na tereny budowlane z powodu dorosłych wnuczek, które planują powiększenie rodziny oraz budowę domu.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem R - tereny rolnicze.

§ 13. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 09.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 17/9, obręb Żerkowice, o treści:

Zgodnie z aktualnie obowiązującym planem miejscowym przedmiotowa działka położona jest na terenie „LS" - tereny lasów, natomiast zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie przyjęto kierunki zagospodarowania „L" - tereny lasów i zalesień. Jako właścicielka przedmiotowej działki zamierzam przekształcić ją pod zabudowę, stąd ubiegam się o zmianę obowiązującego studium oraz planu miejscowego. W związku z tym proszę o rozpatrzenie mojej prośby i zmianę planu zanim zostanie on ostatecznie zatwierdzony, ponieważ umożliwi mi to realizację procesu inwestycyjnego. Istotne jest też, że działka usytuowana jest przy drodze (ul. Okiennik) w bezpośrednim sąsiedztwie działki budowlanej (nr 16/9), która zbudowana jest nieruchomością budowlaną oraz w pasie zabudowy. Nadmieniam, że wystąpiłam też do dyrektora Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego o zmianę planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" oraz do Marszałka Województwa Śląskiego o wyłączenie działki z terenu Parku Krajobrazowego. W uzasadnieniu podniosłam, że aktualnie działka w całości porośnięta jest krzakami i nie przedstawia żadnej wartości przyrodniczej, historycznej, czy kulturowej w myśl art. 16 i 17 ustawy z 16.04.2004r. o ochronie przyrody.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem L – tereny lasów i zalesień.

§ 14. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 13.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 292/5, 292/8, obręb Karlin, o treści:

Wnioskuje o zmianę przeznaczenia podstawowego na zabudowę zagrodową.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w części, poprzez nie wyznaczenie terenu o symbolu RM (teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych) dla części działki zlokalizowanej dalej niż 50 m od drogi. W Studium przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem R - tereny rolnicze, na którym zabudowa zagrodowa dopuszczona jest w ograniczonym zakresie.

§ 15. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 13.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 149/3, obręb Skarżyce, o treści:

Proszę o zmianę przeznaczenia terenów zielonych na zabudowę mieszkaniową, złożyłam wniosek do Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego o zmianę planu i dopuszczenie zabudowy na wyżej wymienionym terenie.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem ZE - pozostałe tereny zieleni. Ponadto, działka położona jest na terenie, dla którego Plan Ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd", wprowadza zakaz zabudowy.

§ 16. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 15.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 20/21, obręb Karlin, o treści:

Wnoszę drugą uwagę do nowego planu, oprócz tego, że państwo chce zająć moją część budowlaną na poszerzenie drogi na co się nie zgadzam to w nowym planie widnieje na dawnej części budowlanej trójkąt zieleni, który ponownie pomniejsza moją działkę o część budowlaną. Tam gdzie pojawia się ten trójkąt zieleni była dawniej działka budowlana. Proszę o nie pomniejszania wartości mojej działki z części budowlanej. Tak jak pisałam w pierwszej uwadze stałam się właścicielem mojej działki po prawie 20 latach walki w sądzie i każdy z trzech współwłaścicieli dostał po równej części budowlanej, a teraz jest mi zabierane przez państwo i zmniejsza się jej wartość. Człowiek walczy tak długo o swoją część, a później państwo chce zabrać lub pomniejszyć wartość działki, która wcześniej po podziale miała większą wartość. To jest niesprawiedliwe.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu II.2Z, ze względu na niezgodność z ustaleniami Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd".

§ 17. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 16.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 149/2, obręb Skarżyce, o treści:

Proszę o zmianę przeznaczenia z terenów zielonych na zabudowę mieszkaniową.

Złożyłam wniosek do Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego o zmianę planu i dopuszczenie zabudowy na wyżej wymienionym terenie.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem ZE - pozostałe tereny zieleni. Ponadto, działka położona jest na terenie, dla którego Plan Ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd", wprowadza zakaz zabudowy.

§ 18. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 16.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 135/7, obręb Karlin, o treści:

Wnoszę o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową lub rekreacyjną. Zgodnie ze studium na terenie „L" dopuszcza się realizację zagospodarowania na cele rekreacyjne.

Dodatkowo informuję, że jest na końcowym etapie zmiana kwalifikacji użytku Lz (grunty zadrzewione i zakrzewione). Klasyfikacja użytku mojej działki nr 135/7 będzie miała charakter RVI (grunty orne o powierzchni 0,2680 ha) oraz Ls (o powierzchni 0,0200 ha).

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem L – lasy i zalesienia.

§ 19. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 16.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 263/5, obręb Żerkowice, o treści:

Z racji braku pozytywnego rozpatrzenia wniosku o przekształcenie działki o nr ew. 263/5 w roku 2011, składam wniosek ponownie.

Jest to związane z ciągłym wzrostem natężenia ruchu na drodze krajowej nr 78.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Z treści wniosku złożonego w 2011 r. wynika, że Wnioskodawca zwracał się o przeznaczenie całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak zgodności ze Studium (przyjęty kierunek: R – tereny rolnicze).

§ 20. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 16.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 290/5, obręb Karlin, o treści:

Proszę wpisać jako przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w części, poprzez nie wyznaczenie terenu o symbolu RM (teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych) dla części działki oznaczonej w ewidencji gruntów symbolem Ls, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem L – tereny lasów i zalesień.

§ 21. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 16.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 290/5, obręb Karlin, o treści:

Wnoszę o ujęcie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obrębu Karlin działki o nr 290/5 jako działki z przeznaczeniem pod zabudowę. W/w działka ma dostęp do mediów (woda, prąd), dostęp do drogi leśnej prowadzącej do obrębu Bzów. Uwagę tą motywuję tym, że inna z działek też tam położona ma charakter działki budowlanej. A działka wprost sąsiadująca z moją również jest budowlaną.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w części, oznaczonej w ewidencji gruntów symbolem Ls ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem L – tereny lasów i zalesień.

§ 22. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 16.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 93/10, obręb Skarżyce, o treści:

Budowa domu jednorodzinnego.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Dla części działki zlokalizowanej w granicach terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (symbol RM) uwaga nieuwzględniona, ponieważ Plan Ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" nie dopuszcza zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym terenie. Przez zabudowę zagrodową należy rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstw leśnych.

Dla części działki zlokalizowanej w granicach terenu rolniczego (symbol R) uwaga nieuwzględniona, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem R - tereny rolnicze.

