

**UCHWAŁA NR XLI/271/2006
RADY GMINY MIERZĘCICE**

z dnia 9 czerwca 2006 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice
dla obszaru Mierzęcice-Centrum**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 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 oraz art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mierzęcice przyjętego uchwałą Rady Gminy Mierzęcice Nr XLVII/282/2002 z dnia 10 października 2002r.

**Rada Gminy Mierzęcice
uchwala:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice
dla obszaru Mierzęcice-Centrum**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice obejmujący obszary wsi: Mierzęcice i Sadowie, nazwany Mierzęcice-Centrum, o łącznej powierzchni 269,47 ha, zwany dalej w niniejszej uchwale „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do Uchwały Nr XVII/117/2004 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 23 stycznia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dla Obszaru Mierzęcice-Centrum,
3. Plan zawiera *część tekstową*, którą stanowi treść uchwały i *część graficzną*, którą stanowi rysunek planu.
4. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
 - c) przeznaczenia terenu wg numerów i symboli literowych określonych w § 3,
 - d) linii zabudowy;oraz wyrys ze studium w skali 1:10 000 stanowiący załącznik Nr 1a części graficznej do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały.
5. Ustalenia planu zawarte w Rozdziale 1 stanowią przepisy ogólne planu, określające: zastosowane symbole literowe oznaczeń przeznaczenia terenów oraz obowiązujące zasady i szczególne warunki zagospodarowania terenów wyznaczonych w obszarze planu.
6. Ustalenia planu zawarte w Rozdziale 2 stanowią przepisy szczegółowe, odnoszące się do poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oznaczonych symbolami określonymi odpowiednio do ich przeznaczenia.
7. Ustalenia planu zawarte w Rozdziale 1 i w Rozdziale 2 oraz określone na rysunku planu obowiązują łącznie oraz należy je rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik graficzny, o których mowa w § 1, ust. 4, pkt 1,
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia (na obrzeżu planu linie rozgraniczające stanowi granica obszaru objętego planem),
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć funkcję wyznaczoną, jako przeważającą do lokalizacji w danym terenie,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć funkcję, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie, jako wzbogacającą lub dopełniającą przeznaczenie podstawowe przy wymogu spełnienia dodatkowych warunków,
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć funkcję, która może być ustalona dla terenu w określonym horyzoncie czasowym,
- 8) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć definicję określoną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wielkościach powierzchni ustalonych planem,
- 9) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą z funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnobudowlanych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub współprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- 10) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami,
- 11) **modernizacji** - należy przez to rozumieć remonty, przebudowy, rozbudowy obiektów istniejących,
- 12) **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki przeznaczonej pod zabudowę, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, stanowiącą „granicę”, do której może być lokalizowana zabudowa na działce przeznaczonej pod zabudowę,
- 14) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością na działce przeznaczonej pod zabudowę (bez włączenia do niej nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako trawniki lub kwietniki).

Rozdział 1 USTALENIA OGÓLNE

§ 3

Przeznaczenie poszczególnych terenów wg numerów i symboli literowych ich oznaczeń:

1MN - 19MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - poszerzenia terenów istniejącej zabudowy
1MN_p - 4MN_p	- MN jako uzupełnienia plombowe - <i>ograniczenia wysokości budynków ze względu na wymogi eksploatacyjne lotniska dla określonych powierzchni ograniczających</i> - zakaz przekroczenia wysokości sąsiednich budynków mieszkalnych, usytuowanych na tej samej wysokości terenu (n.p.m.)
1MN_L, 2MN_L	- MN stanowiące poszerzenia terenów w głąb działek - <i>ograniczenia wysokości budynków ze względu na wymogi eksploatacyjne lotniska dla określonych powierzchni ograniczających</i> - nakaz realizacji nowych budynków „w cieniu” zabudowy istniejącej, usytuowanej na tej samej wysokości terenu (n.p.m.) lub usytuowanej powyżej planowanej inwestycji
1MN_G - 3MN_G	- MN z <i>ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu</i>
1M - 13M	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nowowyznaczone zespoły, o cechach osiedli zabudowy podmiejskiej
1M_L - 5M_L	- M nowowyznaczone zespoły - <i>ograniczenia wysokości budynków ze</i>

	względu na wymogi eksploatacyjne lotniska dla określonych powierzchni ograniczających - nakaz realizacji nowych budynków „w cieniu” zabudowy istniejącej, usytuowanej na tej samej wysokości terenu (n.p.m.) lub usytuowanej powyżej planowanej inwestycji
1M _{LO} , 2M _{LO}	- M nowowyznaczone zespoły - ograniczenia wysokości budynków ze względu na wymogi eksploatacyjne lotniska dla określonych powierzchni ograniczających - nakaz realizacji budynków parterowych (max 6 m do kalenicy + komin 0,5 m)
1M _G - 4M _G	- M nowowyznaczone zespoły z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu
1M _{GL} - 3M _{GL}	- M nowowyznaczone zespoły - ograniczenia wysokości budynków ze względu na wymogi eksploatacyjne lotniska dla określonych powierzchni ograniczających - nakaz realizacji nowych budynków „w cieniu” zabudowy istniejącej, usytuowanej na tej samej wysokości terenu (n.p.m.) lub usytuowanej powyżej planowanej inwestycji i z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu
M _{GLO}	- M nowowyznaczone zespoły - ograniczenia wysokości budynków ze względu na wymogi eksploatacyjne lotniska dla określonych powierzchni ograniczających - nakaz realizacji budynków parterowych (max 6 m do kalenicy + komin 0,5 m) i z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu
1M _{RO} - 5M _{RO}	- tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej - nowowyznaczone
RM	- tereny zabudowy zagrodowej poszerzenie terenów istniejącej zabudowy
1M _{RM} , 2M _{RM}	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej - nowowyznaczone
M _{RMS}	- M_{RM} - nowowyznaczone - niepełnostandardowe z uwagi na oddziaływanie planowanej drogi ekspresowej S-1
1MU - 8MU	- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
1MU _G , 2MU _G	- MU - z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu
U _{MZ}	- tereny usług w zakresie mieszkalnictwa zbiorowego
1U - 11U	- tereny usług komercyjnych
U _G	- U - z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu
1UP, 2UP	- tereny usług publicznych
UK	- tereny usług sakralnych
1UR - 3UR	- tereny usług rzemiosła produkcyjnego
1UR _M , 2UR _M	- UR z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej
1UR _{MG} -4UR _{MG}	- UR_M z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu
US _G	- tereny sportu i rekreacji - z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu
RU	- tereny obsługi rolnictwa
ZL	- tereny lasu
R	- tereny rolnicze
1W - 3W	- tereny infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę
1KU - 3KU	- tereny urządzeń komunikacji (parkingi, place postojowe)
KD	- tereny dróg publicznych wg klasyfikacji:
	- KD/G/ -drogi główne
	- KD/Z/ - drogi zbiorcze
	- KD/L/ - drogi lokalne
	- KD/D/ - drogi dojazdowe
	- KD/X/ - ciągi pieszo-jezdne wydzielone liniami rozgraniczającymi
KDW	- tereny dróg wewnętrznych
	KDW - drogi wewnętrzne dojazdowe
	KDX - ciągi pieszo-jezdne wydzielone liniami rozgraniczającymi
	KDx - ciągi pieszo-jezdne proponowane wewnątrz wyznaczonych terenów - nieobowiązujące (przebieg orientacyjny)

