

UCHWAŁA Nr XX/111/2008

RADY GMINY MIERZĘCICE

z dnia 29 maja 2008 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dla obszaru
Przeczyce – Północ.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 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 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 Przeczyce - Północ .

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dla obszaru Przeczyce – Północ* zwany dalej planem obejmuje obszar wyznaczony na mapie w skali 1:10 000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały NR XVII/113/2004 z dn. 23.01.2004r. w sprawie *przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dla obszaru Przeczyce – Północ.*
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:
 - 1) rysunek planu nr 1 w skali 1:2 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną;
 - 2) rysunek planu nr 2 w skali 1:4 000 – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mierzęcice;
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
3. 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) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego – strefa Q₁;
 - b) obiekty podlegające ochronie ze względu na dziedzictwo kulturowe;
 - c) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - d) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – orientacyjne przebiegi uskoków tektonicznych,
 - 5) osie dróg gospodarczych – zasada obsługi;
 - 6) inne oznaczenia o charakterze informacyjnym;

§ 2

1. 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. 2 pkt 1,
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno 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) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą, której uciążliwość pozostaje na poziomie skutków związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej, ponadto jej zasięg niekorzystnego oddziaływania na środowisko nie przekracza granic posiadanej nieruchomości oraz nie narusza prawa osób trzecich.
 - 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). stosowania na elewacji i pokryciach dachowych obiektów budowlanych agresywnej kolorystyki dysharmonizującej z otoczeniem, za wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną zdrowia i bezpieczeństwa;
- 2). stosowania tablic informacyjnych i reklamowych umieszczanych na budynkach mogących deformować fasady i bryły.
- 3). 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. W zakresie kształtowania linii zabudowy ustala się że linie rozgraniczające dróg publicznych stanowią jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy dla noworealizowanych budynków. Pozostałe ustalenia dot. linii zabudowy – zgodnie z § 8 ust. 1.

§ 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). realizacji zabudowy wzdłuż cieków wodnych rzeki Przemszy - odległość ta nie może być mniejsza niż 10,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku - oraz zakaz grodzenia nieruchomości odpowiednio w odległości mniejszej niż 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 cieków wodnych;
- 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 (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 114 ustawy z 27 kwietnia 2001 r – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz 627);

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

§ 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 17 - osada średniowieczna /rejon ul. Zarzecznej/ - 100 m,
 - 2). stanowisko nr 24 - ślad osadnictwa średniowiecznego /rejon ul. Droga na Hektary/ - 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, pokazane na rysunku planu, dla których ustala się zakaz przebudowy oraz nakaz prowadzenia prac remontowych w sposób nie zmieniający formy architektonicznej obiektu. Wszelkie prace przy wymienionych obiektach należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 1). Kapliczki i krzyże przydrożne wykazane na rysunku planu:
 - a). Nr 1 – przy ul. Wolności,
 - b). Nr 2 – w rejonie skrzyżowania ul. 21-go Stycznia i ul. Szczęśliaka,
 - c). Nr 3 – w rejonie skrzyżowania ul. Targowej - 21-go Stycznia,
 - d). Nr 4 – przy ul. 21-go Stycznia,
 - e). Nr 5 – przy ul. 21-go Stycznia,
 - f). Nr 6 – w rejonie skrzyżowania ul. Zarzecznej i ul. Podgórnej.
4. Wszelkie działania przy zieleni zabytkowej i zorganizowanej będącej w układzie kompozycyjnym oraz przy obiektach sakralnych, należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. Przy większych pracach budowlanych (np. realizacja nowych sieci infrastruktury technicznej), prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, w związku z możliwością wstępowania na obszarze objętym planem materiałów archeologicznych.

§ 6**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych na froncie działek przylegających do przestrzeni publicznych.

§ 7**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Scalanie i podział nieruchomości może nastąpić zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 27 sierpnia 1997 r / z późniejszymi zmianami /
2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w odniesieniu do wybranych terenów przedstawiono w rozdz.4.
3. Nie określa się wymogów w zakresie parametrów szerokości i powierzchni w odniesieniu do działek już zainwestowanych.
4. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, w tym zagospodarowaniem działek sąsiednich, dopuszcza się odstępstwo od parametrów działek określonych w ustaleniach szczegółowych (rozdz. 4) pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 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) 1KDG2x2 – projektowany odcinek drogi docelowo kategorii: krajowa. Zakłada się klasę drogi: główna ruchu przyspieszonego dwujezdniowa dwupasowa (GP2x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – 50m.
 - b) 1KDZ(GP)1x2 – istniejąca droga kategorii: krajowa o numerze 78 (ul. Wolności, ul. 21-go Stycznia, ul. Szczęśliwą). Zakłada się obniżenie kategorii drogi oraz klasy (po wybudowaniu obwodnicy): z głównej ruchu przyspieszonego (GP) na zbiorczą (Z) jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – 20m.
 - c) 2KDZ1x2 – istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze S 4746 (ul. 21-go Stycznia). Zakłada się klasę drogi: zbiorczą jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – 20m.
 - d) 3KDZ1x2 – istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze S 4748 (ul. Zarzeczna). Zakłada się klasę drogi: zbiorczą jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – 20m.
 - e) 1KDL1x2 – istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze S 3205 (ul. Cicha). Zakłada się klasę drogi: lokalną jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – 15m.
 - f) 2KDL1x2 – istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze S 4756 (ul. Targowa). Zakłada się klasę drogi: lokalną jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – 15m.
 - g) 3KDL1x2 – istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze S 4757 (ul. 1000-lecia). Zakłada się klasę drogi: lokalną jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – 12m.
 - h) 4KDL1x2 – istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze S 4715 (ul. Podgórna). Zakłada się klasę drogi: lokalną jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – 12m.
 - i) 5KDL1x2 – projektowana droga tworząca przejazd nad projektowaną K1GP2x2. Zakłada się klasę drogi: lokalną jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10m.
 - j) 6KDL1x2 – istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze S 4746 (ul. 21-go Stycznia). Zakłada się klasę

drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.