§ 23. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 17.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 128/6, obręb Skarżyce, o treści:

W/w działka jest przy drodze, uzbrojona w media, a mimo to pozostaje ciągle jako rolnicza. Moja uwaga dot. zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania. Nadmieniam, że wszystkie działki sąsiadujące są jako budowlane, a dz. 128/6 ciągle jedyna pozostaje wciąż jako rolnicza.

Proszę o wyjaśnienie mojej prośby.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona dla części działki, dla której Plan Ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd", wprowadza zakaz zabudowy. Na głębokość 50 m od drogi publicznej przyjęto przeznaczenie o symbolu RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

§ 24. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 17.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 93/5, obręb Skarżyce, o treści:

Budowa domu jednorodzinnego.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Dla części działki oznaczonej w Studium symbolem WMM - tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, uwaga nieuwzględniona, ponieważ Plan Ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd", dopuszcza wyłącznie wprowadzenie zabudowy zagrodowej.

Dla części działki oznaczonej symbolem R – tereny rolnicze uwaga nieuwzględniona, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem R - tereny rolnicze.

§ 25. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 20.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 3/1, obręb Karlin, o treści:

W związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obrębu Karlin, wnioskowaliśmy o zmianę przeznaczenia terenu na Naszej działce - wniosek z dnia 22.02.2018r. (zał. nr 1).

Tereny większości działek w Karlinie w porównaniu do ówcześnie obowiązującego planu miejscowego w wyłożonym projekcie planu zostały przekształcone w dużym stopniu na przeznaczenie mieszkaniowe, przy czym na Naszej działce pomimo wnioskowania o możliwość jakiejkolwiek zabudowy nie zostało to wystarczająco uwzględnione.

Uwagę argumentujemy tym iż:

1. *Na istniejącym niezabudowanym fragmencie działki o projektowanym przeznaczeniu II.22MN znajduje się wysoka skarpa (różnica poziomu wynosi około 5 m) praktycznie uniemożliwiająca realizację jakiejkolwiek budowy w obrębie przeznaczonego pod zabudowę terenu, szczegóły na załączonej mapie (zał. nr 2)*

2. *Tereny rolnicze o wcześniejszym identycznym jak na naszej działce przeznaczeniu terenu z całkowitym zakazem zabudowy (RP2) w różnych miejscach w Karlinie zostały przekształcone na mieszkaniowe (MN), jednak na naszej działce pomimo złożenia wniosku teren nie został przekształcony w stopniu wystarczającym na zabudowę /.../.*

Wcześniej wnioskowaliśmy o większy fragment terenu i w związku z powyższym informujemy, iż najbardziej zależy nam na wyróżnionym na załączonej mapie poglądowej terenie (zał. nr 2), aby nasz syn i córka (absolwentka uniwersytetu rolniczego) mogli w nowej zabudowie prowadzić gospodarstwo na pozostałej części działki. Wyłożony do publicznego wglądu obecny projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie umożliwia w wystarczającym stopniu realizacji naszych planów, wręcz ogranicza możliwości rozwoju gospodarstwa.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona dla części działki, dla której Plan Ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”, wprowadza zakaz zabudowy.

§ 26. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 20.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 3/1, obręb Karlin, o treści:

Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia zaznaczonych na mapie poglądowej obszarów (załącznik nr 1) ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu.

W obszarze zaznaczonym na mapie poglądowej jako nr 1 znajdują się istniejące od lat 80-tych szambo szczelne, miejsca rekreacji (grill, stolik, ławki itp.) oraz przydomowy ogródek od lat międzywojennych.

Natomiast w obszarze zaznaczonym na mapie poglądowej jako nr 2 znajdują się istniejący od lat 80-tych garaż blaszany, studnia z lat międzywojennych oraz ubita nawierzchnia żwirowa w obrębie studni.

Tereny te od niepamiętnych czasów nie były zalesione i aktualnie też nie są zalesione. Zawsze stanowiły teren rolniczy i teren zieleni.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nie uwzględniona, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem L - tereny lasów

i zalesień.

§ 27. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 20.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działek nr 3738/1, 2080/2, obręb Bzów, o treści:

Wnoszę o przekształcenie przyległych do siebie w/w działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej (w przypadku braku możliwości przekształcenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną). W/w działki są wspólnie zagospodarowane i dają razem możliwość zabudowy pod wymienione obiekty budowlane.

Jeżeli zaszłaby taka konieczność proszę o przesunięcie linii zabudowy w stronę drogi co umożliwi lokalizację budynków na nieruchomości

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w części, poprzez nie wyznaczenie terenu o symbolu MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). W Studium przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem R - tereny rolnicze, na którym zabudowa zagrodowa dopuszczona jest w ograniczonym zakresie. Dla przedmiotowych działek ustalono przeznaczenie o symbolu RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

§ 28. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 20.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 8/20, obręb Karlin, o treści:

Proszę o zmianę przeznaczenia gruntu rolnego II.11R na teren zabudowy zagrodowej z przeznaczeniem na cele rolnicze i hodowli np. owiec, kóz, kur itp.

Bez tej zgody nie mam możliwości prowadzenia rolnictwa hodowlanego. Brak możliwości składu produktów rolnych.

Chodzi o możliwość dopuszczenia zabudowy służącej do produkcji rolnej np. budynek inwentarski, gospodarczy, hodowlany, silosy.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ działka w Planie Ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” położona jest w Podstrefie I A – obszar o wysokich walorach przyrodniczych. Na obszarze tym wprowadzono nakaz określenia terenów rolnych z zakazem zabudowy.

§ 29. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 20.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działek nr 2036, 2037, obręb Bzów, o treści:

Wnoszę o uznanie ww. działek, które dla mnie stanowią jedną całość, jako działki budowlane. Nadmieniam, że posiadam 3 dzieci i w najbliższej przyszłości planuję posadowienie tam budynku

mieszkalnego jednorodzinnego. Jednocześnie informuje, że na ww. działkach aktualnie nie prowadzę działalności rolniczej.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w części, poprzez nie wyznaczenie terenu o symbolu MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). W Studium przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem R - tereny rolnicze, na którym zabudowa zagrodowa dopuszczona jest w ograniczonym zakresie. Dla przedmiotowych działek ustalono przeznaczenie o symbolu RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

§ 30. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 20.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 258/5, obręb Karlin, o treści:

Wnoszę o zmianę przeznaczenia podstawowego z rolnego na zabudowę zagrodową.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w części, poprzez nie wyznaczenie terenu o symbolu RM (teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych) dla części działki zlokalizowanej dalej niż 50 m od drogi. W Studium przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem R - tereny rolnicze, na którym zabudowa zagrodowa dopuszczona jest w ograniczonym zakresie.

