

**UCHWAŁA Nr XXXII/215/2005
RADY GMINY MIERZĘCICE**

z dnia 29 lipca 2005 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Mierzęcice dla obszaru miejscowości Boguchwałowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)), Rada Gminy Mierzęcice stwierdza zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mierzęcice i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dla obszaru miejscowości
Boguchwałowice

**ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dla obszaru miejscowości Boguchwałowice zwany dalej planem obejmuje obszar wyznaczony na mapie w skali 1:10 000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały NR XVII/112/2004 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 23 stycznia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dla obszaru miejscowości Boguchwałowice.
2. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Mierzęcice Nr XLVII/282/2002 z dnia 10 października 2002r.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:
 - 1) rysunek planu nr 1 w skali 1:2 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek planu nr 2 w skali 1:4 000 – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mierzęcice, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
 - 5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.
4. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia oznaczone graficznie w granicach terenu objętego planem:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) symbole literowe lub literowo-cyfrowe terenów opisujące ich przeznaczenie;
 - 3) orientacyjne linie przebiegu sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) granice obszarów lub obiektów podlegających szczególnej ochronie wynikającej z przepisów odrębnych:
 - a) obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego;
 - b) obiekty podlegające ochronie ze względu na dziedzictwo kulturowe;
 - c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – orientacyjne przebiegi uskoków tektonicznych,
 - d) linie zabudowy;
 - 5) osie dróg gospodarczych – zasada obsługi;
 - 6) inne oznaczenia o charakterze informacyjnym;

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady,
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w §1 o ile z przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu nr 1 w skali 1:2000, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na wyznaczonym liniami rozgraniczenia terenie,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) **zagospodarowaniu docelowym** - należy przez to rozumieć końcowy efekt działań i przekształceń przestrzennych dla określonego terenu,
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym,
- 8) **terenach otwartych** - należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych,
- 9) **obiektach produkcyjnych, składowych** – należy przez to rozumieć obiekty związane z którąkolwiek z wymienionych działalności (według Polskiej Klasyfikacji Działalności): górnictwo i kopalnictwo, przetwórstwo przemysłowe, budownictwo oraz magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem;
- 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni nieruchomości gruntowej posiadającej naturalną lub odtworzoną pokrywą glebową i powierzchnię cieków wodnych lub otwartych zbiorników wodnych (z wyłączeniem basenów kąpielowych, zbiorników przeciwpożarowych itp.) do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem;
- 12) **minimalnej powierzchni działki** - należy przez to rozumieć dolną granicę wartości określającej powierzchnię nieruchomości gruntowej, która może być przeznaczona pod zabudowę.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się zakaz:

- 1) użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) stosowania na elewacji i pokryciach dachowych obiektów budowlanych agresywnej kolorystyki dyszarmizującej z otoczeniem, za wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną zdrowia i bezpieczeństwa;
- 3) stosowania tablic informacyjnych i reklamowych umieszczanych na budynkach mogących deformować fasady i bryły.
- 4) zabudowy w granicach działki poza przypadkami określonymi w ustawie Prawo Budowlane i rozporządzeniach w tym zakresie;

2. Ustala się nakaz:

- 1) realizowania oraz usytuowania budynków w obrębie nieruchomości wraz z innymi elementami zagospodarowania - jak ogrodzenia, zieleń lub obiekty małej architektury, w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającej zabudowy;
- 2) wykonywania badań geotechnicznych poprzedzających realizację budynków z uwagi na występujące na obszarze gminy niekorzystne uwarunkowania fizjograficzne, głównie w postaci uskoków tektonicznych oraz wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) posadawiania (poziom najniższej podłogi) nowo realizowanych budynków powyżej maksymalnego poziomu piętrowienia Zbiornika Przecyzyce - 290,00 m n.p.m.

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zakaz:

- 1) zanieczyszczania wód, gleby i powietrza w tym wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania odpadów i nieczystości;
- 2) wycinania drzewostanu bez zgody właściwego organu gminy;
- 3) wypalania roślinności na łąkach, pastwiskach, nieużytkach, rowach, pasach przydrożnych itp.;
- 4) stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrówki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych: rolnych, zieleni otwartej oraz kompleksów zieleni chronionej i leśnej /zakaz stosowania podmurówki, ogrodzenie ażurowe/;
- 5) zasypywania dolin rzecznych;
- 6) lokalizacji budynków w pasie 6,0m od górnych krawędzi skarp cieków wodnych oraz grodzienia nieruchomości odpowiednio w strefie 2,0 m. Odległości te mogą być zmienione na podstawie ekspertyzy hydrologicznej, w uzgodnieniu z administratorem cieku;
- 7) lokalizacji obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska, stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikty społeczne;

2. Ustala się nakaz:

- 1) odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami;
- 2) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
- 3) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
- 4) zachowania drożności korytarzy ekologicznych /ciągi dolin rzecznych/;
- 5) ograniczenia uciążliwości związanej z działalnością usługowo-wytwórczą do granic działki;
- 6) ochronę śródpolnych zadrzewień i zakrzewień, które powinny spełniać istotną rolę dla zachowania różnorodności biologicznej.
- 7) sporządzenia dokumentacji warunków hydrogeologicznych (zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt. 2 lit.d ustawy z dnia 14 lutego 1994r. – Prawo geologiczne i górnicze) dla inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne (np. stacje transformatorowe).

3. Dopuszcza się:

- 1) podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie w przypadku, gdy są to inwestycje liniowe w zakresie komunikacji i infrastruktury lub gdy przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykaże, że wpływ ten nie występuje lub jest nieistotny;
- 2) zalesienie gruntów rolnych - na mocy przepisów odrębnych - niezależnie od przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego określonego planem.