- k) 1KDD – istniejąca droga kategorii: gminna (ul. Polna). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- l) 2KDD – istniejąca droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- ł) 3KDD – istniejąca droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- m) 4KDD – istniejąca droga kategorii: gminna (ul. Słoneczna). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- n) 5KDD – istniejąca droga kategorii: gminna (ul. Młyńska). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- o) 6KDD – istniejąca droga o nieustalonej kategorii /administratorze/ („Droga na Hektary”). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- p) 7KDD – projektowana droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- r) 8KDD – projektowana droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- s) 9KDD – projektowana droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- t) 10KDD – projektowana droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.

2). Drogi wewnętrzne.

- a) 1KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- b) 2KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- c) 3KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- d) 4KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- e) 5KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- f) 6KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- g) 7KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- h) 8KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- i) 9KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.
- j) 10KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.
- k) 11KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- l) 12KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
- ł) 13KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.

3). Ciągi pieszo-jezdne.

- a). 1KDP – projektowany ciąg pieszo-rowerowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m.

§ 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 (2 studnie wiercone, Szkoła Podstawowa), zbiornik wodociągowy Toporowice (Ostra Góra) o pojemności 2 x 500 m³ zlokalizowany poza terenem opracowania i sieci wodociągowe o średnicach $\varnothing 90 - 400$ 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 bezpośredniej i pośredniej.

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 4 pompownie ścieków.
- 2). Odprowadzenie ścieków do oczyszczalni zlokalizowanej w gminie Ożarówice.
- 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 w Ożarówicach, oczyszczalni przy Elektrowni Łagisza 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:
 - Przeczyce Zakamień – nr 292
 - Przeczyce Zefir – nr 1482
 - Przeczyce Zapora – nr 298
 - Przeczyce Pasieka – nr 1130
 - Przeczyce Hydrofornia – nr 1484
 - Przeczyce Wieś – nr 869
 - Przeczyce Zarzecze – nr 1147
 - b). projektowaną stację transformatorową 20/04 kV, z możliwością montażu transformatora o mocy do 400 kVA, zlokalizowaną przy ul. Cichej.
- 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, 50, 40, 32 mm i sieci z PE \varnothing 110 i 63 mm
- 2). Rozbudowa sieci jest możliwa po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.
- 3). Utrzymuje się przebieg gazociągu podwyższonego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa relacji Szobiszowice – Ząbkowice wraz ze strefą kontrolowaną 2 x 15 m oraz wysokiego ciśnienia DN 500mm CN 4,0 MPa relacji Zdzeszowice – Tworzeń wraz ze strefą bezpieczeństwa 2 x 15 m.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1). W zakresie zaopatrzenie 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

§ 11

1. Strefa Q1 – obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. 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.
 Zagospodarowanie i użytkowania tych terenów – zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 12

Tereny o funkcji usługowej, usługowo-mieszkaniowej.

1. Symbolem **1U-MN** oznacza się tereny o funkcji usługowo-mieszkaniowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa

Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Ustala się:

- a. możliwość realizacji zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej (budynki, w których większość pow. użytkowej /powyżej 50%/ przeznaczona jest na funkcje usługowe);
- b. możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
- c.

<i>linia zabudowy:</i>	– przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, – budynki o funkcji usługowo-mieszkaniowej lub usługowej w 1-szej linii zabudowy ; – zabudowa magazynowa, gospodarcza w 2-giej linii zabudowy; pozostałe ustalenia jak w § 8 ust.1.
<i>minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy:</i>	– 18,0m; /dotyczy nowych wydziełów nieruchomości gruntowych/
<i>minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy:</i>	– 700,0m ² /dotyczy nowych wydziełów nieruchomości gruntowych/
<i>forma zabudowy:</i>	– wolnostojąca lub bliźniacza;
<i>wskaźniku powierzchni zabudowy:</i>	- maks. 30%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	- minim. 40 %
<i>Usytuowanie obiektu na działce:</i>	– elewacja frontowa – równoległe do osi ulicy lub prostopadle do bocznych granic działek;
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	– 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,5m
<i>maksymalna długość elewacji frontowej:</i>	– wolnostojącej: 15,0 m; – dla bliźniaczej: 18,0 m
<i>forma dachu dla projektowanej zabudowy</i>	– 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,

c. możliwość realizacji usług : nie wymagających 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.)

d. szczegółowe zasady podziału i scalania działek:

- zachowanie istniejącego układu działek – kąta nachylenia bocznej granicy działki w stosunku przebiegu ulicy 21 Stycznia;
- uzyskanie w wyniku podziałów w/w parametrów nieruchomości

e. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

- zieleni, zagospodarowanie formami małej architektury, miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

2. Symbolem **2US** oznacza się teren sportu i rekreacji.

Przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja.