§ 31. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 20.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działek nr 2103, 2104, 2105, obręb Bzów, o treści:

Wnoszę o uznanie ww. działek, które stanowią dla mnie całość, jako działki budowlane. Nadmieniam, że posiadam 3 dzieci i w najbliższej przyszłości planuję posadowienie tam budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Jednocześnie informuje, że na ww. działkach aktualnie nie prowadzę działalności rolniczej.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w części, poprzez nie wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na całym wnioskowanym terenie oraz nie wyznaczenie terenu o symbolu RM (teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych) dla części działki zlokalizowanej dalej niż 50 m od drogi. W Studium przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem R - tereny rolnicze, na którym zabudowa zagrodowa dopuszczona jest w ograniczonym zakresie.

§ 32. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 21.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działek nr 261, 262, 263, 264, 265, obręb Pomrożyce, o treści:

Wnosimy o zmianę wyznaczonego terenu III.7Zld na teren R z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej. Uwaga jest zasadna ponieważ w obowiązującym planie działki objęte niniejszą uwagą przeznaczone są pod RP1 (z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej).

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem L – tereny lasów i zalesień.

§ 33. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 21.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 284/1, obręb Żerkowice, o treści:

Zgłaszam kategoryczny sprzeciw przeciwko nie uwzględnieniu wniosku do studium z dnia 28-01-2013 r. Wnioskowałem o przeznaczenie całej działki na budowlaną i usługową. Jest to dyskryminacja wniosku! Na przykład działka 278 znajdująca się bardzo blisko jest w połowie budowlana. Domagam się zwiększenia pasa do zabudowy co najmniej do połowy działki, a drugą połowę na teren pod zabudowę rekreacyjną /.../.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem R - tereny rolnicze.

§ 34. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 21.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 1818/8, obręb Bzów, o treści:

Wnioskuję o przeznaczenie (ujęcie) całej powierzchni działki jako teren „MN" (teren o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) – dołączenie części tylnej działki, „położonej" na terenie „I.9R", do terenu „I.4MN"

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem R - tereny rolnicze.

§ 35. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 21.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działek nr 1818/4, 1818/6, obręb Bzów, o treści:

Wnioskuję o przeznaczenie (ujęcie) całej powierzchni działek jako teren „MN" (teren o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) – dołączenie tylnych części działek, „położonych" na terenie „I.9R", do terenu „I.4MN"

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem R - tereny rolnicze.

§ 36. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 21.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 339, obręb Żerkowice, o treści:

Proszę o zmianę połowy działki z leśnej na budowlano-usługową i podtrzymuję i zgadzam się na przekwalifikowanie drugiej połowy na inwestycyjną „AGU" jak w proponowanym studium lub jeżeli to możliwe na przekwalifikowanie całej na „AGU" inwestycyjną.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem L - tereny lasów i zalesień.

§ 37. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 21.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działek nr 1573/18, 1573/20, 1573/23, 1574/7, obręb Bzów, o treści:

Wnosimy o poszerzenie terenu MN, zgodnie ze wskazaniem (kolorem czerwonym) na załączonym fragmencie proj. planu.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem Z - tereny zieleni dolin rzecznych.

§ 38. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 21.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 340, obręb Żerkowice, o treści:

Stanowczy sprzeciw przeciw nieujęciu w studium zmiany przeznaczenia działki z leśnej na AGU lub budownictwa jednorodzinnego lub wielorodzinnego oraz usługowego. Jest to idealna okolica na inwestowanie i działka ma potencjał.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem L - tereny lasów i zalesień.

§ 39. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 21.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działek nr 115, 116, 117, 118, 119/1, 119/2, obręb Pomrożyce, o treści:

1. *Wnosimy o usunięcie (od granicy administracyjnej gminy Zawiercie) linii zabudowy z działki nr ew. 115.*

2. *Wnosimy o zmniejszenie linii zabudowy wrysowanej na terenie III.3R - od drogi wewnętrznej III.1KDW, analogicznie jak wrysowana jest na terenie III.2MN, również od drogi wew. III.1KDW.*

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia od granicy administracyjnej gminy Zawiercie, linii zabudowy, ponieważ plan graniczy z działką drogową zlokalizowaną w gminie sąsiedniej.

§ 40. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 21.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla całego obszaru planu, o treści:

Wnosimy o zdefiniowanie pojęcia „drobna produkcja" z uwagi na domniemywane interpretacje tegoż pojęcia.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość, w § 2 uchwały definicja jest zamieszczona.

§ 41. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 21.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działek nr 282, 283, obręb Żerkowice, o treści:

Poszerzenie pasa drogowego.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Pas drogowy przylegający do działek nr 282, 283, stanowi własność Skarbu Państwa (ciąg drogi krajowej DK 78). Brak zasadności poszerzenia ciągu drogi krajowej DK 78 na wskazanym odcinku.

§ 42. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 21.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 16/21, obręb Skarżyce, o treści:

Działka 16/21 nie jest do zabudowy ponieważ przez nią przebiega linia wysokiego napięcia i pod nią i w pobliżu nic nie może być wybudowane, bo są określone warunki, nawet nie mogłam umiejscowić tam zbiornika z gazem bo jest określone warunkami.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Działka w obowiązującym miejscowym planie przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową, również w studium wyznaczono kierunek o symbolu WMM (tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej). Brak zasadności ustalenia innego przeznaczenia niż pod zabudowę mieszkaniową.

§ 43. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 21.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 208/7, obręb Karlin, o treści:

W związku ze zmianą właściciela działek 208/5 oraz 208/7 na podstawie aktu notarialnego „A" 5521/2019 z dnia 5.11.2019 r. Proszę o zmianę terenu rolniczego działki 208/7 na teren z możliwością zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym prowadzonym przeze mnie. Zabudowa działki przeznaczona byłaby na pomieszczenia gospodarcze w celu dalszego rozwijania gospodarstwa. Działka posiada dostęp do drogi publicznej, a działka sąsiednia 209/22 jest uzbrojona w urządzenia infrastruktury technicznej.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ze względu na położenie działki na terenie, dla którego Plan Ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd", wprowadza zakaz zabudowy.