§ 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) kształtowanie zabudowy powinno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formy, detal architektoniczny i materiały (wykończeniowe) charakterystyczne dla architektury tradycyjnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych,
- 2) dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wydzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wg przepisów odrębnych oraz warunków odpowiednio do przeznaczenia terenu, zawartych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 2,
- 3) należy zachować liniowy układ zabudowy wzdłuż dróg, dopuszczając rozbudowę w głąb działek, które mają szerokość min. 24 m, poprzez sytuowanie budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- 4) dla obsługi komunikacyjnej zabudowy ustala się tereny dróg publicznych oraz dróg i przejazdów wewnętrznych, określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi - dla dróg wewnętrznych na prawach drogi służebnej; ponadto ustala się możliwość rozwiązań obsługi dojazdu w oparciu o ciągi pieszo-jezdne,
- 5) przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu wraz ze ścieżkami rowerowymi w pasach dróg powiatowych i gminnych oraz ogólnodostępne place w wyznaczonych terenach usług publicznych i w terenach usług komercyjnych, których zasady zagospodarowania podano w ustaleniach szczegółowych w § 24 - § 35 i w § 40 - § 41,
- 6) plan nie przewiduje lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m², o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 7) ustala się granice obszaru scaleń, oznaczonego graficznie na rysunku planu, w celu umożliwienia racjonalnego zagospodarowania terenu wyznaczonego dla zabudowy mieszkaniowej, nowy podział na działki budowlane zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wielkości 800 m².

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W celu zapewnienia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego i jego ochrony ustala się:
 - 1) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
 - a) pokrycie potrzeb cieplnych powstających obiektów należy zapewnić poprzez stosowanie paliw ekologicznie czystych (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna) lub stosowanie wysokosprawnych urządzeń,
 - b) substancje wprowadzane do środowiska winny spełniać wymagania odpowiednich przepisów szczególnych z zakresu prawa ochrony środowiska;
 - 2) w zakresie ochrony klimatu akustycznego:
 - a) dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - z zakresu ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem tereny o symbolach: MN, MN_P, MN_L, MN_G, M, M_L, M_{LO}, M_G, M_{GL}, M_{GLO}, M_{RO}, RM, M_{RM} i U_{MZ} zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a tereny MU, MU_G, UR_M i UR_{MG} do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-usługową,
 - b) dla fragmentu terenów we wschodniej części miejscowości Mierzęcice, z uwagi na położenie w zasięgu oddziaływania planowanej drogi ekspresowej S-1 ustala się - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej - M_{RMS}, określone jako niepełnostandardowe, według szczegółowych ustaleń § 23,
 - c) wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej na terenach usług rzemiosła produkcyjnego oraz na terenach usług komercyjnych i publicznych graniczących z terenami zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) wszelkie działania inwestycyjne powinny uwzględniać ochronę wód podziemnych i powierzchniowych z uwagi na położenie w obszarze zbiorników wód podziemnych nr 327 Lubliniec-Myszków i nr 454 Olkusz - Zawiercie oraz w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej,
 - b) w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej na rzece Brynica (Kozłowa Góra) wszelkie działania inwestycyjne regulują przepisy odrębne,
 - c) w projektowanej strefie ochrony pośredniej dla ujęć wody podziemnej wszelkie działania

- inwestycyjne będą regulowały z chwilą ustanowienia tej strefy przepisy odrębne,
- d) obowiązek odprowadzania ścieków do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej w obszarach w niego wyposażonych lub do szczelnych zbiorników z wywozem do oczyszczalni na pozostałych obszarach - do czasu budowy kanalizacji zbiorczej,
 - e) nie dopuszcza się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - f) odprowadzanie wód opadowych i oczyszczonych ścieków powinno być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - g) obowiązek zachowania pasa wolnego od zabudowy wynoszącego min. 5 m wzdłuż cieków stanowiących wody publiczne, celem ochrony otuliny biologicznej cieków; grodzenie nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 4) w zakresie ochrony ziemi, ochrony gleb i gospodarki odpadami:
 - a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
 - b) plan uzyskał odpowiednie ustawowe decyzje na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (§ 43),
 - c) należy uzyskać odpowiednie ustawowe decyzje na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji;
 - 5) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego
układy wsi o zachowanej dyspozycji przestrzennej zabudowy pozostawia się w enklawach bez ingerencji wprowadzania zespołów nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dopuszczając uzupełnienia na działkach o charakterze plombowym.
2. W granicach opracowania, w centralnej i południowej jego części (tereny wsi Sadowie i południowy fragment wsi Mierzęcice) znajdują się obszary, w których występują zjawiska krasowe (zapadliska) stanowiące potencjalne zagrożenia dla planowanego zainwestowania - z uwagi na ich występowanie wprowadza się nakaz szczegółowego rozpoznania i uzyskania opinii geotechnicznej dla realizacji inwestycji budowlanej - zasięg obszaru ich występowania przedstawiony został na rysunku planu.
 3. W granicach opracowania nie występują inne obszary podlegające ochronie lub powodujące zagrożenia, utworzone na podstawie odrębnych przepisów, takie jak:
 - tereny górnicze,
 - tereny zalewowe i narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - tereny osuwiskowe.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zlokalizowane w obszarze planu:
 - 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
Mierzęcice-Targoszyce - zespół kościelny (nr rej. 789/67): kościół parafialny p.w. Św. Mikołaja, murowany, XVIII w. (pocz. XVI w. oraz cz. XX w.), łącznie z murem otaczającym, zwierającym kaplice dobudowane do muru, usytuowane na przedłużeniu dwu prostokątnych osi kościoła; granicę ochrony prawnej wyznaczają granice ogrodzenia całego zespołu kościelnego tj. strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej - oznaczony na rysunku planu - **(1)**;
 - 2) obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej tj.:
Mierzęcice
- kapliczka, ul. Wolności, mur., IV ćw. XIX w. (nr VI) - oznaczona na rysunku planu - **(2)**
- kapliczka, ul. Wolności, mur., I poł. XIX w. (nr IV) - oznaczona na rysunku planu - **(3)**
(- zagroda, ul. Wolności 103, drewn.-mur., III ćw. XIX w. (nr III) - oznaczona na rysunku planu – nie istnieje)
(- dom GS Samopomoc Chłopska, ul. Wolności 97, drewn., pocz. XX w. - nie istnieje)
(- dom, ul. Wolności 71, drewn.-mur., III ćw. XIX w. - nie istnieje)
Mierzęcice-Targoszyce
(- zagroda, ul. Dworska 16, drewn., IV ćw. XIX w. - nie istnieje)
(- zagroda, ul. Dworska 44, drewn., poł. XIX w. - nie istnieje)
- podlegają wszelkim rygorom prawnym wynikającym z odpowiednich przepisów odrębnych, odnoszących się do obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską; wszelkie działania inwestycyjne przy ww. obiektach lub zmiany stanu własności obiektów, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w trybie określonym przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się objęcie ochroną konserwatorską:
 - obiekty kultu religijnego - oznaczone na rysunku planu odpowiednio: (5) - (9):
 - krzyż przy ul. Wolności 150 (5),
 - kapliczka słupowa przy ul Dworskiej wraz z kamiennym murem (6),
 - krzyż przy ul. Dworskiej 5b (7),
 - krzyż przy ul. Kościuszki (8),
 - krzyż u zbiegu ulic Czerwonego Zagłębia i Głowackiego (9);
 wszelkie prace przy ww. obiektach należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w trybie określonym przepisami odrębnymi.
3. W otoczeniu obiektów objętych ochroną konserwatorską należy zapewnić strefy „E” - ochrony ekspozycji obiektów.
4. W zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ustala się:
 - utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenów usług: oświaty, zdrowia, obsługi leśnictwa i administracji w zakresie rozplanowania na działkach lokalizacji ich budynków z zaleceniem wprowadzania modernizacji formy obiektów i podniesienia standardu ich wykończenia (materiał, detal architektoniczny).