4. Ze względu na zróżnicowany poziom hałasu dopuszczalny dla poszczególnych rodzajów terenów określa się przynależność do określonych kategorii /zgodnie z art. 113 i art. 114 ustawy z 27 kwietnia 2001 r – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.):

- a) pod zabudowę mieszkaniową - tereny oznaczone symbolami: MN, MN-MNT, MN-RM, MN-U, U-MN;
- b) pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży - tereny oznaczone symbolami: U;
- c) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem - tereny oznaczone symbolami: ML, ML-MT.

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze objętym planem, występują trzy stanowiska archeologiczne, dla których przyjmuje się strefy ochronne:

- 1) stanowisko nr 4 - obozowisko z epoki mezolitu /w rejonie ul. Buczka/ - 40 m,
- 2) stanowisko nr 5 - obozowisko z epoki mezolitu /w rejonie ul. Jastrzębiej/ - 40 m,

- 3) stanowisko nr 6 - ślad osadniczy /rejon ul. Parkowej/ - 50 m.
2. Większe prace ziemne prowadzone w obrębie w/w stanowisk powinny mieć zapewnione badania archeologiczne. Pod tym określeniem rozumie się prace ziemne związane z eksploatacją powierzchniową w zakresie usuwania wierzchniej warstwy nadkładu /realizacją sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej, wykopy pod fundamenty budynków oraz związane z budową dróg/.
3. Na terenie sołectwa znajdują się kaplice i krzyże przydrożne, dla których ustala się zakaz przebudowy oraz nakaz prowadzenia prac remontowych po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
Kapliczki i krzyże przydrożne wykazane na rysunku planu:
 - a) Nr 1 – przy ul. Szczęśliaka,
 - b) Nr 2 – przy ul. Swobody,
 - c) Nr 3 – na skrzyżowaniu ul. Buczka i ul. Białej,
 - d) Nr 4 – rejon ul. Jastrzębiej.

§ 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych na froncie działek przylegających do przestrzeni publicznych, w tym do terenów dróg i ulic publicznych oznaczonych symbolami: KDZ, KDL, KDD.

§ 7

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.),
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w odniesieniu do wybranych terenów przedstawiono w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi.

1. Ustalenia ogólne.
 - 1) Dla istniejących ciągów drogowych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich modernizację do parametrów zgodnych z zapisaną w planie ich klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających;
 - 2) Lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż:
 - dla drogi krajowej ogólnodostępnej: 10 m dla terenu zabudowy oraz 25 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - dla drogi wojewódzkiej i powiatowej: 8 m dla terenu zabudowy oraz 20 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - dla drogi gminnej: 6 m dla terenu zabudowy oraz 15 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni;
 - 3) Przyjmuje się zasadę zachowania istniejących obiektów zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg; dopuszcza się możliwość prowadzenia ich przebudowy przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej linii zabudowy;
 - 4) W przypadku realizacji ciągów dojazdowych (D) o przekroju jednojezdniowym jednopasowym należy projektować mijanki o rozstawie zapewniającym wzajemną widoczność, jednak nie większym niż 250,0 m;
 - 5) Dla dróg wewnętrznych lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż parametry obowiązujące dla drogi gminnej, tj. 6 m dla terenu zabudowy oraz 15 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni;
 - 6) Drogi wewnętrzne o ustalonym przebiegu (na projekcie rysunku planu ich linie rozgraniczające przedstawiono linią ciągłą) zostały zaprojektowane w oparciu o istniejące drogi gruntowe;
 - 7) Drogi wewnętrzne o proponowanym przebiegu (na projekcie rysunku planu ich linie

rozgraniczające przedstawiono linią przerywaną) nie mają oparcia na systemie istniejących dróg gruntowych;

- 8) W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu - odpowiednią liczbę miejsc postojowych.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
 - 1) Drogi publiczne:
 - a) 1KDZ(GP)1x2 – istniejący odcinek drogi kategorii: krajowa o numerze 78 (ul. Szczęśniaka). Zakłada się klasę drogi (po wybudowaniu obwodnicy): z głównej ruchu przyspieszonego (GP) na zbiorczą (Z) jednojezdniowa: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 20m,
 - b) 1KDL1x2 – istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze S 4758 (ul. Swobody). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12m,
 - c) 2KDL1x2 – istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze S 4760 (ul. Buczka). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12m,
 - d) 3KDL1x2 – istniejąca droga kategorii: gminna (ul. Nadbrzeżna). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 15m,
 - e) 4KDL1x2 – istniejąca droga kategorii: gminna (ul. Biała). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12 m,
 - f) 5KDL1x2 – istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze S 4742 (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 15m,
 - g) 1KDD – istniejąca droga kategorii: gminna (ul. Parkowa). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 15m,
 - h) 2KDD – istniejąca droga kategorii: gminna (ul. Sokółów). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m,
 - i) 3KDD – projektowana droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m,
 - 2) Drogi wewnętrzne:
 - a) 1KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m,
 - b) 2KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m,
 - c) 3KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m,
 - d) 4KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m,
 - e) 5KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m,
 - f) 6KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
 - 3) Ciągi pieszo-jezdne:
 - a) 1KDP – projektowany ciąg pieszo-jezdny. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5m,
 - b) 2KDP – projektowany ciąg pieszo-jezdny. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5m,
 - c) 3KDP – projektowany ciąg pieszo-jezdny. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5m,
 - d) 4KDP – projektowany ciąg pieszo-jezdny. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5m,
 - e) 5KDP – projektowany ciąg pieszo-jezdny. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5m,
 - f) 6KDP – projektowany ciąg pieszo-jezdny. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m,
 - g) 7KDP – projektowany ciąg pieszo-jezdny. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5m,
 - 4) Ciągi pieszo-rowerowe:

- a) 1KDPR – projektowany ciąg pieszo-rowerowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5m,
- b) 2KDPR – projektowany ciąg pieszo-rowerowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5m,
- c) 3KDPR – projektowany ciąg pieszo-rowerowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5m

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne.

