

z dnia 21 marca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegowa w części dotyczącej miejscowości Mirów i Bobolice

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5, 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 późn. zm.), w związku z następującymi Uchwałami Rady Gminy Niegowa: Nr 65/IX/2003 z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegowa w części dotyczącej miejscowości Mirów i Bobolice, zmienionej Uchwałą Rady Gminy Niegowa Nr 103/XIII/2003 z dnia 9 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany Uchwał w sprawie przystąpienia do opracowania planów zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz zmienionej Uchwałą Rady Gminy Niegowa Nr 202/XXVIII/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., w sprawie zmiany Uchwały Nr 65/LX/2003 z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego Gminy w części dotyczącej miejscowości Mirów i Bobolice oraz zmiany Uchwały Nr 103/XIII/2003 z dnia 9 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany uchwał w sprawie przystąpienia do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego Gminy – zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na wniosek Wójta Gminy Niegowa

Rada Gminy Niegowa

stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegowa w części dotyczącej miejscowości Mirów i Bobolice z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niegowa przyjętymi Uchwałą Nr 23/IV/2002 Rady Gminy Niegowa z dnia 28 grudnia 2002 r.

i uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegowa w części dotyczącej miejscowości Mirów i Bobolice*, zwany dalej *Planem*, obejmujący obszar w granicach określonych na rysunku *Planu*.

2. Ustalenia *Planu*, wyrażone są:

1) w części graficznej, którą stanowi rysunek *Planu*, będący załącznikiem do *Uchwały*:

a) **Nr 1** w sekcjach od 1.1 do 9.2 – Ustalenia *Planu* w skali 1 : 1000, sporządzony z wykorzystaniem rastrowych urzędowych map zasadniczych w skali 1 : 1000 oraz wektorowych i rastrowych map ewidencji gruntów w skali 1 : 2000 wraz z wrysem ze *Studium* w skali 1 : 10 000;

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

a) **Nr 2** – Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu *Planu*,

b) **Nr 3** – Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji, zapisanych w *Planie*, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Rysunek *Planu*, o którym mowa w ust. 2 pkt 1), zawiera następujące oznaczenia:

1) stanowiące ustalenia *Planu* :

a) granice obszaru objętego *Planem*,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) obiekty chronione *Planem*,

e) obszary kulturowe:

– obszary ochrony historycznych siedlisk wsi Mirów i Bobolice,

– obszar postulowanego „Mirowsko-Bobolickiego Parku Kulturowego”,

f) obszary przyrodnicze:

- strefa proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Mirowsko-Bobolickiego”,
- strefa proponowanego Rezerwatu Przyrody „Wielka Góra”;

2) podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) obiekt wpisany do rejestru zabytków – decyzja nr rej. 534 z dnia 20.09.1990 r.,
- b) strefy ochrony konserwatorskiej:
 - strefy „W” – pełnej ochrony archeologicznej – „W₁” Mirów i „W₂” Bobolice,
- strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – „OW₁” i „OW₂” Mirów, w tym stanowiska archeologiczne,
- strefy „E” – ochrony ekspozycji,

c) obszary przyrodnicze:

- występowanie w zasięgu GZWP nr 326 Częstochowa E i w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”
- strefa proponowanego Specjalnego Obszaru Natura 2000 „Ostoja Kroczycka”

3) o charakterze informacyjnym:

- a) treść podkładów mapowych,
- b) przebieg istniejących linii średniego napięcia,
- c) stacje trafo,
- d) stanowiska roślin chronionych.