§ 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zainwestowaniu, wynikające z sąsiedztwa Międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice w Pyrzowicach

1. Zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska oraz odpowiednimi przepisami szczególnymi z zakresu prawa lotniczego w obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych związane z funkcjonowaniem lotniska.
 W obszarze planu zasięg powierzchni ograniczających, dotyczy obszaru terenu pomiędzy wysokością 344 m n.p.m. a 444 m n.p.m.
 Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, wolno stojących anten, dopuszczalne wysokości zabudowy należy pomniejszać, o co najmniej 10 m.
2. Zabrania się w otoczeniu lotniska, czyli w odległości do 5 km od jego granicy:
 - 1) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródła żerowania ptaków,
 - 2) hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego.
3. Szczegółowe ustalenia dla zabudowy według zapisów Rozdziału 2.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

Układ komunikacyjny opiera się na istniejącej sieci dróg przy założeniu jego stopniowej modernizacji do parametrów zgodnych z ustaloną planem klasyfikacją funkcjonalno-techniczną dróg i wynikającą z niej stosowną szerokością w liniach rozgraniczających.

Planowana rozbudowa układu wynika z konieczności zapewnienia obsługi komunikacyjnej poszerzanych i nowo-wyznaczanych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a także z konieczności usprawnienia funkcjonowania dróg ponadlokalnych, lokalnych i dojazdowych jako dróg publicznych, uzupełnionych planowanym układem dróg wewnętrznych - ustalonych w planie liniami rozgraniczającymi lub o przebiegu postulowanym, nieobowiązującym.

W zakresie dróg publicznych ustala się: określone na rysunku planu linie rozgraniczające dla dróg publicznych:

- krajowej w klasie drogi głównej oznaczonej symbolem **KD/G/ - ul. Wolności**,
- powiatowych w klasie dróg zbiorczych oznaczonych symbolami **KD/Z/ - ul. Gminna**,
- powiatowych w klasie dróg lokalnych oznaczonych symbolami **KD/L/ - ul. Głowackiego, ul. Kościelna, ul. Kościuszki , ul. Dworska, tzw. „droga koło Litego”**,
- gminnych w klasie dróg lokalnych oznaczonych symbolami **KD/L/ - ul. Bankowa, ul. Kościelna boczna** i projektowane
- gminnych w klasie dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **KD/D/ - projektowane**;
- gminnych jako ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolami **KD/X/**, stanowiących *przestrzeń publiczną* w zakresie komunikacji.

Pozostałą sieć dróg ustala się jako **drogi wewnętrzne**: określone na rysunku planu liniami

rozgraniczającymi, jako dojazdy wewnętrzne oznaczone symbolem **KDW** oraz określone liniami rozgraniczającymi jako wydzielone ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KDX** lub jako ciągi pieszo-jezdne proponowane wewnątrz terenów wyznaczonych pod poszczególne rodzaje przeznaczenia - nieobowiązujące, o przebiegu orientacyjnym, oznaczone linią przerywaną i symbolem **KDx**.

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych klas dróg zawarto w § 40 i § 41.

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) Uzbrojenie terenu powinno być zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w pasie pomiędzy krawędzią jezdni a linią zabudowy w uzgodnieniu z zarządcami dróg. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwem dopuszcza się prowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych.
- 2) Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych zarządców sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) Zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z planowanej do realizacji sieci wodociągowej.
- 2) Zaopatrzenie dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowych - rozdzielczą siecią wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz w pasie pomiędzy krawędzią jezdni a linią zabudowy w uzgodnieniu z zarządcami dróg. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z własnych ujęć po spełnieniu warunków sanitarnych zgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,
- 2) Budowę sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy,
- 3) Dla nieruchomości nie podłączonych do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się budowę szczelnych, bezodpływowych zbiorników,
- 4) Dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, po formalnym ustaleniu zasad dostępności do sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
- 5) Wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci,
- 6) Zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej,
- 7) Nie dopuszcza się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych dopuszcza się:

Prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy).

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

Dla sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia dopuszcza się:

- 1) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia,
- 2) modernizację istniejącej sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

Wykorzystanie nieuciążliwych źródeł ciepła - energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, biomasy lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zachowuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
- 2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych dopuszczalne na całym obszarze planu z wyjątkiem terenów leśnych,
- 3) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- 4) rozbudowę sieci kanałowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej,
- 5) tereny zielone zlokalizowane w pasie napowietrznych linii elektroenergetycznych mogą być zagospodarowane tylko zielenią niską.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

Rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych do szczelnych pojemników - kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu przez specjalistyczne firmy na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.