- 1) Ustala się zasadę prowadzenia nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
- 2) Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.
- 3) Nakazuje się zachowanie stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę w oparciu o rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego, który na terenie opracowania tworzą ujęcia (3 studnie wiercone – Boguchwałowice I i Boguchwałowice II, Wspólnoty leśno – gruntowe), zbiornik wodociągowy Boguchwałowice (Kamionka) o pojemności 2 x 50 m³ i sieci wodociągowe o średnicach $\varnothing 63 - 250$ mm.
- 2) Modernizacja sieci poprzez sukcesywną wymianę rurociągów AC i żeliwnych na PCV oraz rurociągów o zbyt małych średnicach.
- 3) Ustanowienie dla w/w ujęć stref ochrony pośredniej oraz dla ujęcia Boguchwałowice II strefy bezpośredniej.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez projektowaną kanalizację $\varnothing 0,25$ m, rurociągi tłoczne i 6 pompowni ścieków.
- 2) Odprowadzenie ścieków do projektowanej oczyszczalni zlokalizowanej w miejscowości Przeczyce (Południe) i zrzutem oczyszczonych ścieków do rzeki Czarnej Przemszy poniżej Zalewu Przeczycko – Siewierskiego.
- 3) Z uwagi na ochronę zbiornika wód podziemnych (występowanie ONO i dużą przepuszczalność gleby zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków typu drenaż rozsączający. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się wyłącznie stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym opróżnianiem i wywozem przez specjalistyczne jednostki do oczyszczalni ścieków na osiedlu wojskowym w Nowej Wsi, oczyszczalni przy Elektrowni Łągusza w Będzinie i oczyszczalni miejskiej w Zawierciu.
- 4) Odprowadzenie wód opadowych z ulic i utwardzonych placów do najbliższych cieków powierzchniowych, z zastosowaniem separatorów.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną.

- 1) Dostawa mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
 - a) istniejący system sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia następujących stacji transformatorowych 15/04 kV:
 - Boguchwałowice Wieś – nr 232,
 - Ośrodek Wypoczynkowy Kopalni Sosnowiec – nr 9, Zapora Boguchwałowice – nr 297,
 - Zodiak – nr 1443,
 - Domki letniskowe Boguchwałowice – nr 1553,
 - Swobody Boguchwałowice – nr 82,
 - Zakamień (poza granicą opracowania).
 - b) projektowaną stacją transformatorową 20/04 kV, z możliwością montażu transformatora o mocy do 400 kVA, zlokalizowaną przy ul. Nadbrzeżnej.
- 2) Bezpośrednia obsługa odbiorców nastąpi z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia 0,4 kV, zalecanych jako kablowe.
- 3) Sukcesywna przebudowa sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV na napięcie 20 kV.
- 4) Rozbudowa istniejących stacji transformatorowych poprzez zamontowanie transformatora o większej mocy – stosownie do możliwości technicznych.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) Zaopatrzenie w gaz w oparciu o rozbudowę stalowej sieci gazowej średniego ciśnienia \varnothing 100, 80, 65, 50, 32 mm,
 - 2) Rozbudowa sieci jest możliwa po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia,
 - 3) Utrzymuje się przebieg gazociągu podwyższonego ciśnienia \varnothing 400 CN 1,6 MPa relacji Szobiszowice – Ząbkowice wraz ze strefą kontrolowaną 2 x 15 m.
6. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:**
W zakresie zaopatrzenia w ciepło, z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się stosowanie indywidualnych ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.
7. **Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:**
- 1) Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci,
 - 2) Realizacja obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.
8. **Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:**
- 1) Odpady powstające w gospodarstwie domowym winny być składowane w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, a następnie odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.
 - 2) Wprowadzenie selekcji odpadów.
 - 3) Likwidacja tzw. „dzikich” wysypisk śmieci.

§ 10

Ustalenia pozostałe dotyczące całego obszaru planu

1. Nie określa się granic:
 - 1) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 2) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 3) obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji.
2. Nie określa się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW OGRANICZEŃ FUNKCJONALNYCH

1. Jako obszary ograniczonego użytkowania wyznacza się :
 - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ : obszar ograniczony rzędną maksymalnego piętrzenia zbiornika Przeczyce / granica własności/ oraz rzędną średniego /normalnego/ piętrzenia zbiornika.
2. Szczegółowe ustalenia przedstawiono w rozdziale 4 w ramach ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami **1ZW-ZZ, 2ZW-ZZ, 3ZW-ZZ, 4ZW-ZZ, 5ZW-ZZ, 6ZW-ZZ, 7ZW-ZZ, 8ZW-ZZ.**

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 11

Tereny zabudowy usługowej, usługowo-mieszkaniowej.

1. Symbolami **1U** oznacza się tereny o funkcji usługowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze publicznym /w tym: usługi oświaty, straż pożarna/.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi inne /nieuciążliwe/.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów w zakresie funkcji usług publicznych z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowej zabudowy;
- b. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni publicznej;

linia zabudowy:	- nie określa się
maksymalna wysokość zabudowy:	- 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0m
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- min. 30 %
obiekty małej architektury:	- uwzględniające zasady bezpieczeństwa /w zakresie gabarytów, materiałów wykończeniowych i formy/
nośniki reklamowe:	- zakaz umieszczania na terenie szkoły
tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	- dopuszcza się w zakresie funkcji edukacyjnych na terenie szkoły, - o formach i gabarytach zharmonizowanych z terenem, na którym się znajdują
urządzenia techniczne:	- w niezbędnym zakresie
zieleń:	- zagospodarowanie zielenią urządzoną

- c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury, miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
 - zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym /blaszaki, itp./

2. Symbolem **2U-MN** oznacza się tereny o funkcji usługowo- mieszkaniowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni urządzonej, urządzenia sportowo-rekreacyjne.