Przeznaczenie dopuszczalne: możliwość organizowania imprez o charakterze kulturalno-rekreacyjnym.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących i realizację nowych urządzeń i obiektów w zakresie funkcji sportu i rekreacji /boiska sportowe, zaplecze sanitarno-administracyjne / z możliwością ich modernizacji;
- b. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

<i>linia zabudowy:</i>	- jak w § 8 ust.1.
<i>nośniki reklamowe:</i>	- dopuszcza się reklamy wielkoformatowe
<i>tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:</i>	- o formach i gabarytach zharmonizowanych z terenem, na którym się znajdują.
<i>urządzenia techniczne:</i>	- niezbędne do obsługi terenu

<i>zieleni :</i>	- zagospodarowanie zielenią związane z rekreacyjną funkcją terenu;
	-nakaz realizacji zabezpieczeń akustycznych (zieleni izolacyjna) wzdłuż granicy terenu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej;

3. Symbolem **3U** oznacza się teren o funkcji usługowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji;

Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia obsługi komunikacji /parkingi/.

Ustala się:

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

<i>linia zabudowy:</i>	- jak w § 8 ust.1.
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,5m
<i>wskaźnik powierzchni zabudowy:</i>	- maks. 30%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	- minim. 30 %
<i>obiekty małej architektury:</i>	- nie określa się
<i>nośniki reklamowe:</i>	- dopuszcza się stosowanie reklam wielkoformatowych na samodzielnych nośnikach
	- reklamy powinny posiadać ujednoliczoną formę w zakresie formy nośnika /konstrukcja, kolorystyka/.
<i>tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:</i>	- o formach i gabarytach zharmonizowanych z terenem, na którym się znajdują.
<i>zieleni :</i>	- dopuszcza się formy zieleni urządzonej

d. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

- zakaz grodzenia działek nie zainwestowanych /przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę/;
- dopuszcza się uporządkowanie istniejącej zieleni oraz zagospodarowanie formami małej architektury;
- dopuszcza się : „sezonową” zabudowę usługową w estetycznej formie zharmonizowanej z walorami przyrodniczymi otoczenia.
- nakazuje się realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości przy zachowaniu odpowiednich zabezpieczeń w zakresie ochrony środowiska a w szczególności wód gruntowych.

4. Symbolami **4UO** oznacza się tereny o funkcji usługowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze publicznym – szkolnictwo;

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi inne towarzyszące funkcji podstawowej /usługi kultury i sportu/.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów w zakresie funkcji usług publicznych 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 przestrzeni publicznej:

linia zabudowy: - jak w § 8 ust.1.

obiekty małej architektury: - terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne

nośniki reklamowe: - zakaz umieszczania na terenie szkoły

tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: - dopuszcza się w zakresie funkcji edukacyjnych
- uwzględniające zasady bezpieczeństwa dla obiektów na terenie szkół i w ich sąsiedztwie /w zakresie gabarytów, materiałów wykończeniowych i formy/
- o formach i gabarytach zharmonizowanych z terenem, na którym się znajdują.

zieleni : - formy zieleni urządzonej

5. Symbolami **5U, 6U** oznacza się teren o funkcji usługowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa jednorodzinna, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni, miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Ustala się:

- a. realizacja i zachowanie obiektów w zakresie funkcji usług 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 przestrzeni publicznej:

linia zabudowy: - jak w § 8 ust.1.

maksymalna wysokość zabudowy: - 2 kondygnacje nadziemne - nie więcej niż 10,5m

wskaźniku powierzchni zabudowy: - maks. 30%

udział powierzchni biologicznie czynnej: - minim. 20 %

obiekty małej architektury: - nie określa się

nośniki reklamowe: - dopuszcza się stosowanie reklam wielkoformatowych na samodzielnych nośnikach

- reklamy powinny posiadać ujednoliczoną formę w zakresie formy nośnika /konstrukcja, kolorystyka/

tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: - o formach i gabarytach zharmonizowanych z terenem, na którym się znajdują.

zielen: - formy zieleni urządzonej

c. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

- zakaz grodzienia działek nie zainwestowanych /przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę/;
- dopuszcza się uporządkowanie istniejącej zieleni oraz zagospodarowanie formami małej architektury;
- dopuszcza się realizację miejsc postojowych przy zachowaniu odpowiednich zabezpieczeń w zakresie ochrony środowiska a w szczególności ochrony wód gruntowych.

6. Symbolem **7U-MN** oznacza się tereny o funkcji usługowo-mieszkaniowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna.

Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni urządzonej.

Ustala się:

a. możliwość realizacji i zachowania istniejącej zabudowy w zakresie funkcji usługowej i mieszkaniowej przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy: - jak w § 8 ust.1.

minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy: - 20,0m /dotyczy nowych wydziełów nieruchomości gruntowych/;

minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy : - 1000,0m² /dotyczy nowych wydziełów nieruchomości gruntowych/

forma zabudowy: - wolnostojąca;

wskaźniku powierzchni zabudowy: - maks. 30%

udział powierzchni biologicznie czynnej: - minim. 40 %

Usytuowanie obiektu na działce: - elewacja frontowa – równoległa do osi ulicy lub prostopadła do bocznych granic działek

maksymalna wysokość zabudowy: - 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,5m

maksymalna długość elewacji frontowej: - wolnostojącej: 15,0 m;
- dla bliźniaczej: 18,0 m;

forma dachu dla projektowanej zabudowy - 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. możliwość realizacji usług: nie wymagających 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. Szczegółowe zasady podziału i scalania działek:
- zachowanie istniejącego układu działek – kąta nachylenia bocznej granicy działki w stosunku przebiegu ulicy 21 Stycznia;
 - uzyskanie w wyniku podziałów w/w parametrów nieruchomości

§ 13

Tereny o funkcji mieszkaniowej.

1. Symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej
- Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.
- Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa /modernizacja istniejących obiektów budowlanych/ , realizacja nieuciążliwych usług podstawowych.