Rozdział 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 10

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1MN - 19MN**
2. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - poszerzenia terenów istniejącej zabudowy**
Poszerzenie terenów istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, z kierunkiem przekształceń na zabudowę jednorodzinną o charakterze podmiejskim.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) usługi wbudowane,
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) obiekty małej architektury.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych należy dostosować do wysokości budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich, przy czym nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja dopuszczona wyłącznie jako poddasze użytkowe z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi - licząc od poziomu terenu do kalenicy wysokość nie większa niż 12 m,
 - 2) lokalizacja na działkach budynków mieszkalnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz budynków gospodarczo-garażowych; dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych przy granicy działki,
 - 3) rozbudowa, przebudowa i remonty budynków istniejących z kierunkiem podniesienia standardu wyposażenia, formy i wykończenia,
 - 4) lokalizację usług dopuszcza się w parterach budynków mieszkalnych - maksymalnie do 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub w adaptowanych na cele usługowe budynkach gospodarczych,
 - 5) w przypadku lokalizacji usług ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie działki dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przyjeżdżających okresowo,

- 6) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - a) mogących pogorszyć stan środowiska, w tym budynków inwentarskich o ilości zwierząt przekraczających 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych, o których mowa w przepisach ochrony środowiska),
 - b) stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikt społeczny,
 - c) wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
 - 1) wysokość nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja rozwiązana jako poddasze użytkowe z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi - licząc od poziomu terenu do kalenicy wysokość nie większa niż 9 m,
 - 2) w przypadku zasadności nawiązania do istniejącej zabudowy na sąsiedniej działce dopuszcza się wysokość 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecią kondygnację należy rozwiązać jako poddasze użytkowe z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi - licząc od poziomu terenu do kalenicy wysokość nie większa niż 12 m,
 - 3) budynki gospodarczo-garażowe z zachowaniem następujących warunków:
 - a) powierzchnia zabudowy: do 50 m²,
 - b) wysokość od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) do 5 m, zalecane dachy dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych,
 - 4) obowiązek realizacji dachów dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia 30° - 45°; w nawiązaniu do zastosowanego rozwiązania na działce sąsiedniej lub przewagi w najbliższym otoczeniu zabrania się stosowania dachów o spadkach niesymetrycznych, dopuszcza się dachy o mijających się połaciach na wysokości kalenicy w przypadku zastosowania takiego rozwiązania na działce bezpośrednio sąsiadującej,
 - 5) dopuszcza się odstępstwa od powyższych ustaleń, w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków mieszkalnych,
 - 6) ustala się minimalne szerokości frontów działek:
 - a) w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m,
 - b) w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej: 15 m;
 - 7) ustala się minimalne powierzchnie działek:
 - a) w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej - 700 m²,
 - b) w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej - 500 m².

§ 11

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1MN_p- 4MN_p**
2. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako uzupełnienia plombowe - ograniczenia wysokości budynków ze względu na wymogi eksploatacyjne lotniska dla określonych powierzchni ograniczających** - zakaz przekroczenia wysokości sąsiednich budynków mieszkalnych, usytuowanych na tej samej wysokości terenu (n.p.m.).
3. Za wyjątkiem ustaleń dotyczących wysokości budynków ustalenia jak dla **MN**.

§ 12

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1MN_L , 2MN_L**
2. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca poszerzenia terenów w głąb działek - ograniczenia wysokości budynków ze względu na wymogi eksploatacyjne lotniska dla określonych powierzchni ograniczających** - nakaz realizacji nowych budynków „w cieniu” zabudowy istniejącej, usytuowanej na tej samej wysokości terenu (n.p.m.) lub usytuowanej powyżej planowanej inwestycji.
3. Za wyjątkiem ograniczeń dotyczących wysokości budynków ustalenia jak dla **MN**.

§ 13

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1MN_G , 2MN_G**
2. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca poszerzenia terenów w głąb działek z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu**

3. Ustalenia jak dla **MN**, przy czym w zasięgu strefy technicznej istniejącego gazociągu obowiązują ograniczenia możliwości zabudowy na warunkach uzgodnień z zarządcą sieci w oparciu o przepisy odrębne.

§ 14

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1M - 13M**
2. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - nowowyznaczone zespoły o cechach osiedli zabudowy podmiejskiej**
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) usługi wbudowane - maksymalnie do 10% powierzchni użytkowej budynku,
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) obiekty małej architektury.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja na działkach budynków mieszkalnych w formie wolnostojących oraz budynków gospodarczo-garażowych z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych przy granicy działki,
 - 2) lokalizację usług dopuszcza się w parterach budynków mieszkalnych,
 - 3) w przypadku lokalizacji usług ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie działki dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przyjeżdżających okresowo,
 - 4) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - b) mogących pogorszyć stan środowiska,
 - c) stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikt społeczny,
 - d) wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych od poziomu 344 m n.p.m. nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 5 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu, poniżej ww. poziomu terenu dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 7 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - 2) budynki gospodarczo-garażowe z zachowaniem następujących warunków:
 - b) powierzchnia zabudowy: do 40 m²,
 - c) wysokość od poziomu terenu do okapu dachu: do 3 m,
 - 3) obowiązek realizacji dachów dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia 30° - 45°; w nawiązaniu do zastosowanego rozwiązania na działce sąsiedniej lub przewagi w najbliższym otoczeniu; zabrania się stosowania dachów o spadkach niesymetrycznych, dopuszcza się dachy o mijających się połaciach na wysokości kalenicy w przypadku takiego rozwiązania zastosowanego na działce bezpośrednio sąsiadującej,
 - 4) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w punktach 2 i 3 w przypadku innego charakteru sąsiadujących zespołów budynków mieszkalnych,
 - 5) ustala się minimalne szerokości frontów działek:
 - a) w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m,
 - b) w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej: 15 m,
 - 6) ustala się minimalne powierzchnie działek - w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m²,
 - 7) lokalizację usług dopuszcza się w parterach budynków mieszkalnych,
 - 8) w przypadku lokalizacji usług ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie działki dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przyjeżdżających okresowo,
 - 9) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - a) mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikty społeczne,
 - c) wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.

§ 15

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1M_L- 5M_L**
2. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - nowowyznaczone zespoły o cechach osiedli zabudowy podmiejskiej - ograniczenia wysokości budynków ze względu na wymogi eksploatacyjne lotniska dla określonych powierzchni ograniczających -**

nakaz realizacji nowych budynków „w cieniu” zabudowy istniejącej, usytuowanej na tej samej wysokości terenu (n.p.m.) lub usytuowanej powyżej planowanej inwestycji.

3. Za wyjątkiem ustaleń dotyczących wysokości budynków ustalenia jak dla **M**.

§ 16

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1M_{LO}, 2M_{LO}**
2. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - nowowyznaczone zespoły o cechach osiedli zabudowy podmiejskiej - ograniczenia wysokości budynków ze względu na wymogi eksploatacyjne lotniska dla określonych powierzchni ograniczających** - nakaz realizacji budynków parterowych (max 6 m do kalenicy + komin 0,5 m).
3. Dopuszcza się możliwość podwyższenia wysokości planowanych do realizacji budynków powyżej ustalonej planem wysokości 6,5 m na warunkach każdorazowo uzyskanego, indywidualnego uzgodnienia z Urzędem Lotnictwa Cywilnego, w oparciu o udokumentowane przez inwestora pomiary wysokościowe wykonane dla terenu danej działki.
4. Za wyjątkiem ustaleń dotyczących wysokości budynków ustalenia jak dla **M**.