Ustala się:

- a. możliwość realizacji zabudowy usługowej możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:	- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej
maksymalna wysokość zabudowy:	- 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0m
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- min. 30 %

- b. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: - zieleń;
- zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym (blaszaki, itp.)

3. Symbolem **3U-US-MT** oznacza się teren urządzeń sportu i rekreacji.
Przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja ;
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowo-turystyczna, obiekty o funkcji hotelowej.

Ustala się:

- a. realizację urządzeń w zakresie funkcji sportu i rekreacji z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
- b. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

linia zabudowy:	- nie określa się
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne - nie więcej niż 10,0m
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 20%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- min. 50 %
obiekty małej architektury:	- terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne
nośniki reklamowe:	- zakaz reklam wielkoformatowych
tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	- o formach i gabarytach zharmonizowanych z terenem, na którym się znajdują
urządzenia techniczne:	- w niezbędnym zakresie
zieleni :	- zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

- c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zgodnie ze stanem istniejącym;

4. Symbolem **4UT** oznacza się tereny o funkcji usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji.

Przeznaczenie podstawowe: usługi

Przeznaczenie dopuszczalne: sport i rekreacja.

Ustala się:

- a. realizację urządzeń w zakresie funkcji usługowej z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
- b. możliwość realizacji obiektów w zakresie usług gastronomicznych, obsługi ruchu turystycznego /wypożyczalnie sprzętu sportowego, punkt informacyjno-medyczny, infrastruktura sanitarna/.

Nakazuje się:

- a. stosowanie rozwiązań architektonicznych z dbałością o detal i formę;
- b. ochronę istniejącej zieleni, drzewostanu;
- c. zorganizowaną zbiórkę odpadów i zapewnienie systematycznego wywozu śmieci;
- d. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

linia zabudowy:	- nie określa się
maksymalna wysokość zabudowy:	- 1 kondygnacja nadziemna - nie więcej niż 7,0m
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- dla 4UT - maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- dla 4UT - min. 30 %

obiekty małej architektury:	- uwzględniające zasady bezpieczeństwa
nośniki reklamowe:	- zakaz reklam wielkoformatowych
urządzenia techniczne:	- w niezbędnym zakresie
zieleń :	- zagospodarowanie zielenią urządzoną

5. Symbolem **5UT-ML** oznacza się tereny o funkcji usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji.

Przeznaczenie podstawowe: usługi, sport i rekreacja.

Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacyjna indywidualna.

Ustala się:

- realizację urządzeń w zakresie funkcji usługowej z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
- możliwość realizacji obiektów w zakresie usług gastronomicznych, obsługi ruchu turystycznego /wypożyczalnie sprzętu sportowego, punkt informacyjno-medyczny, infrastruktura sanitarna/.
- możliwość realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej na wydzielonych działkach;

Nakazuje się:

- stosowanie rozwiązań architektonicznych z dbałością o detal i formę;
- ochronę istniejącej zieleni, drzewostanu;
- zorganizowaną zbiórkę odpadów i zapewnienie systematycznego wywozu śmieci;
- zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

linia zabudowy:	- nie określa się
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne - nie więcej niż 10,0m
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- min. 50 %
obiekty małej architektury:	- uwzględniające zasady bezpieczeństwa
nośniki reklamowe:	- zakaz reklam wielkoformatowych
urządzenia techniczne:	- w niezbędnym zakresie
zieleń :	- zagospodarowanie zielenią urządzoną

§ 12

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej.

1. Symbolami **1MN-U**, **2MN-U** oznacza się tereny o funkcji usługowo-mieszkaniowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa .

Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa.

Ustala się:

- zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy,

rozbudowy itp.) wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowej zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:	- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, - budynki o funkcji mieszkaniowej lub usługowej w 1-szej linii zabudowy, - zabudowa magazynowa, gospodarcza w 2-giej linii zabudowy;
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 18,0m
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej :	- 700,0m ²
forma zabudowy:	- wolnostojąca lub bliźniacza;
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- min. 40 %
Usytuowanie obiektu na działce:	- elewacja frontowa prostopadle do bocznych granic działek
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- dla wolnostojącej: 12,0 m, - dla bliźniaczej: 16,0 m.
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy - symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się wielospadowy, na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy, - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 30° do 45° , - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę, inne w kolorach niejaskrawych

- b. możliwość realizacji usług : nie wymagająca sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 62, poz. 627, z późn. zm.);
 - c. zasady podziału i scalania działek: dla: 1MN-U : zachowanie istniejącego układu działek – kąta nachylenia bocznej granicy działki w stosunku przebiegu ulicy Buczka;
 - d. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - zieleni, zagospodarowanie formami małej architektury, miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
 - zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym (blaszaki, itp.).
2. Symbolami **3MN**, oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi, zachowanie zabudowy zagrodowej.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowej zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:	- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 18,0m
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 700,0m ²
forma zabudowy:	- wolnostojąca lub bliźniacza
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- min. 40 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- dla wolnostojącej: 12,0 m, - dla bliźniaczej: 16,0 m
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy – symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy, - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 30° do 45° , - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę, inne w kolorach niejasnych,

- b. zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej;

- c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

- zieleni, zagospodarowanie formami małej architektury, miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym (blaszaki, itp.).