§ 44. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 21.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działek nr 137/7, 137/8, obręb Skarżyce, o treści:

Prosimy o ujawnienie budynku mieszkalnego na podkładzie mapy zasadniczej (na której sporządzany jest mpzp), odebranego decyzją Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Zawierciu z dnia 30.05.2019 r. i przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN). Budynek znajduje się na działce nr ew. 137/7. Zaświadczenie w załączeniu. W domu jesteśmy zameldowani i zamieszkujemy od października 2019 roku. Zwracamy się z prośbą o zmianę przeznaczenia z zabudowy zagrodowej IV.8RM na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dla naszych działek o numerach ewidencyjnych 137/7 oraz 137/8 położonych przy ulicy Ostańcowej w Skarżycach, gm. Zawiercie. Nadmieniamy, jak ustaliliśmy, wszystkie działki znajdujące się na ulicy Ostańcowej, ujawnione w ewidencji jako zabudowane budynkami, mają zaplanowane przeznaczenie jako zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wobec powyższego dołączamy zaświadczenie z odbioru domu. Również, zgodnie z zaleceniem zapoznaliśmy się z uchwałą Nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd", gdzie nie znaleźliśmy uzasadnienia, które by wskazywało na konieczność planowania naszych działek jako teren zabudowy zagrodowej, skoro już istnieje odebrany i zamieszkały budynek mieszkalny, jednorodzinny.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w części dot. działki nr 137/8, dla której ustalenie przeznaczenia o symbolu MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, byłoby niezgodne z Planem ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd". Dla działki nr 137/8 ustalono przeznaczenie RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

§ 45. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 22.07.2020 (data nadania na poczcie 20.07.2020) przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 3152, 3153/1, 1153/2, obręb Bzów, o treści:

Niniejszym działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako pełnomocnik Wnioskodawcy - właściciela działek nr 3152, 3153/1, 1153/2 (k.m. 16 obręb Bzów), po zapoznaniu się z treścią ww. ogłoszenia Prezydenta Miasta Zawiercie wraz z załącznikami, kwestionuje ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania terenu i wnoszę o oznaczenie działek nr 3152, 3153/1, 1153/2 (k.m. 16 obręb Bzów) symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i naniesienie stosownych zmian w tym zakresie do części tekstowej oraz graficznej projektu.

Uzasadnienie:

Na wstępie zauważyć należy, że każde ograniczenie właściciela w prawie do wykorzystania nieruchomości, zgodnie z jej naturalnym charakterem powinno być należycie uzasadnione. Uprawnienie do ograniczania uprawnień właścicielskich do nieruchomości (w tym do pobierania pożytków i zabudowy) jest działaniem zgodnym z prawem tylko w przypadku uzasadnionym okolicznościami, w pierwszym rzędzie uwzględniającymi interes publiczny. Dopuszczalność wprowadzania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zakazów zabudowy wynika z art. 15 ust. 2 u.p.z.p. Działki, o których zmianę przeznaczenia w projekcie wnosi Wnioskodawca, nie znajdują się przy infrastrukturze lub planowej infrastrukturze komunikacyjnej, inwestycyjnej, biznesowej, mającej szczególny charakter dla interesu publicznego. Także ze stanu faktycznego obiektywnie wynika, że obszary, cechujące się wysokimi walorami przyrodniczymi oraz widokowymi, w tym walorami krajobrazu naturalnego tj. Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, znajdują się w znacznej odległości i możliwość realizowana na ww. działkach inwestycji budowlanych o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zakłóci uwarunkowań środowiskowych, a także ładu przestrzennego i estetycznego okolicy.

Kolejno jako niezasadne należy uznać, zróżnicowanie sposobu ograniczenia prawa własności dla podmiotów znajdujących się w tożsamej sytuacji niż Wnioskodawca, poprzez przeznaczenie gruntów oznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wokół ww. działek, a usytuowanych wzdłuż i od ulicy Poległych. Niezrozumiałe jest ustalenie dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, na którym znajduje się budownictwo mieszkaniowe, przeznaczenia rolniczego, w przypadku gdy na terenie mieszkaniowym dochodzi do powstawania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaraz przy działkach Wnioskodawcy. W tym miejscu należy podkreślić, że między innymi umożliwia to przebieganie wzdłuż działek nieutwardzonej drogi, która funkcję, umożliwiającą dojazd do działek Wnioskodawcy, mogłaby pełnić także na jego potrzeby mieszkaniowe. Dodatkowo zważyć należy, iż infrastruktura terenu sprzyja jego rozwojowi w kierunku mieszkalnictwa - pobliski teren zaopatrzony jest w sieci elektryczne, podziemną infrastrukturę techniczną, kanalizacyjną oraz wodociągową. Tym samym stwierdzić należy, iż teren ten z powodzeniem może być wykorzystywany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Wart zwrócenia uwagi podlega fakt, iż objęcie całego terenu sklasyfikowanego w planie jako I.13R tj. tereny rolnicze, nie pokrywa się z rzeczywistym wykorzystaniem owych terenów na potrzeby rolnictwa. Owszem teren ten po części stanowią uprawy, jednak obejmuje to tereny położone na wschód od „granic", które wyznacza skraj Kamieniołomu Ogrodzieniec i za ulicą prowadzącą w stronę Podzamcza. Działki Wnioskodawcy znajdują się w części sklasyfikowanej W projekcie terenu I.13R, w którym górną granicę wyznacza ul. Poległych i która to część to tereny mieszkaniowe z istniejącymi już budynkami jednorodzinnymi i pozostałe tereny I.13R, na których znajdują się krzewy, pojedyncze drzewa i trawy.

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego w nierówny sposób chroni interesy poszczególnych właścicieli nieruchomości. Dążenie do tego, aby nie zwiększać powierzchni nowych terenów mieszkaniowych w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i miejscowego stadium, również nie znajduje uzasadnienia wobec faktu, że tereny objęte planem były terenami wiejskimi, a obecnie są włączone do miasta i części tych terenów zmieniono przeznaczenie z rolniczych na mieszkaniowo-usługowe. Przeznaczenie więc tylko wydzielonego pasa działek wzdłuż ulicy

Poległych jako działek przeznaczonych na cele mieszkaniowe, blokuje Wnioskodawcy podjęcie działań faktycznych i prawnych zmierzających do realizacji od dawna założonych przez niego planów związanych z ich właścicielskim wyodrębnieniem i przeznaczaniem na cele budownictwa jednorodzinnego przedmiotowych działek.