§ 17

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1M_G - 4M_G**
2. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - nowowyznaczone zespoły o cechach osiedli zabudowy podmiejskiej z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu**
3. Ustalenia jak dla **M**, przy czym w zasięgu strefy technicznej istniejącego gazociągu obowiązują ograniczenia możliwości zabudowy na warunkach uzgodnień z zarządcą sieci w oparciu o przepisy odrębne.

§ 18

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1M_{GL} - 3M_{GL}**
2. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - nowowyznaczone zespoły o cechach osiedli zabudowy podmiejskiej ograniczenia wysokości budynków ze względu na wymogi eksploatacyjne lotniska dla określonych powierzchni ograniczających** - nakaz realizacji nowych budynków „w cieniu” zabudowy istniejącej, usytuowanej na tej samej wysokości terenu (n.p.m.) lub usytuowanej powyżej planowanej inwestycji i **z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu**.
3. Ustalenia jak dla **M_L** i **M_G**.

§ 19

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **M_{GLO}**
2. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -nowowyznaczone zespoły o cechach osiedli zabudowy podmiejskiej ograniczenia wysokości budynków ze względu na wymogi eksploatacyjne lotniska dla określonych powierzchni ograniczających** - nakaz realizacji budynków parterowych (max 6 m do kalenicy + komin 0,5 m) i **z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu**.
3. Ustalenia jak dla **M_{LO}** i **M_G**.

§ 20

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1M_{RO} - 5M_{RO}**
2. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna - zespoły nowowyznaczone** zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencji w zieleni parkowej.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) mieszkania dla pracowników obsługi rezydencji,

- 4) usługi w zakresie medycznych gabinetów specjalistycznych oraz placówek kulturalnych i oświatowo-naukowych (galerie, pracownie),
 - 5) zieleń parkowa.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja na działkach budynków mieszkalnych w formie budynków wolnostojących o powierzchni użytkowej powyżej 250 m² i budynków zaplecza gospodarczo-garażowego oraz w zależności od potrzeb mieszkań dla pracowników obsługi rezydencji,
 - 2) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - a) mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikt społeczny,
 - c) budynków mieszkalnych w formie zabudowy bliźniaczej i szeregowej i o szerokości frontu budynku mniejszego niż 12 m,
 - 3) lokalizacja ograniczonego zakresu funkcji usługowych, określonych w ust. 3 pkt 4 wewnątrz budynku mieszkalnego lub budynku gospodarczego.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja rozwiązana jako poddasze użytkowe, licząc od poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 4 m i nie więcej niż 8,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy, z dodaniem 0,5 m na wysokość komina ponad poziom kalenicy,
 - 2) budynki gospodarczo-garażowe z zachowaniem następujących warunków:
 - a) powierzchnia zabudowy: do 50 m²,
 - b) wysokość od poziomu terenu do okapu dachu: do 3 m,
 - 3) obowiązek realizacji dachów dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia 30° - 45°; zakaz stosowania dachów o spadkach niesymetrycznych, dopuszcza się dachy o mijających się połaciach na wysokości kalenicy w przypadku zastosowania takiego rozwiązania w sposób jednolity dla grupy zabudowy realizowanej w oparciu o wspólną koncepcję zagospodarowania terenu wyznaczonej enklawy,
 - 4) ustala się minimalne szerokości frontów działek na 30 m,
 - 5) ustala się minimalną powierzchnię działki na 2000 m² z zakazem wprowadzania podziału na działki mniejsze od tej wielkości,
 - 6) ustala się maksymalną powierzchnię działki na 3500 m²,
 - 7) ustala się udział powierzchni czynnej biologicznie na 70 % powierzchni działki,
 - 8) zagospodarowanie zielenią parkową należy realizować w oparciu o koncepcję jej urządzenia wymaganą przy opracowaniu projektu budowlanego i podlegającą zatwierdzeniu wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu,
 - 9) w przypadku lokalizacji usług ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie działki dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przyjeżdżających okresowo,
 - 10) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - a) mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikty społeczne.

§ 21

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **RM**
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa
Wyznaczenie terenów zabudowy zagrodowej w zasięgu oddziaływania projektowanej drogi ekspresowej, przy zastosowaniu urządzeń technicznych zmniejszających jej uciążliwość (ekrany akustyczne)
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) usługi wbudowane,
 - 3) usługi agroturystyki,
 - 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 6) obiekty małej architektury.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja na działkach budynków mieszkalnych w formie budynków wolnostojących przy zachowaniu układu liniowego wzdłuż ulicy,
 - 2) lokalizacja budynków gospodarczych inwentarsko-składowych i garażowych jako obiekty wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych lub gospodarczych,

- 3) lokalizację usług dopuszcza się w parterach budynków mieszkalnych - maksymalnie do 10% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub w budynkach gospodarczych,
 - 4) w przypadku lokalizacji usług należy wyznaczyć w obrębie działki dodatkowe miejsca postojowe dla samochodów korzystających usług,
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków innych niż mieszkalne bezpośrednio przy granicy działki,
 - 6) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - a) mogących pogorszyć stan środowiska, w tym budynków inwentarskich o ilości zwierząt przekraczających 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych, o których mowa w przepisach ochrony środowiska),
 - b) stanowiących uciążliwość dla mieszkańców lub powodujących konflikty społeczne,
 - c) wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
- 1) wysokość nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja rozwiązana jako poddasze użytkowe z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi - licząc od poziomu terenu do kalenicy wysokość nie większa niż 9 m,
 - 2) pozostałe budynki w ramach zagospodarowania działki - jednokondygnacyjne o wysokości do 4 m od poziomu terenu do okapu dachu,
 - 3) obowiązek realizacji dachów dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia 30° - 45°; w nawiązaniu do zastosowanego rozwiązania na działce sąsiedniej lub przewagi w najbliższym otoczeniu; zabrania się stosowania dachów o spadkach niesymetrycznych, dopuszcza się dachy o mijających się połaciach na wysokości kalenicy w przypadku nawiązania do takiego rozwiązania zastosowanego na działce bezpośrednio sąsiadującej,
 - 4) układ kalenicy głównej równoległy do frontu działki,
 - 5) ustala się minimalne szerokości frontów działek:
 - a) w zabudowie zagrodowej: 24 m,
 - b) w zabudowie jednorodzinnej: 18 m,
 - c) w zabudowie jednorodzinnej, bliźniaczej: 15 m,
 - 6) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:
 - a) w zabudowie zagrodowej: 1000 m²,
 - b) w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej 800 m²,
 - c) w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m².