3. Symbolami **4MN-RM**, oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa . Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym a także realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej, zagrodowej oraz mieszkaniowo-usługowej przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:	przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej wzdłuż ulic Swobody: obiekty mieszkalne w pierwszej linii zabudowy, obiekty gospodarcze w drugiej linii zabudowy;
-----------------	---

minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 18,0m, - dla działek o szerokości mniejszej niż 18,0 m - dopuszczenie lokalizacji budynku w granicy - min. szer. działki 14m
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej :	- 700,0m ²
forma zabudowy:	- wolnostojąca lub bliźniacza
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- min. 40 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- dla wolnostojącej: 12,0 m, - dla bliźniaczej: 16,0 m
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy, - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 30° do 45° , - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę, inne w kolorach niejaskrawych,

- b. dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w drugiej linii jako drugiego budynku mieszkalnego w zagrodzie lub w przypadku podziału nieruchomości przy zachowaniu w/w parametrów oraz zapewnieniu dostępu do drogi publicznej /poprzez wydzielenie działki gruntowej – dojazdu wewnętrznego lub ustanowienie służebności przejazdu/;
 - c. dopuszczona działalność usługowa nie może obejmować gromadzenia lub przetwarzania odpadów;
 - d. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury- zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym /blaszaki, itp./.
4. Symbolami **5MN** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym a także realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w pkt. 3;
- b. możliwość remontu i modernizacji istniejącej zabudowy zagrodowej;
- c. dopuszcza się możliwość zabudowy mieszkaniowej w drugiej linii jako w przypadku podziału nieruchomości przy zachowaniu w/w parametrów oraz zapewnieniu dostępu do drogi publicznej /poprzez wydzielenie działki gruntowej – dojazdu wewnętrznego lub ustanowienie służebności przejazdu;
- d. możliwość realizacji usług przez małe przedsiębiorstwa; dopuszczona działalność usługowa nie może obejmować gromadzenia lub przetwarzania odpadów;

- e. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury;
 - zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym /blaszaki, itp./.

5. Symbolem **6MN-MT** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej /pensjonatowej/.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.

Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej (pensjonatowa) .

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz uzupełnienia zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników jej kształtowania:

linia zabudowy:	- określono na rysunku
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy :	- mieszkaniowej - 18,0m, - pensjonatowej - 22,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy:	- mieszkaniowej - 700,0m ² , - pensjonatowej - 1000,0m ²
forma zabudowy:	- wolnostojąca, - ponadto zabudowa rekreacji indywidualnej powinna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy jednorodzinnej – zakaz realizacji obiektów drewnianych o w/w funkcji o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50m ²
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- min. 40 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- mieszkaniowej - 12,0 m; - pensjonatowej - 16,0 m;
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy – symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: czterospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy, - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 30° do 45° , - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę, inne w kolorach niejaskrawych

- b. dopuszcza się realizację usług w ramach zabudowy pensjonatowej;
- c. możliwość prowadzenia działalności usługowej w granicach działki (obiekt mieszkalno-usługowy) przy:
- zapewnieniu w granicach działki miejsc parkingowych w niezbędnym zakresie,
 - zachowaniu formy obiektu w charakterze zabudowy jednorodzinnej,
 - ograniczeniu uciążliwości działalności usługowej do granic działki;
- d. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

- zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury- zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym /blaszaki, itp./.

6. Symbolami **7MN**, **8MN** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: realizacja funkcji usługowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym a także realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w pkt. 3;
 - b. dopuszcza się możliwość zabudowy mieszkaniowej w drugiej linii jako w przypadku podziału nieruchomości przy zachowaniu w/w parametrów oraz zapewnieniu dostępu do drogi publicznej /poprzez wydzielenie działki gruntowej – dojazdu wewnętrznego lub ustanowienie służebności przejazdu/;
 - c. dopuszczona działalność usługowa nie może obejmować gromadzenia lub przetwarzania odpadów;
 - d. możliwość prowadzenia działalności usługowej w granicach działki z zabudową jednorodziną i w kubaturze będącej częścią zabudowy mieszkaniowej - (obiekt mieszkalno-usługowy) przy:
 - zapewnieniu w granicach działki miejsc parkingowych w niezbędnym zakresie,
 - zachowaniu formy obiektu w charakterze zabudowy jednorodzinnej;
 - ograniczeniu uciążliwości działalności usługowej do granic działki;
 - e. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury- zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym /blaszaki, itp./;
7. Symbolami **9MN** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: realizacja funkcji usługowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym a także realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej, zagrodowej oraz mieszkaniowo-usługowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w pkt 3.
 - b. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury- zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym /blaszaki, itp./.
8. Symbolami **10MN-RM**, **11MN-RM**, oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: realizacja funkcji usługowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym a także realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej, zagrodowej oraz mieszkaniowo-usługowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w pkt 3;
- b. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury- zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym /blaszaki, itp./

9. Symbolem **12MN-MT** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej lub pensjonatowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej lub pensjonatowej.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w pkt. 5;
linia zabudowy: pokazana na rysunku - ustalona dla I-szej linii zabudowy,
- b. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania:
- zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury- zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym /blaszaki, itp./

10. Symbolem **13MN** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej /obiekt całoroczny/.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:	- obowiązująca - 10,0m od krawędzi jezdni; /dla najbliższego narożnika przy lokalizacji obiektu równoległe do bocznych granic działek/
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy:	- dla zabudowy jednorodzinnej - 17,0m; - dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 14,0m
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy:	- dla zabudowy jednorodzinnej - 700,0 m ² , - dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 600,0 m ²
forma zabudowy:	- wolnostojąca;
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- min. 50 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- dla wolnostojącej: 10,0 m;
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy - symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy, - kalenica równoległa lub prostopadła do bocznej granicy działki, - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę, inne w kolorach niejasnych,

- b. nakaz wykonania badań geotechnicznych poprzedzających realizację budynków z uwagi na zagrożenie wysokim poziomem wód gruntowych;
- c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury- zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym /blaszaki, itp./

§ 13

Tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej.