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 nowych budynków o funkcji mieszkaniowej przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

<i>linia zabudowy:</i>	– przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej oraz jak w § 8 ust.1.
<i>minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:</i>	– 18,0m /dotyczy nowych wydziełów nieruchomości gruntowych/;
<i>minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej :</i>	– 700,0m ² /dotyczy nowych wydziełów nieruchomości gruntowych/
<i>forma zabudowy:</i>	- wolnostojąca lub bliźniacza;
<i>wskaźniku powierzchni zabudowy:</i>	- maks. 30%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	- minim. 40 %
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	– 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,5m
<i>maksymalna długość elewacji frontowej:</i>	– wolnostojącej: 15,0 m; – dla bliźniaczej: 18,0 m;
<i>forma dachu dla projektowanej zabudowy</i>	– 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. ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej,
- c. ogranicza się rozwój zabudowy mieszkaniowej w drugiej linii od ul. Polnej.
- d. zasady scalania i podziału działek:
 - zachowanie istniejącego układu działek – kąta nachylenia bocznej granicy działki w stosunku do osi ulicy Polnej;
 - uzyskanie w wyniku podziałów w/w parametrów nieruchomości;
- e. sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - zagospodarowanie zielenią oraz formami małej architektury;
 - dopuszcza się realizację miejsc postojowych przy zachowaniu odpowiednich zabezpieczeń w zakresie ochrony środowiska a w szczególności ochrony wód gruntowych.

2. Symbolami **4MN** , **5MN** 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.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

<i>linia zabudowy:</i>	– przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej oraz jak w § 8 ust.1.
<i>minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy :</i>	– 18,0m /dotyczy nowych wydziełów nieruchomości gruntowych/;
<i>minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy:</i>	– 1000,0m ² /dotyczy nowych wydziełów nieruchomości gruntowych/
<i>forma zabudowy:</i>	- wolnostojąca
<i>wskaźniku powierzchni zabudowy:</i>	- maks. 25%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	- minim. 50 %
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	– 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,5m
<i>maksymalna długość elewacji frontowej:</i>	– wolnostojącej: 15,0 m; – dla bliźniaczej: 18,0 m;
<i>forma dachu dla projektowanej zabudowy</i>	– zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy - symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; (dopuszcza się na działkach z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną); – 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. zakaz realizacji zabudowy zagrodowej.
- c. zakaz realizacji budynków rekreacji indywidualnej.
- d. zasady podziału i scalania działek:
 - zachowanie istniejącego układu działek – kąta nachylenia bocznej granicy działki w stosunku do

przebiegu ulicy Cichej.

- uzyskanie w wyniku podziałów w/w parametrów nieruchomości ;
- e. sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - zagospodarowanie zielenią oraz formami małej architektury;
 - dopuszcza się realizację miejsc postojowych przy zachowaniu odpowiednich zabezpieczeń w zakresie ochrony środowiska a w szczególności ochrony wód gruntowych.

3. Symbolami 6MN , 7MN 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.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

<i>linia zabudowy:</i>	- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej oraz jak w § 8 ust.1.
<i>minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy:</i>	- 18,0m /dotyczy nowych wydziełów nieruchomości gruntowych/
<i>minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy :</i>	- 700,0m ² /dotyczy nowych wydziełów nieruchomości gruntowych/
<i>forma zabudowy:</i>	- wolnostojąca lub bliźniacza
<i>wskaźniku powierzchni zabudowy:</i>	- maks. 30%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	- minim. 40 %
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,5m
<i>maksymalna długość elewacji frontowej:</i>	- wolnostojącej: 15,0 m; - dla bliźniaczej: 18,0 m;
<i>forma dachu dla projektowanej zabudowy</i>	- 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 realizację drugiej linii zabudowy na wydzielonych działkach budowlanych lub zmiana użytkowania budynków gospodarczych na mieszkalne jeśli istnieje możliwość wydzielenia działki budowlanej przy spełnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jw.

c. zasady scalania i podziału działek:

- zachowanie istniejącego układu działek – kąta nachylenia bocznej granicy działki w stosunku przebiegu ulicy Wolności i 21 Stycznia.
- uzyskanie w wyniku podziałów w/w parametrów nieruchomości ;

d. sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

- zagospodarowanie zielenią oraz formami małej architektury;

- dopuszcza się realizację miejsc postojowych przy zachowaniu odpowiednich zabezpieczeń w zakresie ochrony środowiska a w szczególności ochrony wód gruntowych.

4. Symbolem **8MN-RM** oznacza się teren 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.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej, zagrodowej oraz mieszkaniowo-usługowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w pkt. 3.
- b. pozostałe ustalenia jak w pkt. 3.

5. Symbolem **9MN** oznacza się teren 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.) oraz 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. 3.
- b. pozostałe ustalenia jak w pkt. 3.

6. Symbolem **10MN** oznacza się teren 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.) oraz 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. 3.
- b. zakaz realizacji drugiej linii zabudowy;
- c. zasady podziału i scalania działek:
 - zachowanie istniejącego układu działek – kąta nachylenia bocznej granicy działki w stosunku przebiegu ulicy 21 Stycznia.
- d. sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - zagospodarowanie zielenią oraz formami małej architektury;
 - zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym /blaszaki, itp./
 - dopuszcza się realizację miejsc postojowych przy zachowaniu odpowiednich zabezpieczeń w zakresie ochrony środowiska a w szczególności ochrony wód gruntowych.

7. Symbolami **11MN-RM, 12MN-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. zasady podziału i scalania działek:
 - zachowanie istniejącego układu działek – kąta nachylenia bocznej granicy działki w stosunku przebiegu ulicy Targowej.
- c. pozostałe ustalenia jak w pkt. 3.