Konstytucyjne ramy ingerencji w prawo własności wyznaczają: zasada ochrony własności, zasada równości, zakaz naruszania istoty prawa własności, zasada proporcjonalności oraz wartości wskazane art. 31 ust. 3 Konstytucji, których ochrona przemawia za dopuszczalnością ingerencji w prawa właściciela tj. bezpieczeństwo i porządek publiczny, ochrona środowiska, zdrowia i moralności publicznej albo wolności i praw innych osób. Ingerencja w sferę prawa własności pozostawać musi w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do wskazanych wyżej celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia. W sytuacji gdy ograniczenie prawa własności nie znajduje uzasadnienia w żadnej z wartości wymienionych w art. 31 ust. 3 Konstytucji, nie spełnia jednego z postulatów zasady proporcjonalności, czy też narusza istotę prawa własności, nie może być uznane za legalne. Wymóg proporcjonalności zwany zakazem nadmiernej ingerencji, oznacza konieczność zachowania proporcji pomiędzy ograniczeniem konstytucyjnego prawa lub wolności (nałożonymi na jednostkę obciążeniami), a zamierzonym (pozytywnym efektem) danej regulacji prawnej. Oznacza też konieczność wyważania i godzenia przeciwstawnych wartości (dóbr), których pełna realizacja jest niemożliwa. Własność stanowi najszerszą formę korzystania z nieruchomości. Tym samym prawo własności Wnioskodawcy doznaje uszczerbku poprzez uniemożliwienie mu realizacji życiowych planów związanych z wykorzystaniem działek na cele budowlane, w celu zaspokojenia swoich planów i potrzeb mieszkaniowych, w sytuacji gdy założenia projektu jak i równolegle obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla tych trenów, dopuszcza właścicielom gruntów bezpośrednio przyległych na wykorzystywanie ich w celach budowlanych.

Podkreślenia wymaga, iż najwłaściwszym wykorzystaniem gruntu, na którym znajdują się działki, jest jego przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną. Bez względu jednak na powyższe utrzymanie na przedmiotowym obszarze przeznaczenia rolniczego doprowadzi do sytuacji, w której Wnioskodawca nie będzie mieć żadnej możliwości konstruktywnego wykorzystania nieruchomości - będzie ona leżała odłogiem, a podatek od nieruchomości i tak będzie zmuszony uiszczać, ponieważ jego aktywność zawodowa nie jest związana z rolnictwem. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany projektu, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym dotyczące działek Wnioskodawcy, mogą w przyszłości zostać uwzględniane łącznie przy sporządzaniu miejscowego stadium. W takim przypadku pozostawienie projektu planu w obecnym kształcie (tereny rolnicze na obszarze ww. działek) uczyni racjonalne korzystanie z działki praktycznie niemożliwym.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem R - tereny rolnicze.

Działka nr 1153/2 nie występuje w granicach obrębu Bzów.

§ 46. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 20.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 93/7, obręb Skarżyce, o treści:

Zmiana IV.13RM na IV.18MN.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ Plan Ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd", nie dopuszcza zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 47. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 20.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działek nr 12/12, 12/13, 19/13, 9/10, obręb Skarżyce, o treści:

Zmiana 4RM, 5RM, 6RM na 14MN.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem R - tereny rolnicze.

§ 48. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 20.07.2020 r. przez wnioskodawcę […] dla działek nr 25/4, 26/2, obręb Skarżyce, o treści:

Jako właściciele nieruchomości położonych w Skarżycach wnosimy uwagę do projektu planu miejscowego i zgłaszamy zastrzeżenia do przyjętej w § 82 ust. 4 minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych tj. 600 m². Dotyczy to terenów, do tej pory niezagospodarowanych, w tym działek nr ew. 25/4 i 26/2 obręb Skarżyce.

Wnosimy o utrzymanie ustaleń obowiązującego planu w tym zakresie. Obowiązujący plan dla ww. nieruchomości (symbol 2.65MN5) ustala dla nowopowstających działek:

- *zabudowę w formie zorganizowanego osiedla,*
- *minimalną powierzchnię działki 2500 m²,*
- *minimalną szerokość frontu działki 40m*
- *oraz jedno włączenie do drogi oznaczonej symbolem 8KZ.*

Wprowadzając takie ustalenia do planu z 2007 r. zadbano, by ta widokowa lokalizacja nieruchomości była uwzględniona i utrzymana oraz nie została zbyt gęsto zasiedlona.

Proponowane zapisy w projekcie planu pozwalają całkowicie zmienić charakter urbanistyczny tego terenu (położonego na rogu ulic Wołodyjowskiego i Turystycznej). Proponowana jest zabudowa jednorodzinna z minimalną powierzchnią działki 600 m² w miejsce 2500 m². Jest to ogromna różnica dla przyszłego zagospodarowania terenu. Łączna powierzchnia działek nr ew. 25/4 i 26/2 obręb Skarżyce to ponad 42 000 m². Przy obecnie obowiązujących ustaleniach planu można wydzielić około 16 nowych działek, natomiast przyszłe ustalenia planu zapisane w projekcie planu dadzą możliwość utworzenia około 70 nowych działek. Przyjęta w planie minimalna powierzchnia 600 m² byłaby sensowna w zabudowie śródmiejskiej, ale w terenach objętych prawną ochroną przyrody jest niczym nieuzasadniona, a wręcz mogąca mieć negatywne oddziaływanie na przyrodę, którą przecież chcemy chronić, z uwagi na jej cenne walory. Należy podkreślić, że Skarżyce położone są w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, a teren, o którym mowa powyżej sąsiaduje bezpośrednio z Obszarem Natura 2000 i powinien być potraktowany w sposób szczególny i odpowiedzialny.

Oczywiście niekwestionowane jest prawo właściciela do chęci maksymalizowania zysku ze sprzedaży własnego gruntu lub inwestowania na nieruchomości, jednak nie można zapominać o skutkach przyrodniczych, jakie pociągnie za sobą takie działanie. W ostatnich miesiącach celem przygotowania do nowego podziału wycięto na tych działkach blisko 3 hektary młodego lasu (załączone zdjęcia). Oprócz tego można sobie juz dzisiaj wyobrazić, jak bardzo zwiększy się ruch samochodowy w tym obszarze oraz hałas i zanieczyszczenie z tym związane. Nie pozostanie to bez wpływu na sąsiadujące tereny cenne przyrodniczo Obszaru Natura 2000.

Należy także wspomnieć, że wody opadowe spływające ze wzgórza rozciągającego się w stronę Morska, stanowiły już nieraz powód lokalnych podtopień. W przypadku zabudowania i częściowego utwardzenia 70 nowych działek na całym wzgórzu, nastąpi ogromne zagrożenie zwiększenia masy wód opadowych, których nie można skutecznie odprowadzić.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej ustalenia: zabudowy w formie zorganizowanego osiedla, minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki 40m oraz jednego włączenie do drogi oznaczonej symbolem 8KZ, ponieważ ustalenia te wykraczają poza zakres planu miejscowego określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 49. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 21.07.2020 r. przez wnioskodawcę […]* dla działek nr 151, 152, 153, 154, 155, 156/1, obręb Żerkowice, o treści:

Proszę o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie, wyżej opisanego kompleksu działek o powierzchni 13 ha, na zabudowę mieszkaniową i usługi.

