

**UCHWAŁA NR 116/XVII/2012
RADY GMINY NIEGOWA**

z dnia 1 marca 2012 r.

w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegowa w częściach dotyczących miejscowości: Sokolniki i Zagórze, Mzurów, Dąbrowno, Niegowa dla terenów położonych w miejscowościach Sokolniki, Mzurów, Dąbrowno i Niegowa

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami) w związku z następującymi Uchwałami Rady Gminy Niegowa:

Nr 209/XXIX/2009 z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegowa w części dotyczącej miejscowości Sokolniki i Zagórze dla terenu położonego w miejscowości Sokolniki.

Nr 210/XXIX/2009 z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegowa w części dotyczącej miejscowości Mzurów dla terenu położonego w miejscowości Mzurów.

Nr 211/XXIX/2009 z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegowa w części dotyczącej miejscowości Dąbrowno dla terenu położonego w miejscowości Dąbrowno.

Nr 212/XXIX/2009 z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegowa w części dotyczącej miejscowości Niegowa dla terenu położonego w miejscowości Niegowa.

Nr 261/XXXIX/2010 z dnia 17 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegowa w części dotyczącej miejscowości Sokolniki i Zagórze dla terenu położonego w miejscowości Sokolniki,

na wniosek Wójta Gminy Niegowa

Rada Gminy Niegowa

po stwierdzeniu zgodności ze *Studium*

uchwała:

Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegowa w częściach dotyczących miejscowości: Sokolniki i Zagórze, Mzurów, Dąbrowno, Niegowa dla terenów położonych w miejscowościach Sokolniki, Mzurów, Dąbrowno i Niegowa.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się *Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegowa w częściach dotyczących miejscowości: Sokolniki i Zagórze, Mzurów, Dąbrowno, Niegowa dla terenów położonych w miejscowościach Sokolniki, Mzurów, Dąbrowno i Niegowa.* zwane dalej *Planem*.

2. Ustalenia *Planu* wyrażone są:

1) w części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej *Uchwały*, wraz z załącznikami do treści:

a) **Nr 1** – Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu *Planu*,

b) **Nr 2** – Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji, zapisanych w *Planie*, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania;

2) w części graficznej, którą stanowią rysunki *Planu* będące załącznikami do *Uchwały* Nr 3 do 8 – Ustalenia *Planu* w skali 1 : 1000, sporządzone z wykorzystaniem rastrowych urzędowych map zasadniczych w skali 1 : 1000 oraz wektorowych map ewidencji gruntów wraz z wyrysami ze *Studium* w skali 1 : 10 000.

3. Na rysunkach *Planu* ,o których mowa w ust. 2 pkt 2), obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) stanowiące ustalenia *Planu* :

- a) granice obszarów objętych *Planem* ,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) oznaczenia przeznaczenia terenów określające miejscowość (Sokolniki – N , Mzurów – B, Dąbrowno – M , Niegowa – A) , numer wydzielenia jednostki *Planu*, symbole przeznaczenia terenów,
- e) strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej (załącznik Nr 6);

2) o charakterze informacyjnym:

- a) powierzchnie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) występowanie w zasięgu GZWP nr 326 i w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” bądź w jego otulinie.
- c) treść rastrowego i wektorowego podkładu mapowego.

§ 2. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej *Uchwały* jest mowa o:

- 1) **Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 10 maja 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) ;
- 2) **Studium** – należy przez to rozumieć *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niegowa* przyjęte *Uchwałą* Nr 23/IV/2002 *Rady Gminy Niegowa* z dnia 28 grudnia 2002 r. ;
- 3) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą *Uchwałę* w sprawie *Zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegowa w częściach dotyczących miejscowości: Sokolniki i Zagórze, Mzurów, Dąbrowno, Niegowa dla terenów położonych w miejscowościach Sokolniki , Mzurów, Dąbrowno i Niegowa*, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **Planie** – należy przez to rozumieć *Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegowa w częściach dotyczących miejscowości: Sokolniki i Zagórze, Mzurów, Dąbrowno, Niegowa dla terenów położonych w miejscowościach Sokolniki , Mzurów, Dąbrowno i Niegowa*, którego ustalenia ujęte są w *Uchwale* , o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **rysunkach Planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załączniki do *Uchwały* i będącą integralną częścią ustaleń *Planu* ;
- 6) **obszarach** – należy przez to rozumieć obszary objęte *Planem* , których granice określone zostały na rysunkach *Planu* ;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę *Planu* o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku *Planu* liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia, za wyjątkiem dopuszczenia;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;
- 11) **dojeździe niewydzielonym** – należy przez to rozumieć niewydzieloną na rysunku *Planu* liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wyznaczenia wewnętrzną drogę dojazdową, niezbędną dla zapewnienia dojazdu do działki, niemającej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 12) **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, drogi wewnętrzne, pieszo-jezdne oraz dojazdy niewydzielone;

- 13) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu;
- 14) **wskaźniku zainwestowania powierzchni działki** – rozumie się przez to procentowe zainwestowanie działki budowlanej bądź działek, do których jeden właściciel ma tytuł prawny, jako sumę powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych oraz nawierzchni utwardzonych, podzieloną przez powierzchnię całkowitą działki/działek, pomnożoną przez 100, wyrażoną w %;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami, do powierzchni działki bądź działek budowlanych, do których jeden właściciel ma tytuł prawny;
- 16) **wskaźniku udziału powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej znajdującej się na działce budowlanej bądź działkach do których jeden właściciel ma tytuł prawny, jako stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni całkowitej działki/działek, pomnożoną przez 100 i wyrażoną w %;
- 17) **terenie biologicznie czynnym, poziomie terenu, wysokości budynku, kondygnacji** – należy rozumieć tak, jak mówią przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 18) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące (w dniu wejścia w życie *Uchwały*) przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, inne niż zawarte w *Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. 1. W wyodrębnionych obszarach objętych *Planem*, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów oraz ich symbole:

1) **RM** - tereny rolne z prawem zabudowy rolniczej;

2) **ZL** – tereny lasów.

2. W określonym w *Uchwale* zakresie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych pojazdów, wewnętrznych dróg, dojazdów niewydzielonych oraz zieleni towarzyszącej.

3. W obszarach objętym *Planem* nie występują obiekty i obszary do objęcia ustaleniami:

1) w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

4) w zakresie obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;

5) w zakresie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

Rozdział 3.