8. Symbolem 13MN oznacza się teren o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w pkt. 3

9. Symbolem 14MN oznacza się teren o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się:

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

linia zabudowy: – przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej oraz jak w § 8 ust.1.

forma zabudowy: – wolnostojąca

wskaźnik powierzchni zabudowy: – maks. 30%

udział powierzchni

biologicznie czynnej:

minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy: – minim. 40 %
– 600,0 m²/dotyczy nowych wydziełów nieruchomości gruntowych/

maksymalna wysokość zabudowy: – 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,5m

maksymalna długość elewacji frontowej: – wolnostojącej: 15,0 m;
– dla bliźniaczej: 18,0 m;

forma dachu dla projektowanej zabudowy – 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. realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej tylko w zakresie wymiany kubatury lub zmiany sposobu użytkowania obiektów gospodarczych.

- c. zakaz zabudowy w strefie zagrożonej zalaniem /strefa Q₁/.

10. Symbolem 15MN oznacza się teren o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym parametrów także realizację nowej

- zabudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w pkt. 3.
- b. funkcję usługową dopuszcza się tylko w 1-szej linii zabudowy;
 - c. dopuszcza się drugą linię zabudowy obsługiwaną przez drogę wewnętrzną równoległą do ul. 21 Stycznia;
 - d. zasady podziału i scalania działek:
 - zachowanie istniejącego układu działek – kąta nachylenia bocznej granicy działki w stosunku przebiegu ulicy 21 Stycznia.
 - e. pozostałe ustalenia jak w pkt. 3.

11. Symbolami **16MN** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

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:

<i>linia zabudowy:</i>	- określone na rysunku planu;
<i>minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy:</i>	- 18,0m /zgodnie z istniejącym podziałem/
<i>minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy :</i>	- 1200,0m ² /dotyczy nowych wydziełów nieruchomości gruntowych/
<i>forma zabudowy:</i>	- wolnostojąca
<i>wskaźniku powierzchni zabudowy:</i>	- maks. 25%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	- minim. 50 %
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,5 m
<i>maksymalna długość elewacji frontowej:</i>	- wolnostojącej: 15,0 m; - dla bliźniaczej: 18,0 m;
<i>forma dachu dla projektowanej zabudowy</i>	- 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. zasady podziału i scalania działek:
 - podział na działki budowlane wg pokazanego układu komunikacji wewnętrznej;
 - układ działek: wschód – zachód;
 - uzyskanie w wyniku podziałów w/w parametrów nieruchomości;

12. Symbolami **17MN**, oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa

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. pozostałe ustalenia jak w pkt. 3.
- c. zasady podziału i scalania działek:
 - zachowanie istniejącego układu działek – kąta nachylenia bocznej granicy działki w stosunku przebiegu ulicy 21 Stycznia.

13. Symbolami 18MN, oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

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, mieszkaniowo-usługowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w pkt. 3.
- b. zakaz realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej
- c. dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w 2-giej linii zabudowy pod warunkiem zapewnienia dojazdu i spełnienia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w pkt. 3.
- d. zasady podziału i scalania działek:
 - zachowanie istniejącego układu działek – kąta nachylenia bocznej granicy działki w stosunku przebiegu ulicy Podgórznej.

14. Symbolami 19MN-RM, oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa

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. pozostałe ustalenia jak w pkt. 3.
- c. zasady podziału i scalania działek:
 - zachowanie istniejącego układu działek – kąta nachylenia bocznej granicy działki w stosunku przebiegu ulicy Zarzecznej.
 - uzyskanie w wyniku podziałów w/w parametrów nieruchomości;

15. Symbolem 20MN-ZN, oznacza się tereny ograniczonego użytkowania o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, położone w dolinie Czarnej Przemszy” .

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni czynnej biologicznie;

Ustala się:

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

linia zabudowy: - przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej oraz jak w § 8 ust.1.

forma zabudowy: -wolnostojąca

wskaźniku powierzchni zabudowy: - maks. 30%

<i>udział powierzchni biologicznie czynnej: maksymalna wysokość zabudowy:</i>	- minim. 60 % -2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,5 m
<i>maksymalna długość elewacji frontowej:</i>	- wolnostojącej: 15,0 m; - dla bliźniaczej: 18,0 m;
<i>forma dachu dla projektowanej zabudowy</i>	- 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;
c. szczegółowe zasady podziału i scalania działek: zgodnie parametrami powyżej dla terenu zainwestowania;

16. Symbolami 21MN-ZN, 22MN-ZN, 23MN-ZN, 24MN-ZN oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jako teren ograniczonego użytkowania.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni czynnej biologicznie;

Ustala się:

- a. 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 parametrów i wskaźników kształtowania:

<i>linia zabudowy:</i>	- kontynuacja istniejącej linii zabudowy oraz jak w § 8 ust.1.
<i>minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy:</i>	- 18,0m
<i>minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy:</i>	- 1000,0m ² / dotyczy nowych wydzieleń nieruchomości gruntowych /
<i>forma zabudowy:</i>	- wolnostojąca
<i>wskaźnik powierzchni zabudowy:</i>	- maks. 25%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej: maksymalna wysokość zabudowy:</i>	- minim. 50 % - 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,5m
<i>maksymalna długość elewacji frontowej:</i>	- wolnostojącej: 15,0 m; - dla bliźniaczej: 18,0 m;
<i>forma dachu dla projektowanej zabudowy</i>	- 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. dopuszcza się zabudowę poza 1-szą linią zabudowy :
 - dla 22MN-ZN: dla działek posiadających dojazd przez drogę wewnętrzną KDW,
 - dla 23MN-ZN – przy zapewnieniu dojazdu
- c. zasady podziału i scalania działek:
 - zgodnie parametrami określonymi powyżej;
- d. zakazuje się:
 - realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych poza wyznaczonymi terenami ograniczonego użytkowania o funkcji mieszkaniowej;
- e. zakazy nie dotyczą:
 - wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
 - prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
 - realizacji inwestycji celu publicznego.