§ 22

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1M_{RM}, 2M_{RM}**
2. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej - nowowyznaczana.**
3. Ustalenia jak dla **M** lub dla **RM** w zależności od rodzaju realizowanej zabudowy.

§ 23

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **M_{RMS}**
2. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej - nowowyznaczana - niepełnostandardowa z uwagi na oddziaływanie planowanej drogi ekspresowej S-1.**
Substandard dla funkcji mieszkalnej.
3. W ramach dopuszczenia - substandard dla funkcji mieszkalnej - wymóg realizacji zabezpieczeń technicznych (odpowiedniej izolacyjności akustycznej ścian i okien) dla poprawy warunków klimatu akustycznego (minimalizacji przekroczeń norm w zakresie poziomu hałasu).
4. Ustalenia jak dla **M** lub dla **RM** w zależności od rodzaju realizowanej zabudowy.

§ 24

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1MU - 8MU**
2. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowo - usługowa.**
Tereny zespołów zabudowy mieszkaniowo-usługowej na bazie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej oraz nowowyznaczane w rejonach centrotwórczych wsi.
3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) parkingi i miejsca postojowe,
 - 3) zieleń urządzone o charakterze ogólnodostępnej zieleni publicznej z urządzeniami (place zabaw dla dzieci, ogródki gastronomiczne, itp.),
 - 4) obiekty małej architektury podnoszące atrakcyjność zagospodarowania działki (postumenty, fontanny, tablice informacyjne).
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja na działkach budynków mieszkalnych w formie wolnostojących oraz budynków gospodarczo-garażowych z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych przy granicy działki,
 - 2) lokalizacja usług w parterach budynków mieszkalnych z dopuszczeniem na wyższych kondygnacjach,
 - 3) w przypadku lokalizacji usług ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie działki dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przyjeżdżających okresowo,
 - 4) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - a) mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikt społeczny,
 - c) wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych od poziomu 344 m n.p.m. nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 5 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu, poniżej ww. poziomu terenu dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 7 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - 2) budynki gospodarczo-garażowe z zachowaniem następujących warunków:
 - a) powierzchnia zabudowy: do 60 m²,
 - b) wysokość od poziomu terenu do okapu dachu: do 5 m,
 - 3) obowiązek realizacji dachów dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia 30° - 45°; w nawiązaniu do zastosowanego rozwiązania na działce sąsiedniej lub przewagi w najbliższym otoczeniu; zabrania się stosowania dachów o spadkach niesymetrycznych, dopuszcza się dachy o mijających się połaciach na wysokości kalenicy w przypadku takiego rozwiązania zastosowanego na działce bezpośrednio sąsiadującej,
 - 4) dopuszcza się odstępowstwa od powyższych ustaleń określonych w pkt 1 - 3 w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków mieszkalnych,
 - 5) ustala się minimalne szerokości frontów dla nowych działek: 20 m,
 - 6) ustala się minimalne powierzchnie dla nowych działek: 800 m², dopuszcza się utrzymanie działek istniejących o mniejszej powierzchni,
 - 7) powierzchnia usługowa do 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - 8) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie działki miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i korzystających z usług,
 - 9) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - a) mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikty społeczne,
 - c) wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.

§ 25

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1MU_G, 2MU_G**.
2. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowo - usługowa z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu**
3. Ustalenia jak dla **MU**, przy czym w zasięgu strefy technicznej istniejącego gazociągu obowiązują ograniczenia możliwości zabudowy na warunkach uzgodnień z zarządcą sieci w oparciu o przepisy odrębne.

§ 26

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **U_{MZ}**

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi w zakresie mieszkalnictwa zbiorowego

Tereny zabudowy usług w zakresie mieszkalnictwa zbiorowego nowowyznaczone w rejonach atrakcyjnych lokalizacyjnie (dom pielgrzymkowy, usługi komercyjne w zakresie opieki nad osobami starszymi i chorymi: domy seniora, domy dla niepełnosprawnych, ośrodki rehabilitacyjne).

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) parkingi i miejsca postojowe,
- 3) zieleń urządzone o charakterze parkowym,
- 4) obiekty małej architektury podnoszące atrakcyjność zagospodarowania działki (postumenty, fontanny, tablice informacyjne, itp.).

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja na działkach budynków mieszkalnych w formie willowej jako obiektów wolnostojących z dopuszczeniem zabudowy atrialnej i szeregowo-pawilonowej oraz budynków gospodarczo-garażowych z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych przy granicy działki,
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek min. 60%,
- 3) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - a) mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikt społeczny.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych od poziomu do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 5 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
- 2) budynki gospodarczo-garażowe z zachowaniem następujących warunków:
 - a) powierzchnia zabudowy: do 50 m²,
 - b) wysokość od poziomu terenu do okapu dachu: do 4 m,
- 3) obowiązek realizacji dachów dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia 30° - 45°; w nawiązaniu do zastosowanego rozwiązań w otoczeniu; zabrania się stosowania dachów o spadkach niesymetrycznych i o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
- 4) ustala się minimalne powierzchnie dla działek: 1000 m²,
- 5) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie działki miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przyjeżdżających okresowo,
- 6) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - a) mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikty społeczne.

§ 27

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1U - 11U**

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne

Tereny wyznaczone na bazie istniejącego zainwestowania usługami i nowowyznaczone w rejonach centrotwórczych wsi i w rejonach zespołów zabudowy mieszkaniowej o charakterze osiedli podmiejskich.

3. Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:

- 1) usługi publiczne,
- 2) drogi wewnętrzne i parkingi,
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) dopuszcza się lokalizację wolnostojących: reklam i reklam świetlnych.

4. Zasady rozbudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja budynku wielofunkcyjnego, zespołu budynków lub budynków na działkach wydzielonych,
- 2) na działce należy wyznaczyć miejsca parkingowe w ilości min. 1 stanowisko na 20 m² powierzchni użytkowej,
- 3) teren niezabudowany, należy zagospodarować urządzeniami komunikacji pieszo-jezdnej, oraz zielenią urządzone w ilości min. 15% powierzchni działki,
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych z zakresu Prawa ochrony środowiska.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:

- 1) wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji naziemnych, w tym jedna w poddaszu,

- 2) forma budynków powinna uwzględniać charakterystyczne cechy architektury regionu i być dostosowana do krajobrazu w otoczeniu,
- 3) dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu minimalnej powierzchni wydzielonych działek wynoszącej 0,3 ha,
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki.

§ 28

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **U_G**
2. Przeznaczenie podstawowe: **usługi komercyjne z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu**
3. Ustalenia jak dla **U**, przy czym w zasięgu strefy technicznej istniejącego gazociągu obowiązują ograniczenia możliwości zabudowy na warunkach uzgodnień z zarządcą sieci w oparciu o przepisy odrębne.