Warunki i zasady zagospodarowania terenów

§ 4. 1. Wyznacza się tereny rolne z prawem zabudowy rolniczej – **RM**, w tym tereny **N13'RM**, **N33'RM** i **N37'RM** (usytuowane w miejscowości Sokolniki), teren **B106'RM** (usytuowany w miejscowości Mzurów), teren **M78'RM** (usytuowany w miejscowości Dąbrowno) oraz teren **A1'RM** (usytuowany w miejscowości Niegowa), o przeznaczeniu:

1) tereny pod uprawy polowe i zabudowę zagrodową;

2) tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla wymienionych w § 4 ust. 1 terenów, obowiązują następujące ustalenia:

1) **w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

a) nakazuje się lokalizację nowych budynków w układzie ortogonalnym (alternatywnie):

– równoległym lub prostopadłym do istniejących granic własności,

- równoległym lub prostopadłym do jednego z budynków istniejących na przedmiotowej działce lub na działce sąsiedniej,
 - równoległym lub prostopadłym do osi drogi powiązania komunikacyjnego działki siedliskowej (w przypadku działek obsługiwanych przez więcej niż jedną drogę i działek narożnych nakaz prostopadłego lub równoległego usytuowania budynku obowiązuje wyłącznie względem jednej z dróg),
- b) dla terenu **N33'RM** dopuszcza się lokalizację nowych budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy - bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przy zachowaniu wymogów przepisów w zakresie odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej,
- c) dopuszcza się realizację funkcji usługowych w nowych budynkach o wyłącznej funkcji usługowej, z zachowaniem parametrów jak dla budynków mieszkalnych siedliskowych,
- d) nakazuje się od strony drogi stosowanie ogrodzeń ażurowych np. z materiałów ceramicznych, kamienia i drewna lub innego materiału, z wyjątkiem prefabrykowanych elementów betonowych, o wysokości do 1,80 m, z podmurówką pełną, o wysokości do 30 cm od poziomu terenu, z cofniętymi bramami wjazdowymi na odległość min. 3,0 m od ogrodzenia, w celu usytuowania tam ewentualnych miejsc do parkowania pojazdów, z wyjątkiem terenu **B106'RM**, gdzie ze względu na występowanie strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia pkt 4) lit b);

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- a) nakazuje się przestrzeganie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunkach *Planu*,
- b) zakazuje się przekraczania wskaźnika zainwestowania powierzchni działki – 70%, za wyjątkiem terenu **B'106RM**, gdzie zakazuje się przekraczania wskaźnika zainwestowania powierzchni działki – 10%,
- c) nakazuje się kształtowanie wskaźnika intensywności zabudowy w granicach min. -0,10 oraz max 0,75, za wyjątkiem terenu **B'106RM**, gdzie nakazuje się kształtowanie wskaźnika intensywności zabudowy w granicach min. - 0,006 oraz max 0,10,
- d) nakazuje się utrzymanie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na minimalnym poziomie – 30%, za wyjątkiem terenu **B'106RM**, gdzie nakazuje się utrzymanie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na minimalnym poziomie – 90%,
- e) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 11 m, w tym budynków o wysokości przekraczającej:
 - 2 kondygnacje nadziemne, łącznie z użytkowymi poddaszami i 4,5 m do okapu – dla budynków mieszkalnych siedliskowych i usługowych,
 - 1 kondygnację nadziemną i 5 m do kalenicy – dla budynków gospodarczych i garaży,
- f) nakazuje się realizację dachów pokrytych materiałem tradycyjnym lub tradycyjnym w wyrazie:
 - dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, o nachyleniu połaci od 35° do 45° – dla budynków mieszkalnych siedliskowych i usługowych,
 - dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, o nachyleniu połaci od 25° do 45° – dla budynków gospodarczych i garaży,
 - jednospadowych o nachyleniu połaci od 25° do 45° – dla budynków sytuowanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio w granicy,
- g) dopuszcza się wysokość podpiwniczenia – do 1,2 m od poziomu terenu,
- h) nakazuje się nawiązanie architektury nowych obiektów do form zabudowy tradycyjnej oraz zastosowanie tradycyjnych w wyrazie, zewnętrznych materiałów wykończeniowych, w tym drewna i kamienia,

3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych *Planem* :

- a) nakazuje się zachowanie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek siedliskowych – 2000 m², z tolerancją $\pm 10\%$,
- b) nakazuje się zachowanie minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanych działek siedliskowych – 24 m, z tolerancją $\pm 10\%$,

- c) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację, o następujących minimalnych parametrach: powierzchnia – 25 m², szerokość frontu – 5 m, wydzielenia tego należy dokonać przed ostatecznym podziałem na działki siedliskowe,
- d) nakazuje się aby linie podziału na działki siedliskowe były równoległe do istniejących granic własności lub prostopadłe, albo zbliżone do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny lub w stosunku do najbliższej ulicy, z tolerancją $\pm 15^\circ$.
- 4) **w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) dla terenów **B106'RM**, **A1'RM**, ze względu na położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”, nakazuje się:
- wzmacnianie walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - wzmacnianie walorów środowiska przyrodniczego poprzez neutralizację negatywnego wpływu na środowisko istniejącego bądź projektowanego zagospodarowania terenu poprzez wprowadzanie zadrzewień kępowych w otoczeniu kompleksu zabudowy oraz ujednolicenie form architektonicznych obiektów budowlanych,
 - rozwój funkcji siedliskowej poprzez uporządkowanie i zagospodarowanie agroturystyczne – lokalizacja obiektów obsługi ruchu turystycznego,
- b) dla terenów **N13'RM**, **N33'RM** i **N37'RM** i terenu **M78'RM**, ze względu na położenie w otulinie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”, nakazuje się wzmacnianie walorów środowiska przyrodniczego poprzez neutralizację negatywnego wpływu na środowisko istniejącego bądź projektowanego zagospodarowania terenu poprzez wprowadzanie zadrzewień kępowych w otoczeniu kompleksu zabudowy oraz ujednolicenie form architektonicznych obiektów budowlanych,
- c) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych ze względu na usytuowanie w zasięgu występowania obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) oraz występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 326 Częstochowa E, poprzez zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych do wód lub do ziemi,
- d) zakazuje się lokalizowania inwestycji powodujących emisję szkodliwych substancji i innych zanieczyszczeń oraz hałasu, ponad normy określone w przepisach odrębnych oraz których uciążliwość dla otoczenia przekracza dopuszczalne normy na granicy działki/działek do której/których właściciel ma tytuł prawny, w tym nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu (mierzonego w porze dziennej i nocnej) co najmniej na poziomie dopuszczalnym – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- e) zakazuje się lokalizowania obiektów bez zabudowy (składowiska itp.), baz budowlanych, baz transportowych, składów materiałów budowlanych, itp.,
- f) zakazuje się magazynowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych,
- g) nakazuje się wtórne zagospodarowanie warstwy humusowej,
- h) zakazuje się wprowadzania zalesień za wyjątkiem terenu **B106'RM** ;
- 5) **w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym chronionych ustaleniami miejscowego planu :**
- a) nakazuje się przestrzeganie określonych w par. 2 ust. 2 parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania,
- b) dla części terenu **B106'RM**, będącego aleją dojazdową do dworu w Mzurowie, przechodzącą w dawną drogę do Dąbrowna, usytuowanego w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej – nakazuje się zachowanie alei grabowej, gdzie wszelkie działania prowadzące do zmiany jej obecnego stanu wymagają opinii właściwego organu w sprawach ochrony zabytków, a w szczególności:
- nakazuje się uzupełnianie alei rodzimym składem gatunkowym odpowiednim dla tej alei z odtworzeniem układu założenia,
 - zakazuje się sytuowania linii i urządzeń technicznych oraz plotów w obrębie nasadzeń;
- 6) **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:**