17. Symbolem 25MN-RM oznacza się teren o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
 Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa
 Przeznaczenie dopuszczalne: realizacja funkcji usługowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

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 nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej i zagrodowej przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

<i>linia zabudowy:</i>	– kontynuacja istniejącej linii zabudowy oraz jak w § 8 ust.1.
<i>minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy :</i>	– 18,0m;
<i>minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy :</i>	– 700,0m ² / dotyczy nowych wydzieleń nieruchomości gruntowych /
<i>forma zabudowy:</i>	– wolnostojąca
<i>wskaźniku powierzchni zabudowy:</i>	– maks. 30%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej: maksymalna wysokość zabudowy:</i>	– minim. 40 % – 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,5 m
<i>maksymalna długość elewacji frontowej:</i>	– wolnostojącej: 15,0 m; – dla bliźniaczej: 18,0 m;
<i>forma dachu dla projektowanej zabudowy</i>	– 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 realizację drugiej linii zabudowy na wydzielonych działkach budowlanych lub zmianę użytkowania budynków gospodarczych na mieszkalne jeśli istnieje możliwość wydzielenia działki budowlanej przy spełnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jw.
- c. zasady scalania i podziału działek:
- uzyskanie w wyniku podziałów w/w parametrów nieruchomości ;
- d. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- zagospodarowanie zielenią;

18. Symbolami **26MNr**, **27MNr** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonym standardzie powierzchniowym nieruchomości.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna „rezydencjalna”

Przeznaczenie dopuszczalne: użytkowanie rolnicze, zabudowa zagrodowa /agroturystyczna/, formy zieleni czynnej biologicznie.

Ustala się:

- a. 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 parametrów i wskaźników kształtowania:

<i>linia zabudowy:</i>	- kontynuacja istniejącej linii zabudowy oraz jak w § 8 ust.1.
<i>minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy:</i>	- 20,0m
<i>minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy:</i>	- 1000,0m ² / dotyczy nowych wydzieleni nieruchomości gruntowych /
<i>forma zabudowy:</i>	- wolnostojąca
<i>wskaźniku powierzchni zabudowy:</i>	- maks. 30%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	- minim. 60 %
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,5m
<i>maksymalna długość elewacji frontowej:</i>	- wolnostojącej: 18,0 m;
<i>forma dachu dla projektowanej zabudowy</i>	- 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 niejaskrawych,

- b. zasady podziału i scalania działek:

- zachowanie istniejącego kierunku granic nieruchomości;
- parametry uzyskanych w wyniku podziału nieruchomości – jak wyżej.

19. Symbolami **28MN** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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 przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

<i>linia zabudowy i usytuowanie budynku:</i>	<ul style="list-style-type: none"> – lokalizacja zabudowy <u>w pasie 35,0m od krawędzi jezdni ul. 21 Stycznia</u> – dopuszcza się lokalizację budynku w większej odległości od krawędzi jezdni jeśli brak możliwości lokalizacji w wyznaczonym pasie /strefa linii energetycznej średniego napięcia/ – przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej- 12,0m od krawędzi jezdni do narożnika budynku; – budynki zaleca się sytuować równolegle lub prostopadle do bocznych granic działki;
<i>minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy :</i>	– 18,0m; dla istniejących działek dopuszcza się szerokość 16,0m
<i>minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy :</i>	– 800,0m ² / dotyczy nowych wydzieleń nieruchomości gruntowych /
<i>forma zabudowy:</i>	– wolnostojąca
<i>wskaźniku powierzchni zabudowy:</i>	– maks. 30%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	– minim. 50 %
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	– 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 8,0m
<i>maksymalna długość elewacji frontowej:</i>	<ul style="list-style-type: none"> – wolnostojącej: 15,0 m; – dla bliźniaczej: 18,0 m;
<i>forma dachu dla projektowanej zabudowy</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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. zasady scalania i podziału działek:

- zachowanie istniejącego układu działek – kąta nachylenia bocznej granicy działki w stosunku przebiegu ulicy 21 Stycznia.
- uzyskanie w wyniku podziałów w/w parametrów nieruchomości;

- c. sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- zagospodarowanie zielenią oraz formami małej architektury;
 - dopuszcza się realizację miejsc postojowych przy zachowaniu odpowiednich zabezpieczeń w zakresie ochrony środowiska a w szczególności ochrony wód gruntowych.

§ 14

Tereny o funkcji mieszkaniowo-rekreacyjnej

1. Symbolem **1ML** oznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej .

Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni urządzonej,

Ustala się:

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

<i>linia zabudowy:</i>	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się dwie linie zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - obiekty usytuowane w I- linii przy ul. 21 stycznia oraz obiekty położone w głębi działki /kontynuowane co drugą działkę/ - dopuszcza się uzupełnienia zabudową rekreacyjną przy zachowaniu w/w zasady. - Pozostałe ustalenie - jak w § 8 ust.1.
<i>zapewnienie dojazdu do drogi publicznej:</i>	<ul style="list-style-type: none"> - zachowanie minimalnej szerokości wolnej od zabudowy w ciągach komunikacji wewnętrznej /pomiędzy ogrodzeniami/ -5,0 m
<i>minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 11,0 m
<i>minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 300m²
<i>forma zabudowy:</i>	<ul style="list-style-type: none"> - wolnostojąca,
<i>wskaźniku powierzchni zabudowy:</i>	<ul style="list-style-type: none"> - maks. 15%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	<ul style="list-style-type: none"> - minim. 40 %
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 6,0 m
<i>maksymalna długość elewacji frontowej:</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 7,5m
<i>geometria dachu dla projektowanej zabudowy</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 parametrami określonymi w punkcie a);
- d. sposoby i tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - formy zieleni urządzonej.