4. Stosuje się następujące symbole, dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

1) literowe, określające miejscowości:

- a) **E** – Mirów,
- b) **F** – Bobolice;

2) liczbowe – określające numery wydzieleni;

3) literowe – określające symbole przeznaczenia terenów:

- a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **MR** – tereny zabudowy zagrodowej,
- c) **ML** – tereny zabudowy letniskowej,
- d) **U** – tereny usług,
- e) **Ur** – teren usług kultu religijnego,
- f) **ZL** – tereny lasów,
- g) **ZLz** – tereny zalesień,
- h) **R** – tereny rolnicze,
- i) **TW** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- j) **KS** – tereny parkingów,
- k) **KDI** – teren drogi lokalnej,
- l) **KDd** – tereny dróg dojazdowych,
- m) **KDx** – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

§ 2. Ilekroć 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647)* ;
- 2) *Uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą *Uchwałę* w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *Gminy Niegowa w części dotyczącej miejscowości Mirów i Bobolice* , o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty *Planem*, którego granice określone zostały na rysunkach *Planu*;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę *Planu* o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku *Planu* liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolami;
- 5) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w *Planie* sposób przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;
- 7) **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne, wewnętrzne oraz dojazdy niewydzielone;
- 8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu;
- 9) **jednolitej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć ujednolicone formy otworów okiennych i drzwiowych, jednolite sposoby wykończenia balkonów i loggii, zastosowanie jednolitej kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji, formy dachów i ich pokrycia;
- 10) **reklamie wielkoformatowej** – rozumie się przez to reklamę o powierzchni powyżej 10 m² lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4 m, nie wliczając w to gabarytów elementów konstrukcyjnych;
- 11) **wskaźniku zainwestowania powierzchni działki** – rozumie się przez to procentowe zainwestowanie działki budowlanej bądź działek, jako sumę powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych oraz nawierzchni utwardzonych, podzieloną przez powierzchnię całkowitą działki/działek, pomnożoną przez 100, wyrażoną w %;
- 12) **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,
- 13) **wskaźniku udziału powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej znajdującej się na działce budowlanej bądź działkach, jako stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni całkowitej działki/działek, pomnożoną przez 100 i wyrażoną w %;
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej *Uchwały* przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, inne niż zawarte w *Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 3. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN**, o przeznaczeniu:

- 1) **tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną** z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1), dopuszcza się:
 - a) usługi nieuciążliwe, w tym usługi turystyki, handlu, gastronomii, rzemiosła i inne;
 - b) infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.
2. Dla wymienionych w § 3 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazuje się lokalizację nowych budynków alternatywnie w układzie ortogonalnym, z zastrzeżeniem § 20 ust. 3 pkt. 1) lit. a) niniejszej *Uchwały*:
 - a) równoległym lub prostopadłym do istniejących granic własności,
 - b) równoległym lub prostopadłym do jednego z budynków istniejących na przedmiotowej działce lub na działce sąsiedniej,
 - c) równoległym lub prostopadłym do osi drogi, poprzez którą realizowane jest powiązanie komunikacyjne działki budowlanej – w przypadku działek obsługiwanych przez więcej niż jedną drogę i działek narożnych, nakaz prostopadłego lub równoległego usytuowania budynku obowiązuje wyłącznie względem jednej z dróg;
 - 2) 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;