Nadmieniam, że kompleks ten zostanie wykorzystany na realizację osiedla mieszkaniowego.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem R - tereny rolnicze i L – tereny lasów i zalesień.

§ 50. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 29.12.2020 r. przez wnioskodawcę […]dla działki nr 697/2, obręb Żerkowice, o treści:

W związku z naniesieniem drogi dojazdowej do działek m.in. do mojej 692/2 przedstawiam pomiar obecnego stanu rzeczy i istniejącej od 10 lat utwardzonej drogi, którą się posługujemy, w celu przesunięcia tej drogi na planach, tak by zgadzała się ze stanem faktycznym.

Patrząc przodem na dom od prawego rogu do końca płotu odległość wynosi 17,85 m. Za płotem znajduje się pas zieleni 5,5 m szer., potem jest droga utwardzona 3 m szerokości. W granicy jest widoczny słupek graniczny, mierząc od niego do płotu t.j. 9,10 m.

Od lewej strony domu odległość do płotu wynosi 18,70 m. Od słupka granicznego do płotu 9 m. Do dwóch następnych działek na razie drogi nie ma. Działki nie są zagospodarowane.

Każdy z właścicieli zna stan faktyczny, w którym miejscu przebiega droga. Pisząc prośbę o naniesienie drogi prosiliśmy by przebiegała ona właśnie w tym miejscu gdzie jest rzeczywiście w terenie, Mieszkamy tu 10 lat mamy już zagospodarowany teren ogrodzony. Sami na własny koszt utwardziliśmy obecną drogę. W związku z tym bardzo zależy nam by pozostała tam gdzie jest faktycznie, gdyż płotu nie przestawię i utwardzenie w innym miejscu też nie jest rozsądne i kosztowne. Po naniesieniu tej drogi na plany i naszej dobrej woli udostępniając dojazd właścicielom działek, zapewne będą powstawały nowe budynki. W związku z czym będą przejeżdżać duże auta na budowę. Obawiam się że droga tuż za płotem, nie zachowując pasa zieleni, nie jest dobrym rozwiązaniem, gdyż ten płot może zwyczajnie zacząć pękać. Wolnego terenu do zagospodarowania jest wystarczająco dużo w stronę drogi głównej, że przesunięcie nie będzie miało tam znaczenia.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ droga V.9KDW została wyznaczona po uwzględnieniu uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, w sposób optymalny w celu zapewnienia dojazdu do terenów przeznaczonych pod zabudowę w projekcie planu. Na mapie zasadniczej, na której został sporządzony projekt planu droga, o której mowa w złożonej uwadze, nie została uwidoczniona.

W treści uwagi omyłka pisarska dotycząca numeru działki. W uwadze wskazano działkę nr 692/2, natomiast załączniki graficzne jak również treść uwagi wskazują na działkę nr 697/2.

§ 51. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 18.01.2021r. przez wnioskodawcę […]* dla działek nr 697/2, 695/2, 696/2, 698/2, 699/2, obręb Żerkowice, o treści:

Proszę o przesunięcie naniesionego odcinka drogi dojazdowej do działek 697/2 695/2 696/2 698/2 699/2. Wnioskowaliśmy o naniesienie drogi w miejscu, w którym obecnie się znajduje, dołączając mapę z satelity, która przedstawia rzeczywistość. Pierwszy odcinek drogi od zjazdu z KD78 jest poprawny, natomiast druga część od momentu skrętu w lewo jest źle naniesiona. Rozbieżność ta spowodowała, że droga wchodzi częściowo w płot mojej posesji 697/2.

Droga w rzeczywistości znajduje się 3,5 m za płotem, ma 3 m szer. Jest utwardzona, biegnie w linii prostej do skrętu. W przyszłości chcąc uregulować stan prawny (ustalenie współwłasności) geodezja będzie musiała dostosować się do planu zagospodarowania. W związku z czym nie zgadzam się, żeby droga przebiegała w płocie i tuż za nim, nie zachowując pasa zieleni. W celu ewentualnego jej poszerzenia mogę przyjąć że będzie ona 2,5 m za płotem, pozostałą potrzebną część w drugą stronę.

Szczegółowe rozwinięcie treści, zgodnie z pismem z dn. 28.12.2020 r. + fragment mapy zasadniczej z rysunkiem.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ droga V.9KDW została wyznaczona po uwzględnieniu uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, w sposób optymalny w celu zapewnienia dojazdu do terenów przeznaczonych pod zabudowę w projekcie planu. Na mapie zasadniczej, na której został sporządzony projekt planu droga, o której mowa w złożonej uwadze, nie została uwidoczniona.

§ 52. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 11.01.2021r. przez wnioskodawcę […]* dla działek nr 1971/4, 1971/3, 1970/3, 1889/4, 1860/2, obręb Bzów, o treści:

W projekcie obecnie opracowywanego planu zagospodarowania teren złożony z ww. działek ewidencyjnych jest oznaczony jako I.1M/U i jest to jedyny obszar o symbolu M/U w całym tym planie zagospodarowania. Obowiązuje na nim minimalna powierzchnia nowo-wydzielanej działki równa 1000 m².

Bardzo prosimy aby przywrócić w tym zakresie stan jaki obowiązywał w poprzednim planie zagospodarowania z 2007 r. – czyli minimalną powierzchnię nowo-wydzielanej działki równą 800 m². Zgodnie z tym co napisaliśmy powyżej, nie miałoby to wpływu na żaden inny obszar z zakresu opracowywanego obecnie przez Państwa planu zagospodarowania. Naszym zdaniem miałoby to natomiast bardzo pozytywny wpływ na możliwości elastycznego, ciekawego i optymalnego zagospodarowania tego terenu w przyszłości.

Pozostałe warunki nowego planu zagospodarowania oczywiście akceptujemy.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalenia w zakresie minimalnych wielkości nowo wydzielanych działek wynikają z uwzględnienia uwagi Wydziału Nieruchomości, Gospodarki Miejskiej i Transportu, złożonej podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu. Zwrócono uwagę na cenne tereny przyrodniczo – krajobrazowe i wniesiono o zmianę zapisów dot. powierzchni nowo wydzielanych działek z 600 m² na powierzchnie od 1000 m² do 2500 m².