2. Symbolem 2MT-ML oznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zorganizowanej /ośrodki wypoczynkowe/.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej oraz zorganizowanej

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 dojazdu do drogi publicznej: – zachowanie minimalnej szerokości wolnej od zabudowy w ciągach komunikacji wewnętrznej /pomiędzy ogrodzeniami/ -5,0 m

minimalna szerokość działki dla – 11,0 m

projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej:

minimalna – 300m²

powierzchnia działki dla projektowanej

zabudowy rekreacyjnej:

forma zabudowy: – wolnostojąca, szeregowa

wskaźniku powierzchni zabudowy: – maks. 15%

udział powierzchni biologicznie czynnej: – minim. 40 %

maksymalna wysokość zabudowy: – 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 6,0 m

maksymalna długość elewacji frontowej: – 7,5m

geometria dachu dla projektowanej zabudowy

- 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 parametrami określonymi w punkcie a).
- d. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - formy zieleni urządzonej.

3. Symbolem 3MT 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:

<i>zapewnienie miejsc postojowych:</i>	– należy zapewnić miejsca postojowe zgodnie z liczbą miejsc noclegowych / domków kempingowych/;
<i>forma zabudowy:</i>	– wolnostojąca – zalecana jednolita forma architektoniczna dla całego kompleksu
<i>wskaźniku powierzchni zabudowy:</i>	– maks. 30%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	– minim. 40 %
<i>wskaźnik powierzchni zabudowy:</i>	– % udział powierzchni niezabudowanej, zagospodarowanej zielenią /biologicznie czynną/: 40 %
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	– 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 5,0 m
<i>maksymalna długość elewacji frontowej:</i>	– dla obiektów administracyjno-socjalnych – 12,0m; dla pozostałych: 8,0
<i>geometria dachu dla projektowanej zabudowy</i>	– 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. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- formy zieleni urządzonej.

4. Symbolem **4MT-ML** oznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zorganizowanej /ośrodki wypoczynkowe/.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej oraz zorganizowanej

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:

<i>linia zabudowy:</i>	– jak w § 8 ust.1.
<i>forma zabudowy:</i>	– wolnostojąca, szeregową;
<i>wskaźniku powierzchni zabudowy:</i>	– maks. 30%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	– minim. 40 %
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	– 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 6,0 m
<i>maksymalna długość elewacji frontowej:</i>	– 8,0m
<i>geometria dachu dla projektowanej zabudowy</i>	– 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. zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych;
- d. zachowanie charakteru ośrodka czasowego bez względu na rodzaj własności poszczególnych obiektów (zakaz realizacji wewnętrznych ogrodzeń, zagospodarowanie terenu obiektami małej architektury i zielenią urządzoną);
- e. zasady podziału i scalania działek:
 - dopuszcza się podział na mniejsze działki ze względu na uregulowanie własności
- f. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - formy zieleni urządzonej.

5. Symbolami **5MLr-MN**, **6MLr-MN**, **7MLr-MN** oznaczają tereny o funkcji mieszkaniowo-rekreacyjnej o podwyższonym standardzie powierzchniowym nieruchomości.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna;
Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni urządzonej.

Ustala się:

- a. realizacja nowej zabudowy z możliwością modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania:

<i>linia zabudowy:</i>	– określona na rysunku planu
<i>minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy:</i>	– 24,0m
<i>minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy:</i>	– 1200,0m ² /dotyczy nowych wydzieleń nieruchomości gruntowych/
<i>forma zabudowy:</i>	– wolnostojąca
<i>wskaźnik powierzchni zabudowy:</i>	– maks. 25%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	– minim. 60 %
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	– 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,5 m
<i>maksymalna długość elewacji frontowej:</i>	– 16,0 m;
<i>forma dachu dla projektowanej zabudowy</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 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 niejaskrawych,

- b. zasady podziału i scalania działek:
 - zachowanie istniejącego kierunku granic nieruchomości;
 - parametry uzyskanych w wyniku podziału nieruchomości – jak wyżej.

6. Symbolem **8ML** oznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej .
Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni urządzonej, ogrodnictwo;

Ustala się:

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

<i>linia zabudowy:</i>	–	jak w § 8 ust.1.
<i>zapewnienie dojazdu do drogi publicznej:</i>	–	zachowanie minimalnej szerokości wolnej od zabudowy w ciągach komunikacji wewnętrznej /pomiędzy ogrodzeniami/ -5,0 m
<i>minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:</i>	–	15,0 m
<i>minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:</i>	–	500m ²
<i>forma zabudowy:</i>	–	wolnostojąca,
<i>wskaźniku powierzchni zabudowy:</i>	–	maks. 15%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	–	minim. 40 %
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	–	nie więcej niż 6,0m
<i>maksymalna długość elewacji frontowej:</i>	–	7,5m
<i>geometria dachu dla projektowanej zabudowy</i>	–	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 parametrami określonymi w pktcie a;
- d. sposoby i tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- formy zieleni urządzonej, ogrodnictwo;

§ 15

Tereny wolne od zabudowy, rolnicze, tereny zieleni nieurządzonej

1. Symbolami **1Z**, **2Z**, **3Z**, **4Z** oznacza się tereny otwarte, z zielenią nieurządzoną,
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej, uprawy rolne;
Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni izolacyjnej, formy ekstensywnej rekreacji i sportu.