1. Symbolami **1ML, 2ML** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej rekreacyjnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, urządzenia sportowo-rekreacyjne, istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz uzupełnienia zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników jej kształtowania:

linia zabudowy:	- linie zabudowy prostopadle do ul. Parkowej wzdłuż ciągów pieszych, pieszo-jezdnych - zachowuje się układ ciągów pieszo-jezdnych min szer. 5m
zapewnienie dojazdu do drogi publicznej:	- zachowanie minimalnej szerokości wolnej od zabudowy w ciągach komunikacji wewnętrznej /pomiędzy ogrodzeniami/ -5m
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:	- 14,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:	- 350m ²
forma zabudowy:	- wolnostojąca,
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 15%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- min. 40 %
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- % udział powierzchni niezabudowanej, zagospodarowanej zielenią /biologicznie czynną/ : minimum 40 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 5,0 m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- 6,0m
geometria dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy - symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy, - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę, inne w kolorach niejasnych

- b. zakaz realizacji obiektów gospodarczych – pomieszczenie o funkcji gospodarczej należy uwzględnić w obiekcie podstawowym (dopuszcza się na działkach z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną);
- c. zasady scalania i podziału działek: zgodnie z parametrami określonymi w pkt-cie a.
- d. zakaz realizacji zabudowy usługowej;
- e. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - zielen, urządzenia sportowo-rekreacyjne.

2. Symbolami **3ML, 4ML**, oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej rekreacyjnej.
 Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej oraz jej uzupełnienia.
 Przeznaczenie dopuszczalne: zielen, sport i rekreacja, istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz uzupełnienia zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników jej kształtowania:

linia zabudowy:	- linie zabudowy prostopadle do bocznych granic działek
zapewnienie dojazdu do drogi publicznej:	- zachowanie minimalnej szerokości wolnej od zabudowy w ciągach komunikacji wewnętrznej /pomiędzy ogrodzeniami/-5m
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:	- 14,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:	- 300m ²
forma zabudowy:	- wolnostojąca,
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 15%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- min. 40 %
maksymalna wysokość zabudowy	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 6m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- 6,0m
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy, - kalenica równoległa do linii zabudowy - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne (lub symulujące ceramikę), inne w kolorach niejaskrawych.

- b. zakaz realizacji obiektów gospodarczych – pomieszczenie o funkcji gospodarczej należy uwzględnić w obiekcie podstawowym (dopuszcza się na działkach z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną);
- c. zasady podziału i scalania działek:

- zachowanie istniejącego układu działek – kąta nachylenia bocznej granicy działki w stosunku przebiegu ulicy Parkowej;
 - zgodnie z w/w parametrami;
- d. sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zieleni, urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3. Symbolem **5MT** oznacza się teren zabudowy rekreacji zorganizowanej /ośrodki wypoczynkowe/.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna zorganizowana.
Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni urządzonej, sport i rekreacja.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz uzupełnienia zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników jej kształtowania:

zapewnienie miejsc postojowych:	- należy zapewnić miejsca postojowe zgodnie z liczbą miejsc noclegowych / domków kempingowych/;
forma zabudowy:	- wolnostojąca – zalecana jednolita forma architektoniczna dla całego kompleksu;
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- min. 40 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0 m;
maksymalna długość elewacji frontowej:	- 12,0m;
geometria dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy, - kalenica równoległa do linii zabudowy - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne (lub symulujące ceramikę), inne w kolorach niejaszkrawych.

- b. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- formy zieleni urządzonej.

4. Symbolem **6MT-UT** oznacza się teren zabudowy rekreacji zorganizowanej /ośrodki wypoczynkowe/ i usług.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna zorganizowana z usługami.
Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni urządzonej, sport i rekreacja.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz uzupełnienia zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników jej kształtowania:

zapewnienie miejsc postojowych:	- należy zapewnić miejsca postojowe zgodnie z liczbą miejsc noclegowych / domków kempingowych/
forma zabudowy:	- wolnostojąca – zalecana jednolita forma architektoniczna dla całego kompleksu
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 30%

udział powierzchni biologicznie czynnej:	- min. 40 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0 m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- 12,0m
geometria dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy, - kalenica równoległa do linii zabudowy - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne (lub symulujące ceramikę), inne w kolorach niejasnych.

- b. zasady scalania i podziału działek: zgodnie z parametrami określonymi w pkt-cie a.
c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- formy zieleni urządzonej.

5. Symbolami **7MT-ML**, **8MT-ML** oznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zorganizowanej /ośrodki wypoczynkowej/.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej oraz zorganizowanej
Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni urządzonej, sport i rekreacja, istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz uzupełnienia zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników jej kształtowania:

zapewnienie dojazdu do drogi publicznej:	- zachowanie minimalnej szerokości wolnej od zabudowy w ciągach komunikacji wewnętrznej /pomiędzy ogrodzeniami/ - 5,0m
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej:	- 12,0 m
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:	- 300m ²
forma zabudowy:	- wolnostojąca, szeregowa
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 20%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- minim. 40 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 8,0 m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- dla budynków rekreacji indywidualnej: 6,0mm
geometria dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy, - kalenica równoległa do linii zabudowy - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne (lub symulujące ceramikę), inne w kolorach niejasnych.