a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń melioracyjnych oraz zakazuje się naruszania istniejącego rowu melioracyjnego o symbolu „R-A1” sąsiadującego z terenem N13’RM, naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów urządzeń melioracji szczegółowej, to jest rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy i doprowadzenia do pełnej sprawności urządzeń istniejących lub budowy nowych,

b) dla terenów N13’RM, N33’RM i N37’RM i terenu M78’RM nakazuje się przy projektowaniu kubaturowym uwzględnić poziom płytko zalegających wód gruntowych.

c) dopuszcza się przekształcenie terenu poprzez jego deniwelację, w sposób nie pogarszający warunków użytkowania działek sąsiadujących oraz do poziomu sąsiadujących dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego Planu.

d) nakazuje się w terenach przyległych do terenów lasów - stosowanie materiałów nierozprzestrzeniających ognia w ścianach zewnętrznych jak i w przekryciach dachów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji :

a) ustala się następującą obsługę komunikacyjną terenów objętych Planem :

– dla terenu N13’RM – dojazd z drogi zbiorczej (N16KDz), od strony południowo-wschodniej znajdującej się poza obszarem opracowania Planu ,

– dla terenu N33’RM – dojazd z drogi lokalnej (N30KDI), od strony południowej znajdującej się poza obszarem opracowania Planu ,

– dla terenu N37’RM – dojazd z drogi lokalnej (N30KDI), od strony północnej znajdującej się poza obszarem opracowania Planu ,

– dla terenu B106’RM – dojazd z drogi zbiorczej (B63KDz), przylegającej od strony północnej znajdującej się poza obszarem opracowania Planu ,

– dla terenów M78’RM – dojazd z drogi dojazdowej (M34KDd), przylegającej od strony zachodniej znajdującej się poza obszarem opracowania Planu ,

– dla terenu A1’RM – dojazd z drogi wewnętrznej (A110KDw), przylegającej od strony południowo-zachodniej znajdującej się poza obszarem opracowania Planu ,

b) nakazuje się zbilansowanie potrzeb parkingowych w granicach posiadanej działki/działek, uwzględniając osoby zamieszkałe bądź zatrudnione oraz zapewnienie miejsc parkingowych lub garażowych na podstawie wskaźnika – 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,

c) nakazuje się utwardzić wszystkie nawierzchnie przeznaczone pod postoje samochodowe,

d) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych terenów przed odprowadzeniem wód do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

a) ustala się, że tereny objęte Planem będą wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych:

- w zakresie zaopatrzenia w wodę – z gminnych sieci wodociągowych, z dopuszczeniem remontów, rozbudowy oraz z dopuszczeniem ujęć indywidualnych, w bilansach zapotrzebowania na wodę nakazuje się uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,

- w zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych – do gminnych oczyszczalni ścieków poprzez gminne sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w obszarze Gminy, wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe, dopuszcza się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków lub zastosowania urządzeń do biologicznego ich oczyszczania,

- w zakresie odprowadzania wód opadowych – do gminnych sieci kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, do czasu realizacji kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych w obszarze Gminy, dopuszcza się stosowanie urządzeń podczyszczających lub oczyszczających ścieki, szczególnie z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów, wody opadowe przed ich wprowadzeniem do gruntu, nakazuje się skutecznie podczyścić do parametrów określonych w przepisach odrębnych,

- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych oraz urządzeń - stacji transformatorowych 15/0,4 kV, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, z zapewnieniem dostępu komunikacyjnego do sieci elektroenergetycznych służb eksploatacyjnych,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, przy nakazie likwidacji niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw proekologicznych oraz zakaz stosowania ogrzewania budynków z zastosowaniem źródeł energii o sprawności energetycznej niższej niż 90%,
- w zakresie telekomunikacyjnej łączności przewodowej i bezprzewodowej – z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
- w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi – nakazuje się wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko, zgodnie z *Planem gospodarki odpadami dla Gminy Niegowa*.

b) dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegów istniejących sieci i wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z których wynikają między innymi ograniczenia dla sposobów zagospodarowania terenów istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej;

9) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie na okres realizacji budowy, przed przystąpieniem do użytkowania – tymczasowe obiekty budowlane nakazuje się poddać demontażowi.

§ 5. 1. Wyznacza się tereny lasów – 1ZL, w tym B47'ZL1 i B47'ZL2 (usytuowane w miejscowości Mzurów), o przeznaczeniu: **tereny pod kompleksy leśne**.

2. Dla wymienionych w § 5 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się utrzymanie terenów biologicznie czynnych na minimalnym poziomie – 90%,
- b) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją leśną;

2) w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody:

- a) nakazuje się ochronę i pielęgnację istniejących zasobów leśnych oraz zagospodarowanie lasów i prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu oraz z warunkami siedliskowymi,
- b) zakazuje się wszelkiego zainwestowania oraz działania powodującego zanieczyszczanie i degradację siedliska leśnego, w tym dzikich wysypisk nieczystości oraz wysypywanie bądź dołowanie odpadów;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów: zakazuje się grodzenia uniemożliwiającego migrację fauny;

4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) zakazuje się utwardzania nawierzchni dróg leśnych materiałami nieprzepuszczalnymi;

5) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 6.

Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości

§ 6. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w *art. 36 ust. 4 Ustawy*, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych *Planem*, w wysokości: 30 % (słownie: trzydzieści procent) dla wszystkich terenów wyznaczonych w *Planie*.

Rozdział 7.

Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie *Uchwały* powierza się Wójtowi Gminy Niegowa.

§ 8. *Uchwała* podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

§ 10. Z dniem wejścia w życie niniejszej Uchwały, w granicach obszarów objętych niniejszym Planem, traci moc:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegowa w części dotyczącej miejscowości Sokolniki i Zagórze zatwierdzony Uchwałą 310/XLV/2006 Rady Gminy Niegowa z dnia 26 października 2006 r. , ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 26, poz. 552 z dnia 16 lutego 2007 r.;
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegowa w części dotyczącej miejscowości Mzurów zatwierdzony Uchwałą 313/XLV/2006 Rady Gminy Niegowa z dnia 26 października 2006 r. , ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 27, poz. 555 z dnia 19 lutego 2007 r.;
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegowa w części dotyczącej miejscowości Dąbrowno zatwierdzony Uchwałą 316/XLV/2006 Rady Gminy Niegowa z dnia 26 października 2006 r. , ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 27, poz. 557 z dnia 19 lutego 2007 r.;
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegowa w części dotyczącej miejscowości Niegowa zatwierdzony Uchwałą 68/XII/2007 Rady Gminy Niegowa z dnia 31 października 2007 r. , ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 9, poz. 224 z dnia 22 stycznia 2008 r.