- 3) nakazuje się stosowanie tradycyjnych zewnętrznych materiałów budowlanych i wykończenia zewnętrznego, takich jak tynk naturalny, drewno, kamień, ceramika szkło, metal, żeliwo oraz dla pokryć dachów stosowanie materiałów tradycyjnych, takich jak dachówka ceramiczna, gont, łupek, strzecha ze słomy, trzciny lub materiałów tradycyjnych w wyrazie, takich jak dachówka cementowa, dachówka metalowa, dachówka bitumiczna, papa;
- 4) nakazuje się, od strony drogi, stosowanie ogrodzeń ażurowych np. z materiałów tradycyjnych, z wyjątkiem blachy i 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;
- 5) zakazuje się lokalizowania reklam wielkoformatowych;
- 6) nakazuje się przestrzeganie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach *Planu* ;
- 7) zakazuje się przekraczania wskaźnika zainwestowania powierzchni działki – 70%;
- 8) nakazuje się kształtowanie wskaźnika intensywności zabudowy w granicach min. 0,10 oraz max 0,75, za wyjątkiem terenu E4MN, gdzie nakazuje się kształtowanie wskaźnika intensywności zabudowy w granicach min. 0,01 oraz max 2,0 i terenu E5MN, gdzie nakazuje się kształtowanie wskaźnika intensywności zabudowy w granicach min. 0,01 oraz max 0,75;
- 9) nakazuje się utrzymanie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na minimalnym poziomie – 30%;
- 10) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 10 m, w tym budynków o wysokości przekraczającej:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne, łącznie z użytkowymi poddaszami i 4,5 m do okapu dachu mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku
 - b) 1 kondygnację nadziemną i 5 m do kalenicy – dla budynków gospodarczych i garaży;
- 11) nakazuje się realizację dachów:
 - a) dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - b) dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, o nachyleniu połaci od 25° do 45° – dla budynków gospodarczych i garaży, sytuowanych w głębi działki,
 - c) jednospadowych o nachyleniu połaci od 25° do 45° – dla budynków sytuowanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio w granicy;
- 12) nakazuje się ujednolicenie form architektonicznych obiektów budowlanych;
- 13) zakazuje się lokalizowania obiektów bez zabudowy, w tym składowisk, baz budowlanych, baz transportowych, składów materiałów budowlanych, itp.;
- 14) zakazuje się magazynowania surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych;
- 15) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych do wód lub do ziemi;
- 16) dopuszcza się przekształcenie terenu poprzez jego deniwelację, w sposób niepogarszający warunków użytkowania działek sąsiadujących oraz do poziomu sąsiadujących dróg publicznych oraz wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego *Planu* ;
- 17) nakazuje się stosowanie materiałów nierozprzestrzeniających ognia w ścianach zewnętrznych jak i w przekryciach dachów, w terenach przyległych do lasów;
- 18) nakazuje się utwardzenie wszystkich nawierzchni przeznaczonych pod komunikację samochodową, postoje samochodowe i przejścia piesze;
- 19) nakazuje się podczyszczanie wód deszczowych z nawierzchni utwardzonych terenu przed odprowadzeniem do ziemi;
- 20) nakazuje się zbilansowanie potrzeb parkingowych, zgodnie z § 24 niniejszej *Uchwały* ;
- 21) zakazuje się sytuowania elektrowni wiatrowych;
- 22) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie na okres realizacji budowy, przed przystąpieniem do użytkowania, tymczasowe obiekty budowlane nakazuje się poddać demontażowi;
- 23) ustala się przestrzeganie następujących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nakazuje się zachowanie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek:

- 1000 m² – dla zabudowy wolnostojącej, z tolerancją $\pm 10\%$,

- 600 m² – dla zabudowy bliźniaczej, z tolerancją $\pm 10\%$,

b) nakazuje się zachowanie minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanych działek:

- 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, z tolerancją $\pm 10\%$,

- 18 m – dla zabudowy bliźniaczej, z tolerancją $\pm 10\%$,

c) nakazuje się aby linie podziału na działki budowlane 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 $\pm 15^\circ$,

d) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację, o następujących minimalnych parametrach: powierzchnia: 25 m², szerokość frontu: 5 m.

§ 4. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej – MR, o przeznaczeniu:

1) **tereny pod zabudowę zagrodową ;**

2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1), dopuszcza się:

a) usługi nieuciążliwe, w tym usługi turystyki, handlu, gastronomii, rzemiosła i inne,

b) infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

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

1) nakazuje się lokalizację nowych budynków alternatywnie w układzie ortogonalnym, z zastrzeżeniem § 20 ust. 3 pkt. 1) lit. a) niniejszej *Uchwały* :

a) równoległym lub prostopadłym do istniejących granic własności,

b) równoległym lub prostopadłym do jednego z budynków istniejących na przedmiotowej działce lub na działce sąsiedniej,

c) równoległym lub prostopadłym do osi drogi, poprzez którą realizowane jest powiązanie komunikacyjne działki budowlanej – w przypadku działek obsługiwanych przez więcej niż jedną drogę i działek narożnych, nakaz prostopadłego lub równoległego usytuowania budynku obowiązuje wyłącznie względem jednej z dróg;