Ustala się:

- a. zachowanie zieleni wartościowej
- b. zakaz zabudowy i grodzenia nieruchomości
- c. dopuszcza się użytkowanie rolnicze na terenach 2Z, 3Z;
- d. dopuszcza się modernizację istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych bez zwiększania kubatury (zakaz zmiany użytkowania istniejących obiektów gospodarczych na funkcję mieszkaniową lub rekreacyjną);

2. Symbolem **5Z** oznacza się tereny zieleni.

Przeznaczenie podstawowe: zieleń, zadrzewienia, tereny rekreacyjne.

Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni izolacyjnej, formy ekstensywnej rekreacji i sportu.

Ustala się:

- a. zachowanie zieleni wartościowej
- b. zakaz zabudowy
- c. dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

3. Symbolami **6Z**, **7Z**, **8Z** oznacza się tereny zieleni wysokiej,

Przeznaczenie podstawowe: tereny zielone, porośnięte zielenią wysoką

Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni izolacyjnej, formy ekstensywnej rekreacji i sportu.

Ustala się:

- a. zachowanie zieleni wartościowej;
- b. zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt c i d;

- dla terenów **6Z i 7Z:**

- c. dopuszcza się możliwość realizacji elementów małej architektury i infrastruktury technicznej w niezbędnym zakresie - możliwość realizacji pola biwakowego .
- d. nakaz opracowania projektu szczegółowego zagospodarowania pola biwakowego uwzględniającego niezbędną infrastrukturę techniczną , zaplecze sanitarne oraz obiekt o funkcji administracyjnej przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni:

maksymalna wysokość zabudowy obiektu – 1 kondygnacje nadziemna : wysokość maks. 3,5m

administracyjno-sanitarnego:

maksymalna długość elewacji frontowej: – 5,0 m – dla obiektu administracyjnego

forma dachu: – układ połaci: jednospadowy lub dwuspadowy

kolorystyka obiektu – zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacji i pokryciu dachowym

- e. w terenie 7Z – ochronę terenów występowania źródeł krasowych;

4. Symbolami **9ZL** oznacza się tereny zieleni wysokiej,

Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni wysokiej;

Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni urządzonej.

Ustala się:

- a. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
- b. zakaz zabudowy;

5. Symbolami **10Z-ZN**, **11Z-ZN**, **12Z-ZN** oznacza się obszar zieleni nieurządzonej w dolinie Czarnej Przemszy.

Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni i cieków wodnych w dolinie rzeki Czarnej Przemszy.

Przeznaczenie dopuszczalne: ekstensywne formy rekreacji;

Ustala się:

- a. zachowanie i ochrona istniejących form zieleni i wód powierzchniowych;
- b. zakaz zabudowy;
- c. dopuszcza się inwestycje budowlane związane z ochroną przeciw powodziową, uzupełnieniem, modernizacją sieci infrastruktury technicznej;
- d. dopuszcza się modernizację istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych bez zwiększania kubatury - zakaz zmiany użytkowania istniejących obiektów gospodarczych na funkcję mieszkaniową lub rekreacyjną;
- e. zakaz:
 - zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych poza wyznaczonymi terenami ograniczonego użytkowania o funkcji mieszkaniowej;
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- f. zakazy nie dotyczą:
 - wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
 - prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
 - realizacji inwestycji celu publicznego.

6. Symbolami **1ZW-ZZ**, **2ZW-ZZ**, **3ZW-ZZ** oznacza się obszar zieleni nadbrzeżnej wokół Zalewu Przeczycko-Siewierskiego położony poniżej maksymalnego piętrzenia wody;

Przeznaczenie podstawowe: tereny zielone o funkcjach :klimatycznej i przeciwpowodziowej;

Przeznaczenie dopuszczalne: rekreacja ekstensywna, wybrane formy zieleni urządzonej.

Ustalenia : jak dla § 15 ust.5.

7. Symbolami **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, **5R**, **6R**, **7R**, **8R**, **9R**, **10R** oznacza się tereny rolnicze.

Przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze, uprawy polowe, łąki, pastwiska;

Przeznaczenie dopuszczalne: uprawy ogrodnicze;

Ustala się:

- a. użytkowanie rolnicze terenu
- b. zachowanie i realizacja zieleni śródpolnej;
- c. zakaz zabudowy /z wyjątkiem terenu 10 R/;
- d. dopuszcza się modernizację istniejących obiektów (zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów gospodarczych na mieszkaniowy).
- e. dopuszcza się na terenie 10R realizację obiektów związanych z obsługą rolnictwa .

§ 16**Tereny urządzeń infrastruktury.**

1. Symbolami **I-WS** oznacza się tereny urządzeń i budowli infrastruktury w zakresie gospodarki wodnej;

Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne: zaporą na zbiorniku wodnym – Zalewie Przeczycko-Siewierskim;

Ustala się:

- a. zachowania z możliwością modernizacji istniejących budowli lub urządzeń wodociągowych.

2. Symbolami **1W, 2W** oznacza się tereny administracji, urządzeń lub budowli infrastruktury wodociągowej.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących budynków administracyjnych, budowli lub urządzeń wodociągowych z możliwością ich modernizacji.

3. Symbolami **1E, 2E, 3E, 4E** oznacza się tereny urządzeń infrastruktury w zakresie elektroenergetyki
Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne: tereny urządzeń elektroenergetycznych.

Ustala się:

- a. zachowanie i modernizacja istniejących lub realizacja nowych urządzeń elektroenergetycznych.

ROZDZIAŁ 5 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17

Dla terenów oznaczonych symbolami ML, MLr-MN, MN, MN-RM, MN-ZN, MNr, MT, MT-ML, U, U-MN, UO, US ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze objętym planem w wysokości 10%.

§ 18

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

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mierzęcice.

§ 20

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