Przewodnicząca Rady Gminy
Niegowa



Zofia Kasznia

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 116/XVII/2012
Rady Gminy Niegowa
z dnia 1 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr 1 do Uchwały Nr 116/XVII/2012 z dnia 1 marca 2012 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
BRAK UWAG										

Przewodnicząca Rady Gminy
Niegowa


Zofia Kasznia

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 116/XVII/2012
Rady Gminy Niegowa
z dnia 1 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji
zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania**

1. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Niegowa rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania - zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) oraz z przepisami z zakresu finansów publicznych, w tym ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami) .

2. Przewidywany termin realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej przewiduje się na lata: 2010 – 2020.

3. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, stosownie do przepisów odrębnych, będą:

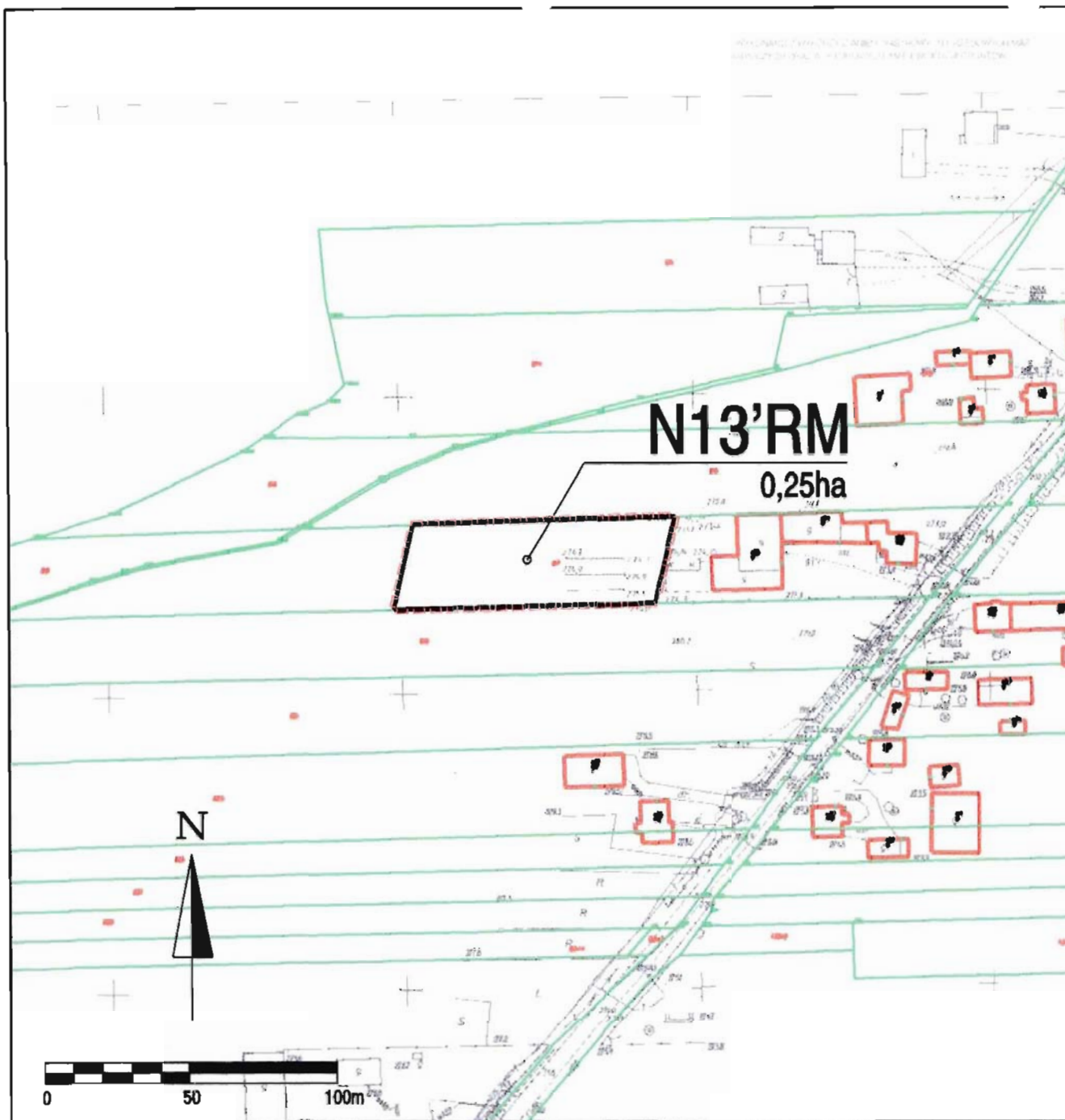
- 1) Środki/dochody własne Gminy,
- 2) Fundusze Unii Europejskiej,
- 3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 4) kredyty bankowe,
- 5) emisja obligacji komunalnych.

4. Dopuszcza się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust. 3.

5. Wykonanie finansowania inwestycji o których mowa w ust. 2 powierza się Wójtowi Gminy Niegowa.

Przewodnicząca Rady Gminy
Niegowa


Zofia Kasznia



ZNACZENIA

--- granice obszaru objętego Planem

USTALENIA PLANU:

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

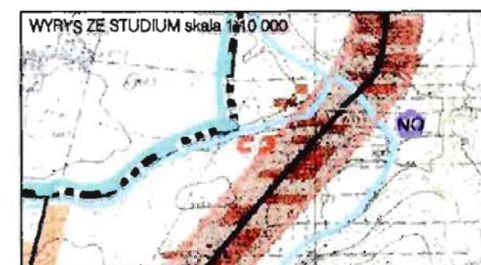
ROLA

RM tereny rolne z prawem zabudowy rolniczej

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

teren N13'RM użytkowany w miejscowości Sokolniki w całości znajduje się:

- w zasięgu występowania GZWP nr 326 Częstochowa E
- w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"



--- granice obszaru objętego Planem

NAZWA OPRACOWANIA:

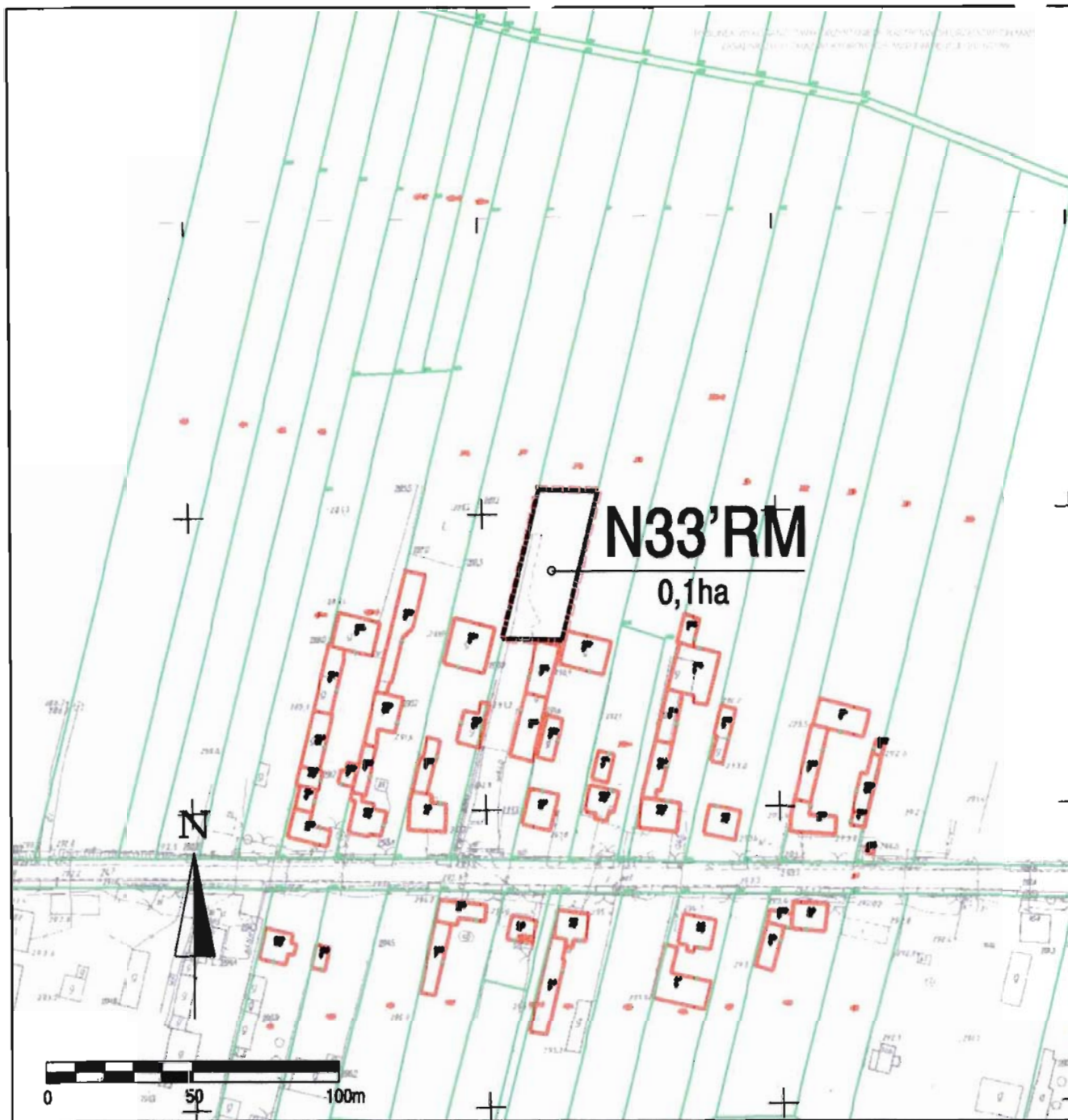
ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEGOWA W CZĘŚCIACH DOTYCZĄCYCH
MIEJSCOWOŚCI: SOKOLNIKI I ZAGÓRZE, MZURÓW,
DĄBROWNO, NIEGOWA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
W MIEJSCOWOŚCIACH
SOKOLNIKI, MZURÓW, DĄBROWNO I NIEGOWA

USTALENIA PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR 116/XVI/2012
RADY GMINY NIEGOWA Z DNIA 1 MARCA 2012 R.

DATA:	SKALA:	ZŁ. NF
marzec 2012	1:1000	3

Przewodnicząca Rady Gminy Niegowa

Zofia Kaszuba
Zofia Kaszuba



ZNACZENIA

--- granice obszaru objętego Planem

USTALENIA PLANU:

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

ROLA

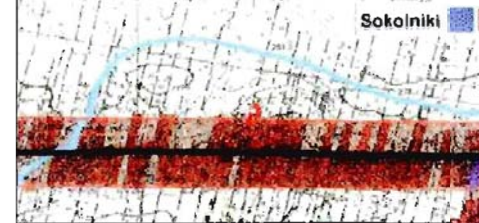
RM tereny rolne z prawem zabudowy rolniczej

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

teren N33'RM usytuowany w miejscowości Sokolniki w całości znajduje się:

- w zasięgu występowania GZWP nr 326 Częstochowa E
- w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"

WYRYS ZE STUDIUM skala 1:10 000



--- granice obszaru objętego Planem

NAZWA OPRACOWANIA:

ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEGOWA W CZĘŚCIACH DOTYCZĄCYCH
MIEJSCOWOŚCI: SOKOLNIKI I ZAGÓRZE, MZURÓW,
DĄBROWNO, NIEGOWA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
W MIEJSCOWOŚCIACH
SOKOLNIKI, MZURÓW, DĄBROWNO I NIEGOWA

NAZWA KYSŁINKU:

USTALENIA PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR 116/XVI/2012
RADY GMINY NIEGOWA Z DNIA 1 MARCA 2012 R.

DATA:

marzec 2012

SKALA:

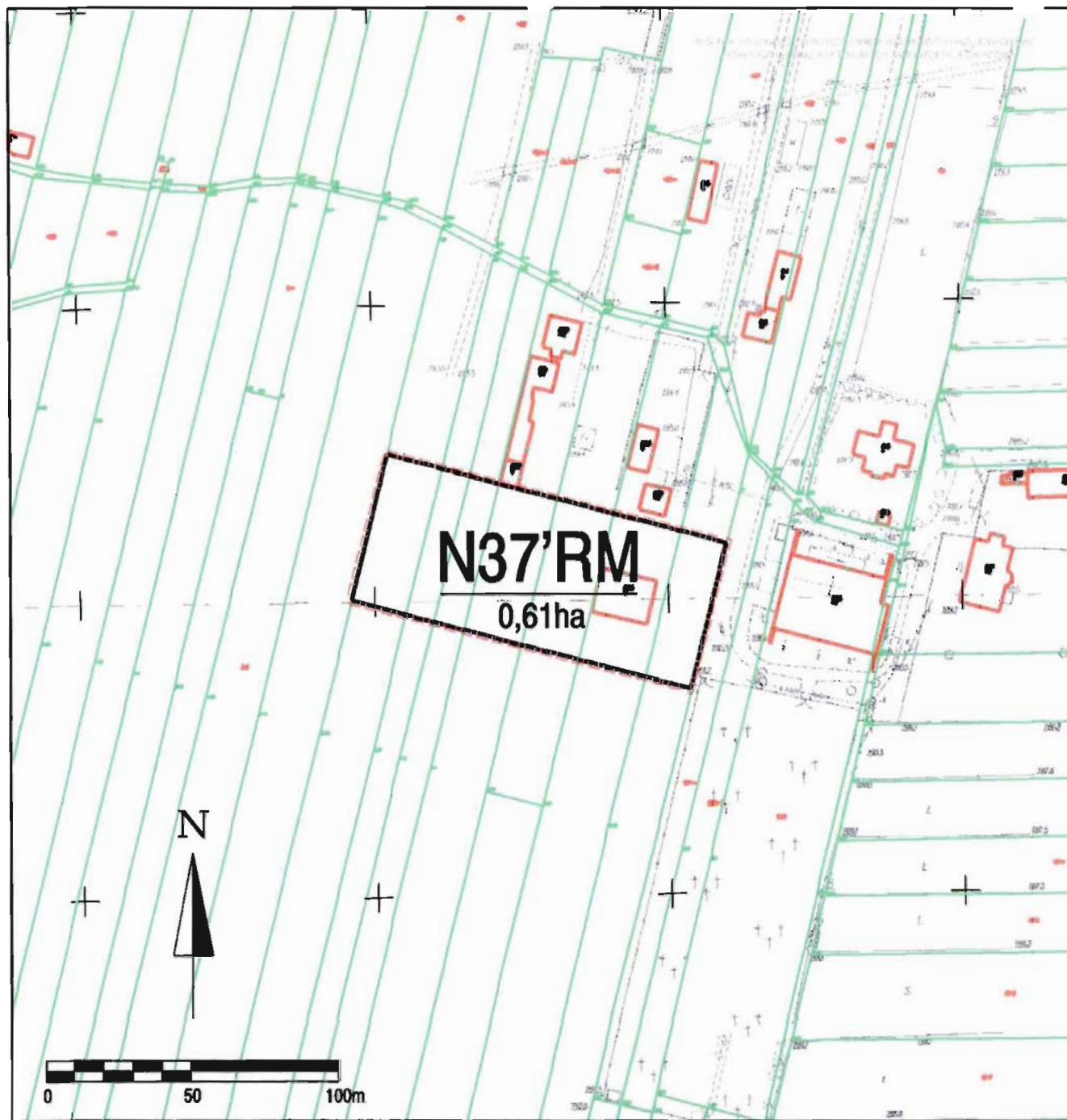
1:1000

ZAŁ NR

4

Przewodnicząca Rady Gminy Niegowa

Zofia Kaszuba
Zofia Kaszuba



ZNACZENIA

--- granice obszaru objętego Planem

USTALENIA PLANU:

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

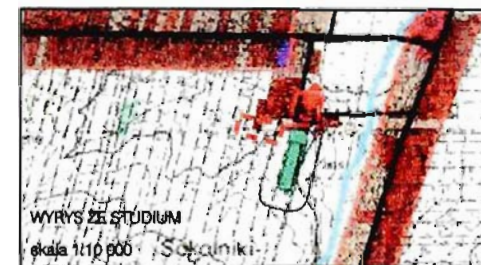
ROLA

RM tereny rolne z prawem zabudowy rolniczej

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

teren N37'RM usytuowany w miejscowości Sokolniki w całości znajduje się:

- w zasięgu występowania GZWP nr 326 Częstochowa E
- w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"



WYRYS ZE STUDIUM

skala 1:10 000

Sokolniki

--- granice obszaru objętego Planem

NAZWA OPRACOWANIA:

ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEGOWA W CZĘŚCIACH DOTYCZĄCYCH
MIEJSCOWOŚCI: SOKOLNIKI I ZAGÓRZE, MZURÓW,
DĄBROWNO, NIEGOWA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
W MIEJSCOWOŚCIACH
SOKOLNIKI, MZURÓW, DĄBROWNO I NIEGOWA