2) 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;

3) nakazuje się stosowanie tradycyjnych zewnętrznych materiałów budowlanych i wykończenia zewnętrznego, takich jak tynk naturalny, drewno, kamień, ceramika szkło, metal, żeliwo oraz dla pokryć dachów stosowanie materiałów tradycyjnych, takich jak dachówka ceramiczna, gont, łupek, strzecha ze słomy, trzciny lub materiałów tradycyjnych w wyrazie, takich jak dachówka cementowa, dachówka metalowa, dachówka bitumiczna, papa;

4) 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;

5) zakazuje się lokalizowania reklam wielkoformatowych;

6) nakazuje się przestrzeganie nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku *Planu* ;

7) zakazuje się przekraczania wskaźnika zainwestowania powierzchni działki – 70%;

8) nakazuje się kształtowanie wskaźnika intensywności zabudowy w granicach min. 0,10 oraz max 0,75;

9) nakazuje się utrzymanie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na minimalnym poziomie – 30%;

10) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 10 m, w tym budynków o wysokości przekraczającej:

a) 2 kondygnacje nadziemne, łącznie z użytkowymi poddaszami i 4,5 m do okapu mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku – dla budynków mieszkalnych i usługowych,

b) 1 kondygnację nadziemną i 5 m do kalenicy – dla budynków zagrodowych, gospodarczych i garaży;

11) nakazuje się realizację dachów:

- a) dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, o nachyleniu połaci od 35° do 45°;
 - b) dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, o nachyleniu połaci od 25° do 45° – dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) jednospadowych o nachyleniu połaci od 25° do 45° – dla budynków sytuowanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio w granicy;
- 12) nakazuje się ujednolicenie form architektonicznych obiektów budowlanych;
- 13) zakazuje się lokalizowania obiektów bez zabudowy, w tym składowisk, baz budowlanych, baz transportowych, składów materiałów budowlanych, itp.;
- 14) zakazuje się magazynowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych;
- 15) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych do wód lub do ziemi;
- 16) 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 ;
- 17) nakazuje się stosowanie materiałów nierozprzestrzeniających ognia w ścianach zewnętrznych jak i w przekryciach dachów, w terenach przyległych do lasów;
- 18) nakazuje się utwardzić wszystkie nawierzchnie przeznaczone pod postoje samochodowe;
- 19) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych terenów przed odprowadzeniem wód do ziemi;
- 20) nakazuje się zbilansowanie potrzeb parkingowych, zgodnie z § 24 niniejszej Uchwały ;
- 21) zakazuje się sytuowania elektrowni wiatrowych;
- 22) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie na okres realizacji budowy, przed przystąpieniem do użytkowania, tymczasowe obiekty budowlane nakazuje się poddać demontażowi;
- 23) ustala się przestrzeganie następujących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) nakazuje się zachowanie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek – 2000 m², z tolerancją ± 10%,
 - b) nakazuje się zachowanie minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanych działek – 30 m, z tolerancją ± 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,
 - d) nakazuje się aby linie podziału na działki 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 ± 15°.