- b. zakaz realizacji obiektów gospodarczych – pomieszczenie o funkcji gospodarczej należy uwzględnić w obiekcie podstawowym (dopuszcza się na działkach z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną);
- c. zasady scalania i podziału działek: zgodnie z parametrami określonymi w pkt-cie a.
- d. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - formy zieleni urządzonej.

6. Symbolami **9ML, 10ML** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej rekreacyjnej
 Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej oraz jej uzupełnienia.
 Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni urządzonej, sport i rekreacja, istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz uzupełnienia zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników jej kształtowania:

linia zabudowy:	- linie zabudowy prostopadle lub równoległe do ciągów komunikacji wewnętrznej (ulic: Bratków, Bażantów, Jaskółek, Bocianów)
zapewnienie dojazdu do drogi publicznej:	- zachowanie minimalnej szerokości wolnej od zabudowy w ciągach komunikacji wewnętrznej /pomiędzy ogrodzeniami/ -5m
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:	- 12,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:	- 300m ²
forma zabudowy:	- wolnostojąca,
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 20%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- min. 40 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 8,0 m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- dla budynków rekreacji indywidualnej: 6,0m
geometria dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy, - kalenica równoległa do linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne (lub symulujące ceramikę), inne w kolorach niejaskrawych.

- b. zakaz realizacji obiektów gospodarczych – pomieszczenie o funkcji gospodarczej należy uwzględnić w obiekcie podstawowym (dopuszcza się na działkach z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną);
- c. zasady podziału i scalania działek: zgodnie z w/w parametrami.
- d. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

- formy zieleni urządzonej.

7. Symbolami **11MT-ML**, **12MT-ML**, **13ML-MT** oznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz zorganizowanej /ośrodki wypoczynkowe/.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej oraz jej uzupełnienia.

Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, sport i rekreacja, istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

Ustala się:

- wyznaczenie i zachowanie ciągów komunikacji pieszej i rowerowej;
- zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz uzupełnienia zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników jej kształtowania:

linia zabudowy:	- linie zabudowy równoległe do ciągów komunikacyjnych
zapewnienie dojazdu do drogi publicznej:	- zachowanie minimalnej szerokości wolnej od zabudowy w ciągach komunikacji wewnętrznej /pomiędzy ogrodzeniami/ - 5m
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:	- 12,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:	- 300m ²
forma zabudowy:	- wolnostojąca,
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 20%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- min. 40 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 8,0 m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- dla budynków rekreacji indywidualnej: 6,0m
geometria dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy, - kalenica równoległa do linii zabudowy - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne (lub symulujące ceramikę), inne w kolorach niejaskrawych.

- zakaz realizacji obiektów gospodarczych – pomieszczenie o funkcji gospodarczej należy uwzględnić w obiekcie podstawowym;
- zasady podziału i scalania działek: zgodnie z w/w parametrami.
- sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - formy zieleni urządzonej.

8. Symbolami **14ML** oznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) .

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej oraz jej uzupełnienia.

Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, sport i rekreacja.

Ustala się:

- a. wyznaczenie i zachowanie ciągów komunikacji pieszej i rowerowej;
- b. realizacja obiektów rekreacji indywidualnej z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym:

linia zabudowy:	- linie zabudowy równoległe do ciągów komunikacyjnych
zapewnienie dojazdu do drogi publicznej:	- zachowanie minimalnej szerokości wolnej od zabudowy w ciągach komunikacji wewnętrznej /pomiędzy ogrodzeniami/ - 5m
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:	- 15,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:	- 400 m ²
forma zabudowy:	- wolnostojąca,
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 20%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- min. 40 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 6,0 m.
maksymalna długość elewacji frontowej:	- 6,0 m
geometria dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy, - kalenica równoległa do linii zabudowy - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne (lub symulujące ceramikę), inne w kolorach niejasnych.

- c. zakaz realizacji obiektów gospodarczych – pomieszczenie o funkcji gospodarczej należy uwzględnić w obiekcie podstawowym;
- d. zasady podziału i scalania działek: zgodnie z w/w parametrami.
- e. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - formy zieleni urządzonej.

9. Symbolami **15ML, 16ML, 17ML, 18ML, 19ML** oznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej).

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej oraz jej uzupełnienia.

Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni urządzonej, sport i rekreacja.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz uzupełnienia zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników jej kształtowania:

linia zabudowy:	- linie zabudowy prostopadle lub równoległe do ciągów komunikacji wewnętrznej;
zapewnienie dojazdu do drogi publicznej:	- zachowanie minimalnej szerokości wolnej od zabudowy w ciągach komunikacji wewnętrznej /pomiędzy ogrodzeniami/ -5m

minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:	- 12,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:	- 300m ²
forma zabudowy:	- wolnostojąca,
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 20%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- min. 40 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 6,0 m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- 6,0 m
geometria dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy, - kalenica równoległa do linii zabudowy - kąt nachylenia połaci od 30° do 45° , - pokrycie ceramiczne (lub symulujące ceramikę), inne w kolorach niejaskrawych.

- b. zakaz realizacji obiektów gospodarczych – pomieszczenie o funkcji gospodarczej należy uwzględnić w obiekcie podstawowym;
- c. zasady podziału i scalania działek: zgodnie z w/w parametrami;
- d. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - formy zieleni urządzonej.

§ 14

Tereny wolne od zabudowy, rolnicze, tereny zieleni.