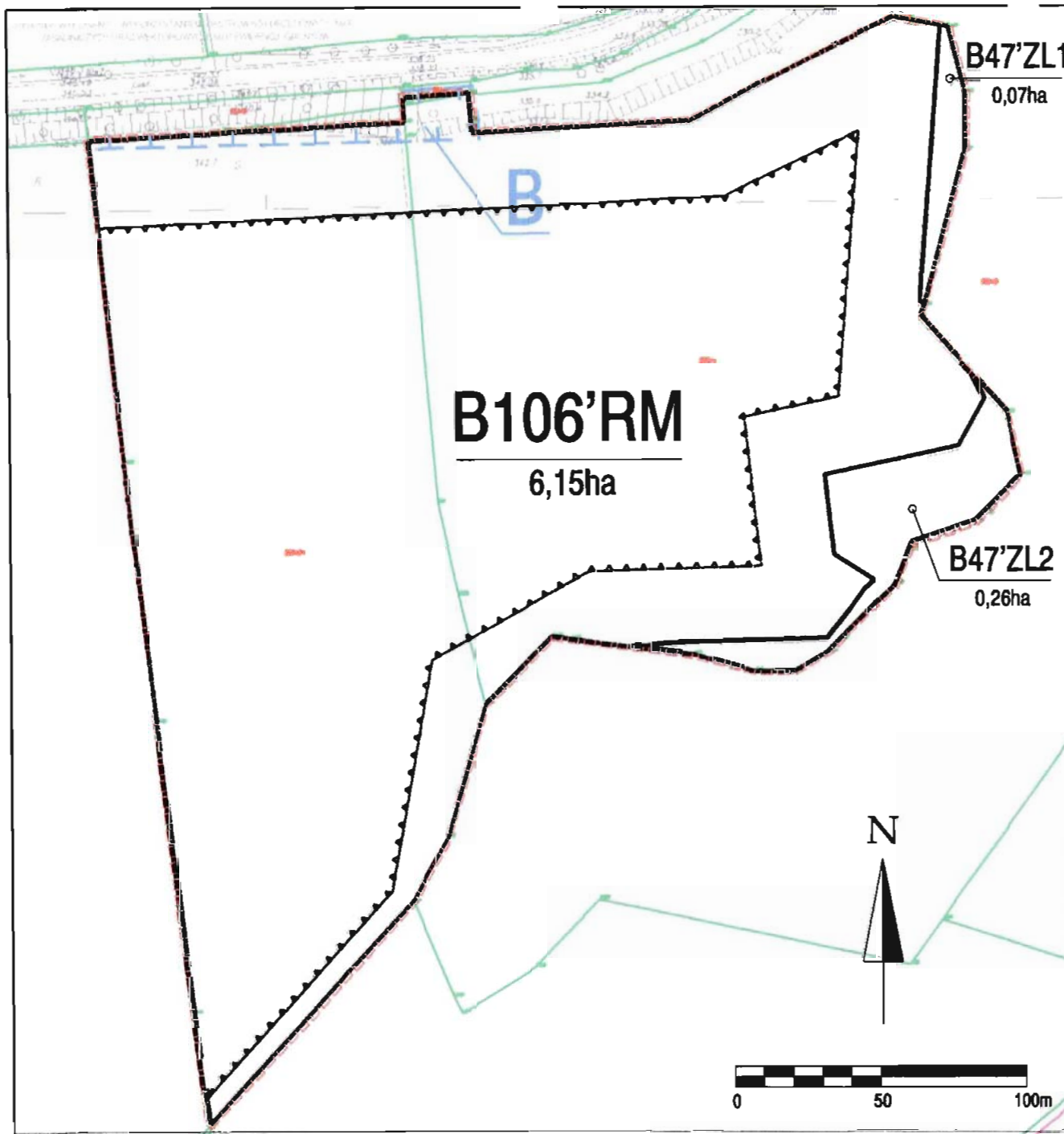
NAZWA RYSUNKU

USTALENIA PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR 116/XVI/2012
RADY GMINY NIEGOWA Z DNIA 1 MARCA 2012 R.

DATA:	SKALA:	ZAL. NR:
marzec 2012	1:1000	5

Przewodnicząca Rady Gminy Niegowa

Zofia Kaszuba
Zofia Kaszuba



OZNACZENIA

--- granice obszaru objętego Planem

USTALENIA PLANU:

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

— nieprzekraczalne linie zabudowy

ROLA

RM tereny rolne z prawem zabudowy rolniczej

B strefa "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej

LASY

ZL tereny lasów

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

tereny B106'RM, B47'ZL1 i B47'ZL2 usytuowane w miejscowości Mzurów w całości znajdują się:

- w zasięgu występowania GZWP nr 326 Częstochowa i E
- w granicach Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"

WYRYS ZE STUDIUM skala 1:10 000

--- granice obszaru objętego Planem

NAZWA OPRACOWANIA

ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEGOWA W CZĘŚCIACH DOTYCZĄCYCH MIEJSCOWOŚCI: SOKOLNIKI I ZAGÓRZE, MZURÓW, DĄBROWNO, NIEGOWA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH SOKOLNIKI, MZURÓW, DĄBROWNO I NIEGOWA

NAZWA RYSUNKU

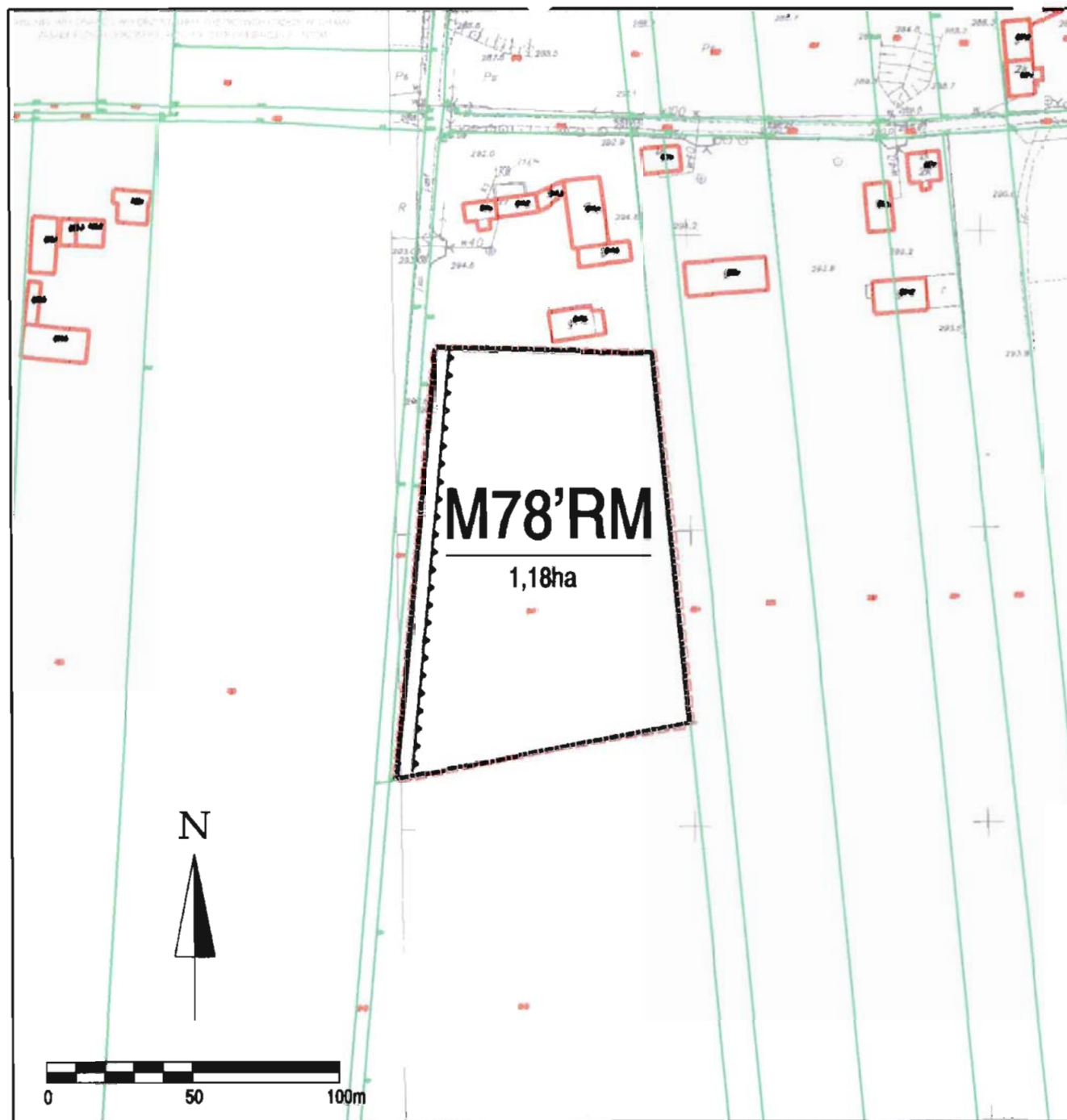
USTALENIA PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR 116/XVI/2012 RADY GMINY NIEGOWA Z DNIA 1 MARCA 2012 R.

marzec 2012	1:1000	6
-------------	--------	---

Przewodnicząca Rady Gminy Niegowa

[Signature]

2012.03.01



--- granice obszaru objętego Planem

USTALENIA PLANU:

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

— nieprzekraczalne linie zabudowy

ROLA

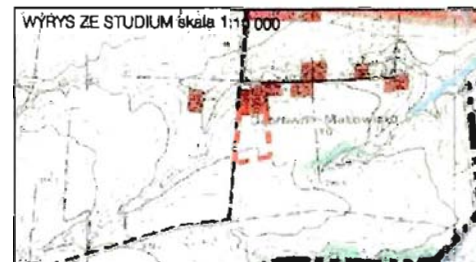
RM tereny rolne z prawem zabudowy rolniczej

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

teren M78'RM usytuowany w miejscowości Dąbrowno w całości znajduje się:

- w zasięgu występowania GZWP nr 326 Częstochowa E
- w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazdo"

WYRYS ZE STUDIUM skala 1:10 000



--- granice obszaru objętego Planem

NAZWA OPRACOWANIA

ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEGOWA W CZĘŚCIACH DOTYCZĄCYCH
MIEJSCOWOŚCI: SOKOLNIKI I ZAGÓRZE, MZURÓW
DĄBROWNO, NIEGOWA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
W MIEJSCOWOŚCIACH
SOKOLNIKI, MZURÓW, DĄBROWNO I NIEGOWA

NAZWA RYSUNKU

USTALENIA PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR 116/XVI/2012
RADY GMINY NIEGOWA Z DNIA 1 MARCA 2012 R.

marzec 2012

SKALA

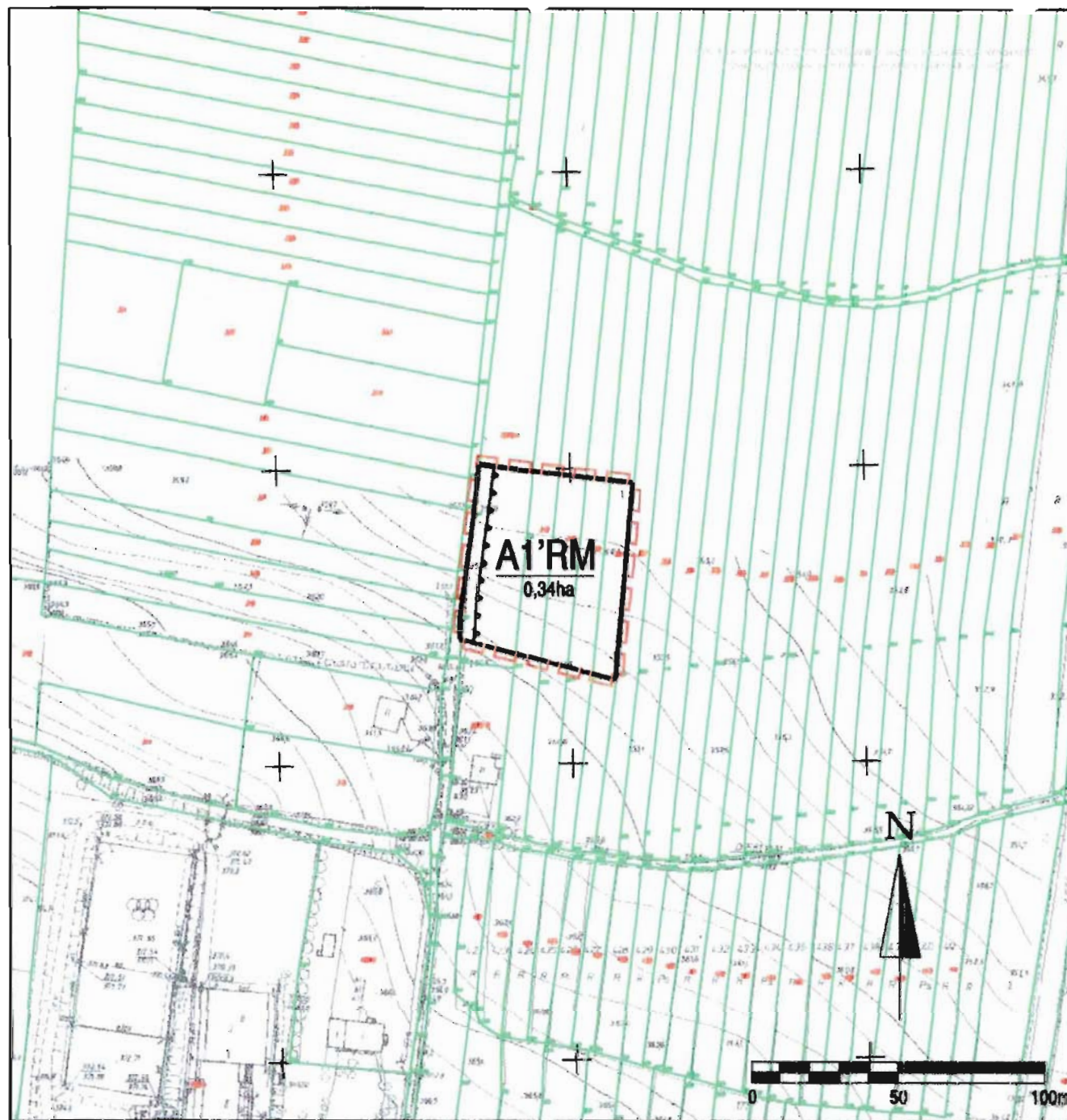
1:1000

DATA

7

Przewodnicząca Rady Gminy Niegowa

Zofia Karczmia
Zofia Karczmia



--- granice obszaru objętego Planem;

USTALENIA PLANU:

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

— nieprzekraczalne linie zabudowy

ROLA

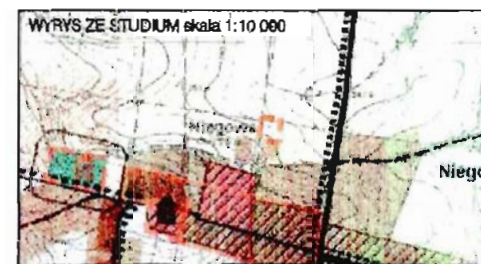
RM tereny rolne z prawem zabudowy rolniczej

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

teren A1'RM usytuowany w miejscowości Niegowa w całości znajduje się:

- w zasięgu występowania GZWP nr 326 Czapłochowa E
- w granicach Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"

WYRYS ZE STUDIUM skala 1:10 000



--- granice obszaru objętego Planem

NAZWA OPRACOWANIA

ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEGOWA W CZĘŚCIACH DOTYCZĄCYCH
MIEJSCOWOŚCI: SOKOLNIKI I ZAGÓRZE, MZURÓW,
DĄBROWNO, NIEGOWA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
W MIEJSCOWOŚCIACH
SOKOLNIKI, MZURÓW, DĄBROWNO I NIEGOWA

NAZWA RYSUNKU

USTALENIA PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR 118/XVII/2012
RADY GMINY NIEGOWA Z DNIA 1 MARCA 2012 R.

DATA	SKALA	
marzec 2012	1:1000	8

Przewodnicząca Rady Gminy Niegowa

Zofia Kaszuba
Zofia Kaszuba