§ 53. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 02.02.2021r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 1818/8, obręb Bzów, o treści:

Zwracam się z ponowną prośbą o przeznaczenie (ujęcie) całej powierzchni / obszaru działki o nr 1818/8 jako tereny „MN" – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; czyli wnioskuję o zmianę przeznaczenia tylnej części działki z terenu rolniczego „R" na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tak aby całość działki – cały obszar działki 1818/8 znajdował się w obszarze oznaczonym w planie zagospodarowania jako „I.4MN" (załączam rys. poglądowy fragmentu planu).

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wnioskowana zmiana przeznaczenia części działki oznaczonej jako I.9R na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodna ze Studium, w którym teren ten jest oznaczony jako R – tereny rolnicze.

§ 54. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 02.02.2021r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 1818/4, 1818/6, obręb Bzów, o treści:

Zwracam się z ponowną prośbą o przeznaczenie (ujęcie) całej powierzchni / obszaru działki nr 1818/4 i 1818/6 jako tereny „MN" – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; czyli wnioskuję o zmianę przeznaczenia tylnych części obu działek z terenu rolniczego „R" na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tak aby całość działek – cały obszar działek 1818/4 i 1818/6 znajdował się w obszarze oznaczonym w planie zagospodarowania jako „I.4MN". (załączam rys. poglądowy fragmentu planu).

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wnioskowana zmiana przeznaczenia części działki oznaczonej jako I.9R na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodna ze Studium, w którym teren ten jest oznaczony jako R – tereny rolnicze.

§ 55. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 09.02.2021r. przez wnioskodawcę […]* dla działki nr 138/2, 138/3, obręb Skarżyce, o treści:

W odniesieniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obrębów: Bzów, Karlin, Pomrożyce, Skarżyce i Żerkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko składana jest uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia gruntów dla działek 138/2 oraz 138/3 oznaczonych w projekcie planu miejscowego jako obszar o symbolach IV.7RM oraz IV.3R.

Proponowane jest nadanie dla całości działki 138/3 oznaczenia IV.17MN oraz dla części działki 138/2 znajdującej się w obszarze IV.7RM - zmiany przeznaczenia terenu poprzez przyłączenie jej do obszaru

IV.17MN. Sugerowane zmiany pozwolą na zachowanie harmonijności zagospodarowania przestrzennego ww. działek oraz ich najbliższego sąsiedztwa.

1) *W aktualnie obowiązującym planie miejscowym dla działki 138/2 jej południowo - wschodnia część (2000 m²) jest oznaczona symbolem 2.66MN2 tj. tereny zabudowy mieszkaniowej na obszarze strefy ścisłej ochrony parku krajobrazowego „Orlich Gniazd" i obszaru chronionego krajobrazu. Podkreślenia wymaga fakt, iż w obowiązującym planie w rozdziale 4 §35 pkt 2. Lp. 66 nadane zostało nowe przeznaczenie terenu części nieruchomości na obszar zabudowy mieszkaniowej. Obecnie procedowany projekt planu zakłada zmianę przeznaczenia podstawowego terenu dla większości działki na IV.7RM: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.*

   Ustanowienie takiego przeznaczenia może wpłynąć na obniżenie aktualnej wartości nieruchomości, a także rodzi problemy z ewentualnym późniejszym nabyciem terenu przez osoby nie będące rolnikami, a to ze względu na nieprecyzyjne przepisy odnoszące się do nabywania tego rodzaju działek. Nadanie przeznaczenia IV.17MN dla działek 138/2 oraz 138/3 nie wpłynie w żaden sposób na ewentualne zagospodarowanie terenu i kształtowanie ładu przestrzennego, ponieważ wskaźnik intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni zabudowy oraz powierzchnia biologicznie czynna dla obszarów IV.17MN oraz IV.7RM są jednakowe. Dodatkowo przyłączając działki 138/3 oraz ww. części działki 138/2 do obszaru IV.17MN miasto Zawiercie będzie miało możliwość pobrania renty planistycznej w wysokości 25% przy ewentualnej sprzedaży nieruchomości, gdyż w stosunku do aktualnego przeznaczenia działek wartość tych nieruchomości wzrosłaby.

2) *Nadrzędnym dokumentem planistycznym obligatoryjnie uchwalanym przez jednostkę samorządu terytorialnego jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. W odniesieniu do aktualnie obowiązującego SUiKZP miasta Zawiercie, działki o numerach ewidencyjnych 138/2 i 138/3 znajdują się na obszarach WMM – tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, co z planistycznego punktu widzenia zezwala na przyłączenie tych nieruchomości do obszaru opisanego symbolem IV.17MN.*

3) *Przedmiotowe nieruchomości znajdują się na obszarze oddziaływania „Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd" i zostały przyłączone do podstrefy IIA. W wyżej wymienionym dokumencie w rozdziale 6 pkt 2 ppkt e) czytamy: „nakazuje się realizację nowego budownictwa mieszkalnego w obrębie istniejącej działki siedliskowej w sposób nawiązujący do tradycji lokalnej – zapewniając zachowanie wymienionych w pkt. d)". Biorąc pod uwagę przeznaczenie działek w obowiązującym planie miejscowym, należy uznać je za istniejące działki siedliskowe, zgodnie z powołanymi zapisami planu ochrony Jury. Ponadto „Plan Ochrony Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd" zezwala na przyłączenie działek 138/2 oraz 138/3 do obszaru IV.17MN. Działki, których dotyczy niniejsza uwaga znajdują się w cennym przyrodniczo, a także krajobrazowo terenie Jury, dlatego też przeznaczanie tego terenu pod zabudowę zagrodową (zezwalającą na wznoszenie licznych budynków gospodarczych) jest nie tylko sprzeczne z założeniami „Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd:, ale także może spowodować zaburzenie aktualnej harmonijnej zabudowy mieszkaniowej w terenie, doprowadzając do niepożądanej degradacji obszaru.*

4) *Współwłaściciel terenu w załączonym do uwagi pismem z dnia 15.06.2011 r., zawnioskował o zmianę przeznaczenia podstawowego terenu w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W odpowiedzi pismem z dnia 17 czerwca 2011 r. (znak sprawy: Ga.6724.5.34.2011.EN) Wydział Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zawiercie, poinformował, iż: „(...) prace związane ze zmianą obowiązującego miejscowego planu będzie można rozpocząć, gdy Rada Miejska w Zawierciu podejmie uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany tego planu (...)", w dalszej części wskazano, że „(...) wniosek został zarejestrowany i będzie rozpatrzony po podjęciu prac związanych ze sporządzeniem zmiany obowiązującego planu miejscowego". Pomimo przystąpienia do sporządzenia nowego planu miejscowego wniosek ten nie został w pełni rozpatrzony, a projektowane zmiany stoją w sprzeczności z wolą właściciela nieruchomości wyrażonej w piśmie z dnia 15.06.2011 r.*