1. Symbolami **1ZL** oznacza się tereny zieleni wysokiej o charakterze leśnym.
Przeznaczenie podstawowe: zachowanie zespołu zieleni leśnej.
Przeznaczenie dopuszczalne: turystyka piesza, rowerowa po wytyczonych drogach i ścieżkach,

Ustala się:
 - a. zachowanie zieleni leśnej jako strefy ochronnej dla obszaru sąsiadującego „park leśny”;
 - b. zakaz zabudowy.
2. Symbolami **2ZL/R** oznacza się tereny zieleni wysokiej o charakterze leśnym jako obszar „parku leśnego”,
Przeznaczenie podstawowe: zespół zieleni wysokiej o charakterze leśnym;
Przeznaczenie dopuszczalne: turystyka piesza, rowerowa po wytyczonych drogach i ścieżkach, uprawy rolne na terenach niezalesionych;

Ustala się:

- a. zachowanie istniejącej zieleni leśnej;
- b. dolesienie części obszaru;
- c. zakaz zabudowy.

Dopuszcza się:

- a. użytkowanie rolnicze na terenach dotychczas niezalesionych
- b. ekstensywne użytkowanie rekreacyjno- sportowe;

c. realizację małej architektury / terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe/;

3. Symbolem **3Z** oznacza się teren zielony, otwarty wzdłuż cieków wodnych.
Przeznaczenie podstawowe: ochrona terenu otwartego - doliny cieków wodnych.
Przeznaczenie dopuszczalne: ekstensywna rekreacja.

Ustala się:

- a. zachowanie zieleni wzdłuż cieków wodnych;
- b. zakaz realizacji budynków, budowli, urządzeń i prac budowlanych z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciw powodziowym oraz gospodarką hodowlaną w zbiornikach wodnych.

Dopuszcza się:

- a. ekstensywne użytkowanie rekreacyjne;

4. Symbolem **4Z** oznacza się teren zieleni (przy ulicy Wakacyjnej).
Przeznaczenie podstawowe: ochrona terenu istniejącej zieleni leśnej.
Przeznaczenie dopuszczalne: zagospodarowanie „małą architekturą” /ławki, zadaszenia/.

Ustala się:

- a. zachowanie zieleni wzdłuż ciągu komunikacyjnego
- b. zakaz zabudowy

Dopuszcza się:

- a. ekstensywne użytkowanie rekreacyjno-sportowe;

5. Symbolami **1ZW-ZZ, 2ZW-ZZ, 3ZW-ZZ, 4ZW-ZZ, 5ZW-ZZ, 6ZW-ZZ, 7ZW-ZZ, 8ZW-ZZ** oznacza się obszar zieleni nadbrzeżnej wokół Zalewu Przeczycko-Siewierskiego położony poniżej rzędnej maksymalnego piętrzenia wody.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zielone,
Przeznaczenie dopuszczalne: rekreacja ekstensywna /plażowanie/.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących form zieleni
- b. zakaz zabudowy
- c. dopuszcza się inwestycje budowlane związane z ochroną przeciw powodziową,

6. Symbolami **1R, 2R, 3R, 4R** oznacza się tereny rolnicze.
Przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze - uprawy polowe, łąki, pastwiska.
Przeznaczenie dopuszczalne: uprawy ogrodnicze.

Ustala się:

- a. użytkowanie rolnicze terenu;
- b. zachowanie zieleni śródpolnej;
- c. zakaz zabudowy.

7. Symbolem **5R-ZZ** oznacza się teren rolniczy położony poniżej rzędnej maksymalnego piętrzenia wody zbiornika Zalewu Przeczycko-Siewierskiego.

Przeznaczenie i ustalenia jw.

8. Symbolami **Rd** oznacza się tereny rolne ośrodka doświadczalnego.
Przeznaczenie podstawowe: działalność naukowa w zakresie upraw doświadczalnych polowych i ogrodniczych;
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z działalnością j.w.;

Ustala się:

- a. użytkowanie terenu w zakresie upraw doświadczalnych polowych i ogrodniczych;

- b. dopuszcza się modernizację istniejących obiektów oraz realizację nowej zabudowy niezbędnej do obsługi przeznaczenia w zakresie podstawowym.

§ 15

Tereny zbiornika wodnego oraz tereny urządzeń infrastruktury.

1. Symbolem **WS** oznacza się teren zbiornika wodnego / zalew „Przeczycko-Siewierski”/.
Przeznaczenie podstawowe: zbiornik retencyjny – przeciwpowodziowy.
Przeznaczenie dopuszczalne: rekreacja .

Ustala się:

- a. ochronę wód zbiornika przed zanieczyszczeniem;
 - b. ochronę istniejącej fauny i flory;
 - c. ochronę terenów przybrzeżnych (pas terenu między rzędną maksymalnego i normalnego piętrzenia) przed zainwestowaniem, ochrona istniejących form zieleni;
 - d. możliwość użytkowania rekreacyjnego /ekstensywnego, formy rekreacji przywodnej/ w wyznaczonych miejscach;
 - e. możliwość realizacji budowy i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem zbiornika.
2. Symbolami **I-WS** oznacza się tereny urządzeń i budowli infrastruktury w zakresie gospodarki wodnej.
Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne: zaporą na zbiorniku wodnym „Przeczycko-Siewierskim”;

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących budowli lub urządzeń wodociągowych z możliwością ich modernizacji.
3. Symbolami **W** oznacza się tereny urządzeń lub budowli infrastruktury wodociągowej.
Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne: tereny urządzeń wodociągowych.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących budowli lub urządzeń wodociągowych z możliwością ich modernizacji.
4. Symbolem **KS** oznacza się tereny urządzeń obsługi komunikacji (parking samochodowy).
Przeznaczenie podstawowe: miejsca postojowe samochodów osobowych.

Ustala się:

- a. zachowanie terenu istniejącego parkingu z możliwością modernizacji.
- b. zakaz realizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów obsługi parkingu.

ROZDZIAŁ 5 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

Zgodnie z art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 17 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) ustala się wielkość jednorazowej stawki opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze objętym planem w wysokości 10%.

§ 17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Mierzęcice.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mierzęcice.

§ 19

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