§ 29

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1UP , 2UP**
2. Przeznaczenie podstawowe: **usługi publiczne**
Tereny utrzymania istniejącego zainwestowania usług oświaty.
3. Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - 1) usługi komercyjne,
 - 2) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) dopuszcza się lokalizację wolnostojących: reklam i reklam świetlnych.
4. Zasady rozbudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) na działce należy wyznaczyć miejsca parkingowe w ilości min. 1 stanowisko na 20 m² powierzchni użytkowej,
 - 2) teren należy zagospodarować urządzeniami komunikacji pieszo-jezdnej, oraz zielenią urządzoną z urządzeniami sportu rekreacji w ilości min. 50% powierzchni działki,
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa ochrony środowiska.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
 - 1) wysokość nowej zabudowy w dostosowaniu do budynku istniejącego szkoły,
 - 2) forma budynków nowych i modernizowanych winna uwzględniać charakterystyczne cechy architektury regionu i być dostosowana do krajobrazu w otoczeniu przy zastosowaniu wysokiego standardu wykończenia.

§ 30

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **UK**
2. Przeznaczenie podstawowe: **usługi sakralne**
Zachowanie istniejącego zainwestowania usług sakralnych: kościoła wpisanego do rejestru zabytków - w zakresie ochrony wartości kulturowych obowiązują ustalenia § 6. Obsługa w zakresie parkingowym na wydzielonych terenach planowanych po południowej stronie drogi lokalnej (ul. Kościelnej).
3. Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - 1) usługi komercyjne,
 - 2) drogi wewnętrzne ,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) zieleń urządzona o charakterze parkowym,
 - 5) obiekty małej architektury.
4. Zasady rozbudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną o charakterze parkowym,
 - 2) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych z zakresu Prawa ochrony środowiska.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
 - 1) zakaz podziału działek,

- 2) prace modernizacyjne i remonty w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków winny uwzględniać zastosowanie wysokiego standardu wykończenia.

§ 31

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1UR - 3UR**
2. Przeznaczenie podstawowe: **usługi rzemiosła produkcyjnego**
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) drobne rzemiosło produkcyjne,
 - 2) lokal mieszkalny substandardowy,
 - 3) obsługa komunikacji i transportu,
 - 4) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 6) obiekty małej architektury.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja budynków i obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w tym drobnej wytwórczości i warsztatów naprawczych, stacji paliw,
 - 2) modernizacja istniejących obiektów oraz zmiana ich sposobu użytkowania z zachowaniem obowiązującego przeznaczenia terenu,
 - 3) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska,
 - 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych,
 - 5) obowiązek zasadzenia zieleni izolacyjnej przy granicy z terenami mieszkaniowymi.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
 - 1) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - 2) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni działki,
 - 3) dopuszcza się łączenie działek oraz podziały wtórne z zachowaniem warunków ust. 4 oraz przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki wynoszącej 0,2 ha.

§ 32

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1UR_M, 2UR_M**
2. Przeznaczenie podstawowe: **usługi rzemiosła produkcyjnego z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej**
3. Ustalenia jak w **UR** z dopuszczeniem lokalizacji funkcji mieszkalnej jako:
 - 1) budynku mieszkalnego,
 - 2) lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.

§ 33

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1UR_{MG} - 4UR_{MG}**
2. Przeznaczenie podstawowe: **usługi rzemiosła produkcyjnego z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu**
3. Ustalenia jak dla **UR** i **UR_M** przy czym w zasięgu strefy technicznej istniejącego gazociągu obowiązują ograniczenia możliwości zabudowy na warunkach uzgodnień z zarządcą sieci w oparciu o przepisy odrębne.

§ 34

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **US_G**
2. Przeznaczenie podstawowe: **usługi sportu i rekreacji z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu**
3. Wyznaczenie terenu pod urządzenia sportowe i rekreacyjne.
4. W zasięgu strefy technicznej istniejącego gazociągu obowiązują ograniczenia możliwości zabudowy na warunkach uzgodnień z zarządcą sieci w oparciu o przepisy odrębne.
5. Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - 1) obiekty towarzyszące urządzeniom sportowym - budynki zaplecza sanitarno-administracyjnego,

- 2) usługi komercyjne z zakresu małej gastronomii,
 - 3) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących: reklam i reklam świetlnych.
6. Zasady rozbudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) funkcje usługowe jako wbudowane do obiektów zaplecza lub wolnostojące kioski,
 - 2) teren należy zagospodarować urządzeniami komunikacji pieszo-jezdnej, oraz zielenią urządzoną z urządzeniami sportu rekreacji w ilości min. 50% powierzchni działki,
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych z zakresu Prawa ochrony środowiska.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
- 1) wysokość budynków zaplecza 1 kondygnacja z dopuszczeniem użytkowego poddasza,
 - 2) forma budynków winna uwzględniać charakterystyczne cechy architektury regionu i być dostosowana do krajobrazu w otoczeniu przy zastosowaniu wysokiego standardu wykończenia.

§ 35

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **RU**
2. Przeznaczenie podstawowe: **obsługa rolnictwa**
3. Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - 1) usługi komercyjne,
 - 2) place składowe i magazyny,
 - 3) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących: reklam i reklam świetlnych.
4. Zasady rozbudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) na działce należy wyznaczyć miejsca parkingowe dla mieszkańców i pracowników,
 - 2) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa ochrony środowiska.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
 - 1) zakaz dzielenia działek,
 - 2) forma budynków szklarni dostosowana do krajobrazu w otoczeniu przy zastosowaniu zadrzewień i zakrzewień otaczających obiekty od strony nie nasłonecznionej.

§ 36

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **ZL**
2. Przeznaczenie podstawowe: **tereny lasu**
Wyznacza się tereny lasu - osada leśna Nadleśnictwa związana z gospodarką leśną - leśne zaplecze gospodarcze na bazie istniejącego gospodarstwa leśniczówki.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami prawa ochrony środowiska oraz przepisów szczególnych w zakresie ustawy o lasach,
 - 2) dopuszcza się możliwość wprowadzenia na terenie lasu funkcji rekreacyjnych takich jak: ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe, zagospodarowywane w sposób nie naruszający prowadzenia gospodarki leśnej.

§ 37

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **R**
2. Przeznaczenie podstawowe: **tereny rolnicze**
3. Dopuszcza się:
 - 1) utrzymanie istniejących i wydzielanie dróg gospodarczych transportu rolnego o szerokości 4 - 8 m,
 - 2) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- 3) lokalizację zbiorników wodnych, których lokalizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
- 4) zalesienie gruntów rolnych z zachowaniem odpowiednich przepisów szczególnych.