5) *Właściciele wspomnianych działek czują się poszkodowani faktem utraty części terenu (2000 m²), oznaczonej w aktualnie obowiązującym MPZP symbolem 2.66MN2 tj. tereny zabudowy mieszkaniowej na obszarze strefy ścisłej ochrony parku krajobrazowego „Orlich Gniazd" i obszaru chronionego krajobrazu, w zamian za przeznaczenie tej części w tereny o zabudowie zagrodowej. Takie przeznaczenie terenu jest niezgodne z wnioskiem złożonym przez współwłaściciela terenu. W świetle istniejących przepisów jest to traktowane jako rażące naruszenie prawa, które powoduje znaczne straty majątkowe, dla właścicieli*

wymienionego terenu. W takim wypadku należałoby uznać stosowne, iż właściciele mogą domagać się odszkodowania od miasta Zawiercie za świadome obniżenie wartości tej części nieruchomości.

6) *W świetle powoływanych okoliczności uznać należy, iż akty prawa miejscowego nie tylko nie zabraniają, ale jednocześnie dopuszczają zakwalifikowanie wnioskowanych fragmentów działek o numerach ewidencyjnych 138/2 oraz 138/3 do obszarów o przeznaczeniu podstawowym terenu oznaczonych symbolem IV.17MN. Ponadto „Plan Ochrony Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd" nakazuje realizację nowego budownictwa mieszkalnego w obrębie istniejącej działki siedliskowej w sposób nawiązujący do tradycji lokalnej, co nie zostało uwzględnione w obecnie procesowanym planie.*

Zgodnie z powyższymi uwagami do projektu planu miejscowego, dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej dla fragmentu działek 138/2 oraz 138/3, według założeń dla obszaru IV.17MN, wpłynie korzystnie na układ przestrzenny okolicy, harmonijność najbliższego sąsiedztwa oraz ochronę cennego krajobrazu Jury Krakowsko-Częstochowskiej.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wnioskowana zmiana przeznaczenia terenu jest niezgodna z Planem Ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" ustanowionym uchwałą nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 1763). Zgodnie z Planem Ochrony działki zlokalizowane są w strefie II zachowania powiązań przyrodniczych i krajobrazowych, Podstrefie IIA – obszary o wysokich walorach krajobrazowych. Nakazy, zakazy i dopuszczenia dla ww. strefy zostały określone w §7 ust. 5 ww. uchwały. Analiza ww. zapisów wykazała, że na wnioskowanych działkach, zgodnie z Planem Ochrony dopuszczona jest:

- realizacja nowego budownictwa zagrodowego na nowych działkach siedliskowych,
- realizacja nowego budownictwa mieszkalnego w obrębie istniejącej działki siedliskowej,

przy czym, zgodnie z § 7 ust. 5 pkt 2 ww. uchwały nowa zabudowa zagrodowa może być realizowana wyłącznie na działkach siedliskowych wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Poprzez zabudowę zagrodową, należy rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstw leśnych.

Powyższe znajduje swoje potwierdzenie w piśmie z dnia 20 lipca 2018 r. Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego w Katowicach, zgodnie z którym: „w Podstrefie IIA w nowo opracowywanym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, na obszarze ww. strefy nie mogą być wyznaczone nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną, a co za tym idzie, brak jest podstaw do powtórzenia ustaleń w przedmiotowym zakresie, zawartych w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego."

W związku z powyższym:

Ad. 1. Istotnie część działki 138/2 (jej niewielki fragment) w dotychczas obowiązującym planie oznaczony jest jako 2.66MN2 (tereny zabudowy mieszkaniowej na obszarze strefy ścisłej ochrony parku krajobrazowego „Orlich Gniazd"), jednakże na dzień sporządzenia projektu planu działka ta była działką niezabudowaną, zatem nie został spełniony warunek przytoczony powyżej dla realizacji nowego budownictwa mieszkalnego w obrębie istniejącej działki siedliskowej. Natomiast został spełniony warunek dla zabudowy zagrodowej, tj. działka w obowiązującym planie jest przeznaczona pod realizację zabudowy, zatem możliwa jest realizacja nowej zabudowy zagrodowej.

W zakresie ewentualnego obniżenia aktualnej wartości nieruchomości, na które wnioskodawca powołuje się, kwestie te zostały uregulowane w art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Odnośnie wysokości stawki procentowej na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 25%, została ustalona jednakowej wielkości dla całego obszaru objętego planem.

Ad. 2. Prawdziwe jest stwierdzenie w uwadze, że zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta możliwe jest przeznaczenie wnioskowanych działek pod

zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jednakże takie przeznaczenie stoi w sprzeczności z powyżej przytoczonymi przepisami Planu Ochrony Parki Krajobrazowego. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową zarówno nie narusza ustaleń Studium, jak również ustaleń Planu Ochrony Parku Krajobrazowego.

Ad.3. Interpretacja wnioskodawcy w zakresie „istniejącej działki siedliskowej" stoi w sprzeczności z treścią ww. Planu Ochrony, który to jednoznacznie rozróżnia pojęcia „istniejącej działki siedliskowej" i „działki siedliskowej wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego". W przypadku wnioskowanej działki mamy do czynienia z tą drugą formą, tj. działką siedliskową wyznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, co dało możliwość przeznaczenia wnioskowanych działek pod zabudowę zagrodową w projekcie planu.

Ad. 4. Wniosek, o którym wspomina wnioskodawca, nie został złożony w procedurze określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która to rozpoczęła się z dniem podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, tj. 26 kwietnia 2017 r. W tej części uwaga jest bezprzedmiotowa i wykracza poza zakres niniejszej procedury.

Ad. 5. jak w uzasadnieniu dot. Ad. 1

Ad. 6. jak we wstępie oraz w uzasadnieniu dot. Ad. 1, 2 i 3.

* *Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)*

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XLI/479/21

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 24 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Zawierciu postanawia co następuje.

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obrębów: Bzów, Karlin, Pomrożyce, Skarżyce i Żerkowice przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

1) budowa nowych sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia;

2) modernizacja dróg i ulic istniejących;

3) budowa nowych dróg i ulic.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu Miasta Zawiercie,a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XLI/479/21

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 24 marca 2021 r.

Zalacznik8.gml

Dane przestrzenne o obiekcie

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