§ 38

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1W - 3W**
2. Przeznaczenie podstawowe: **tereny infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę**
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - realizacja urządzeń służących wyłącznie zaopatrzeniu w wodę na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 39

1. Wyznacza się teren oznaczony: **1KU**
2. Przeznaczenie podstawowe: **urządzenia komunikacji (parkingi, miejsca postojowe)**
Realizacja wydzielonych parkingów lub zespołów miejsc postojowych dla potrzeb obsługi użytkowników obiektów usługowych.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna - bezpośrednio z dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - 2) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej na obrzeżu terenu.

§ 40

4. Wyznacza się teren oznaczony: **2KU**
5. Przeznaczenie podstawowe: **urządzenia komunikacji (parkingi, miejsca postojowe, miejsca obsługi pojazdów, stacje paliw)**
Realizacja wydzielonych parkingów lub zespołów miejsc postojowych dla potrzeb obsługi użytkowników obiektów usługowych.
6. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 3) obsługa komunikacyjna - bezpośrednio z dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - 4) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej na obrzeżu terenu.

§ 41

7. Wyznacza się teren oznaczony: **3KU**
8. Przeznaczenie podstawowe: **urządzenia komunikacji (parkingi, miejsca postojowe)**
Realizacja wydzielonych parkingów lub zespołów miejsc postojowych dla potrzeb obsługi użytkowników obiektów usługowych.
9. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 5) obsługa komunikacyjna - bezpośrednio z dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - 6) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej na obrzeżu terenu.

§ 42

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **KD**
2. Przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne wg klasyfikacji**:
 - 1) **KD/G/ - droga główna** - droga krajowa nr 78
 - a) obsługa terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej przyległych do drogi, na całym odcinku ul. Wolności wyłącznie w oparciu o istniejące zjazdy z drogi na posesje,
 - b) zakaz planowania nowych bezpośrednich zjazdów z drogi na posesje do niej przyległe, przy braku innej możliwości dojazdu w sytuacji wyjątkowej dopuszcza się bezpośredni zjazd wspólny dla obsługi działek sąsiadujących ze sobą, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - c) zakaz zatrzymywania się i postoju w pasie drogowym,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających docelowa 25-30 m, z uwagi na istniejące budynki i zrealizowane w ostatnich latach trwałe ogrodzenia wzdłuż ul. Wolności dopuszcza się szerokość 20 m,
 - e) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu,

- f) minimalna szerokość jezdni 7 m,
 - g) dla noworealizowanych budynków określa się nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni: 20 m (cały odcinek drogi w obszarze planu przebiega przez teren zabudowany po obu stronach drogi),
 - h) ustala się zakaz lokalizowania nowych ogrodzeń oraz utrwalania istniejących w odległości mniejszej niż 11 m od krawędzi jezdni,
 - i) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,5 m od krawędzi jezdni.
- 2) **KD/Z/ - drogi zbiorcze** - drogi powiatowe:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, w zwartej zabudowie istniejącej dopuszcza się szerokość 15 m z uwagi na istniejące budynki i zrealizowane w ostatnich latach trwałe ogrodzenia,
 - b) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu,
 - c) minimalna szerokość jezdni 7 m,
 - d) dla noworealizowanych budynków określa się nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni: 10 m, poza terenem zabudowanym 20 m,
 - e) ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 7 m od krawędzi jezdni,
 - f) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,5 m od krawędzi jezdni.
- 3) **KD/L/ - drogi lokalne** - powiatowe i gminne
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 - 15 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni 6 m,
 - c) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni - 8 m, poza terenem zabudowanym - 15 m,
 - d) zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - e) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,5 m od krawędzi jezdni.
- 4) **KD/D/ - drogi dojazdowe** - gminne
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
 - b) pozostałe ustalenia jak dla terenu KD/L/.
- 5) **KD/X/ - ciągi pieszo-jezdne** - gminne wydzielone liniami rozgraniczającymi
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m,
 - b) dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządcą drogi realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 6) W liniach rozgraniczających dróg publicznych określonych w ust. 1, 2, 3 i 4 dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządcą drogi realizację:
- a) zieleni izolacyjnej niskiej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
 - d) ciągów pieszych (chodników), ścieżek rowerowych,
 - e) obiektów małej architektury, jak: zadaszenia (wiaty przystankowe), lampy, oraz lokalizację wolnostojących reklam, w tym i reklam świetlnych w taki sposób, aby nie stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
- 7) W liniach rozgraniczających dróg publicznych określonych w ust. 2, 3 i 4 dopuszcza się poza wymienionymi w ust. 5 w uzgodnieniu z zarządcą drogi realizację:
- a) zieleni izolacyjnej wysokiej i ozdobnej,
 - b) nowych zjazdów,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) obiektów małej architektury, jak: tablice ogłoszeń, postumenty (pomniki, kapliczki),
 - e) usługowych obiektów kubaturowych jak: budki telefoniczne, kioski.

§ 43

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **KDW**
2. Przeznaczenie podstawowe: **drogi wewnętrzne wg klasyfikacji**:
 - 1) **KDW - drogi wewnętrzne dojazdowe**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 -10 m,
 - b) szerokość jezdni min. 6 m;
 - 2) W liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych dopuszcza się w uzgodnieniu z właścicielem drogi realizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych (chodników), ścieżek rowerowych, miejsc postojowych,

- c) obiektów małej architektury, jak: zadaszenia (wiaty przystankowe), lampy, tablice ogłoszeń, postumenty (pomniki, kapliczki) oraz lokalizację wolnostojących reklam, w tym i reklam świetlnych w taki sposób, aby nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
 - d) obiektów kubaturowych jak: budki telefoniczne, kioski.
- 3) **KDX - wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne - wydzielone** liniami rozgraniczającymi, rozwiązanie dojazdu o szerokości 5- 6 m.
W liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) **KDx - wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne - proponowane**, wewnątrz wyznaczonych terenów, oznaczone linią przerywaną (przebieg orientacyjny, nieobowiązujący) - o szerokości min.5 m.
W proponowanych liniach wytyczenia przebiegu ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządcą drogi realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 44

Zgodnie z art.36, ust.4 ustawy z dnia 17 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się wielkość stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 10 %.

§ 45

1. **Utrzymuje się** przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonane w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVIII/143/94 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 25 marca 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 6, poz. 36 z dnia 21 maja 1994 roku).
2. **Przeznacza się** ponadto na cele nierolnicze: grunty rolne klas: III i IV o łącznej powierzchni 53,8 ha w oparciu o uzyskane odpowiednio zgody rolnicze:
 - 1) decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 11.05.2005 r., znak: GZ.tr.057-602-183/05 dla gruntów klasy III - 6,0 ha;
 - 2) decyzję Wojewody Śląskiego z dnia 30.05.2005 r., znak: ŚR.VII.7/7711/379/4/04/05 dla gruntów klasy IV - 47,8 ha.

§ 46

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mierzęcice.

§ 47

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