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej – ML , o przeznaczeniu:

- 1) **tereny pod zabudowę letniskową wraz z ogrodami** oraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1), dopuszcza się:
 - a) funkcję mieszkaniową,
 - b) usługi nieuciążliwe, w tym usługi turystyki, handlu, gastronomii, rzemiosła i inne,
 - c) infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.
2. Dla wymienionych w § 5 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazuje się lokalizację nowych budynków alternatywnie w układzie ortogonalnym:
 - a) równoległym lub prostopadłym do istniejących granic własności,
 - b) równoległym lub prostopadłym do jednego z budynków istniejących na przedmiotowej działce lub na działce sąsiedniej,

- c) równoległym lub prostopadłym do osi drogi, poprzez którą realizowane jest powiązanie komunikacyjne działki budowlanej (w przypadku działek obsługiwanych przez więcej niż jedną drogę i działek narożnych, nakaz prostopadłego lub równoległego usytuowania budynku obowiązuje wyłącznie względem jednej z dróg);
- 2) 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,
- 3) nakazuje się stosowanie tradycyjnych zewnętrznych materiałów budowlanych i wykończenia zewnętrznego, takich jak tynk naturalny, drewno, kamień, ceramika, szkło oraz dla pokryć dachów stosowanie materiałów tradycyjnych, takich jak dachówka ceramiczna, gont, łupek, strzecha ze słomy, trzciny lub materiałów tradycyjnych w wyrazie, takich jak dachówka cementowa, dachówka metalowa, dachówka bitumiczna, papa,
- 4) nakazuje się od strony drogi stosowanie ogrodzeń ażurowych np. z materiałów tradycyjnych, z wyjątkiem blachy i prefabrykowanych elementów betonowych, o wysokości do 1,50 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,
- 5) zakazuje się lokalizowania reklam wielkoformatowych;
- 6) nakazuje się przestrzeganie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach *Planu*,
- 7) zakazuje się przekraczania wskaźnika zainwestowania powierzchni działki – 50%,
- 8) nakazuje się kształtowanie wskaźnika intensywności zabudowy w granicach min. – 0,10 oraz max 0,75,
- 9) nakazuje się utrzymanie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na minimalnym poziomie – 50%,
- 10) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 8 m, w tym budynków o wysokości przekraczającej:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne, łącznie z użytkowymi poddaszami i 4,5 m do okapu, mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku
 - b) 1 kondygnację nadziemną i 5 m do kalenicy – dla budynków gospodarczych i garaży,
- 11) nakazuje się realizację dachów:
 - a) dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - b) dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, o nachyleniu połaci od 25° do 45° – dla budynków gospodarczych i garaży, sytuowanych w głębi działki,
 - c) jednospadowych o nachyleniu połaci od 25° do 45° – dla budynków sytuowanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio w granicy,
- 12) zakazuje się lokalizowania obiektów bez zabudowy, w tym składowisk, baz budowlanych, baz transportowych, składów materiałów budowlanych, itp.;
- 13) zakazuje się magazynowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych,
- 14) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych do wód lub do ziemi;
- 15) dopuszcza się przekształcenie terenu poprzez jego deniwelację, w sposób niepogarszający warunków użytkowania działek sąsiadujących oraz do poziomu sąsiadujących dróg publicznych oraz wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego *Planu*;
- 16) nakazuje się stosowanie materiałów nierozprzestrzeniających ognia w ścianach zewnętrznych jak i w przekryciach dachów, w terenach przyległych do terenów lasów;
- 17) nakazuje się utwardzenie wszystkich nawierzchni przeznaczonych pod komunikację samochodową, postoje samochodowe i przejścia piesze,
- 18) nakazuje się podczyszczenie wód deszczowych z nawierzchni utwardzonych terenu przed odprowadzeniem wód do ziemi,
- 19) nakazuje się zbilansowanie potrzeb parkingowych, zgodnie z § 25 niniejszej *Uchwały*,
- 20) zakazuje się sytuowania elektrowni wiatrowych;
- 21) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie na okres realizacji budowy, przed przystąpieniem do użytkowania, tymczasowe obiekty budowlane nakazuje się poddać demontażowi;
- 22) ustala się przestrzeganie następujących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) nakazuje się zachowanie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m², z tolerancją $\pm 10\%$,
- b) nakazuje się zachowanie minimalnej szerokości nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 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,
- d) nakazuje się aby linie podziału na działki budowlane 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 $\pm 15^\circ$.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny usług – U , o przeznaczeniu:

1) **tereny pod obiekty turystyki, gastronomii, nauki, oświaty, sportu, handlu, rzemiosła i inne z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;**

2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1), dopuszcza się:

- a) funkcję mieszkaniową,
- b) infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

2. Dla wymienionych w § 6 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) nakazuje się lokalizację nowych budynków alternatywnie w układzie ortogonalnym:

- a) równoległym lub prostopadłym do istniejących granic własności,
- b) równoległym lub prostopadłym do jednego z budynków istniejących na przedmiotowej działce lub na działce sąsiedniej,
- c) równoległym lub prostopadłym do osi drogi, poprzez którą realizowane jest powiązanie komunikacyjne działki budowlanej (w przypadku działek obsługiwanych przez więcej niż jedną drogę i działek narożnych, nakaz prostopadłego lub równoległego usytuowania budynku obowiązuje wyłącznie względem jednej z dróg);

2) 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;

3) nakazuje się stosowanie tradycyjnych zewnętrznych materiałów budowlanych i wykończenia zewnętrznego, takich jak tynk naturalny, drewno, kamień, ceramika, szkło, metal, żeliwo oraz dla pokryć dachów stosowanie materiałów tradycyjnych, takich jak dachówka ceramiczna, gont, łupek, strzecha ze słomy, trzciny lub materiałów tradycyjnych w wyrazie, takich jak dachówka cementowa, dachówka metalowa, dachówka bitumiczna, papa;

4) nakazuje się od strony drogi stosowanie ogrodzeń ażurowych np. z materiałów tradycyjnych, z wyjątkiem blachy i 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;

5) zakazuje się lokalizowania reklam wielkoformatowych;

6) nakazuje się przestrzeganie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach *Planu* ;

7) zakazuje się przekraczania wskaźnika zainwestowania powierzchni działki – 70%;

8) nakazuje się kształtowanie wskaźnika intensywności zabudowy w granicach min. – 0,10 oraz max 0,75;

9) nakazuje się utrzymanie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na minimalnym poziomie – 30%;

10) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 10 m, w tym budynków o wysokości przekraczającej:

- a) 2 kondygnacje nadziemne, łącznie z użytkowymi poddaszami i 4,5 m do okapu mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- b) 1 kondygnację nadziemną i 5 m do kalenicy – dla budynków gospodarczych i garaży;

11) nakazuje się realizację dachów:

- a) dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, o nachyleniu połaci od 25° do 45°,

- b) dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, o nachyleniu połaci od 15° do 45° – dla budynków gospodarczych i garaży, sytuowanych w głębi działki,
 - c) jednospadowych o nachyleniu połaci od 25° do 45° – dla budynków sytuowanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio w granicy;
- 12) zakazuje się lokalizowania obiektów bez zabudowy, w tym składowisk, baz budowlanych, baz transportowych, składów materiałów budowlanych, itp.;
 - 13) zakazuje się magazynowania surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych;
 - 14) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych do wód lub do ziemi;
 - 15) dopuszcza się przekształcenie terenu poprzez jego deniwelację, w sposób nie pogarszający warunków użytkowania działek sąsiadujących oraz do poziomu sąsiadujących dróg publicznych oraz wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego *Planu* ;
 - 16) nakazuje się stosowanie materiałów nierozprzestrzeniających ognia w ścianach zewnętrznych jak i w przekryciach dachów, w terenach przyległych do lasów;
 - 17) nakazuje się zapewnienie osobom niepełnosprawnym dostępu do obiektów i urządzeń dla obsługi ludności – przez eliminację barier urbanistycznych i architektonicznych;
 - 18) dopuszcza się urządzenie zieleni w formie zieleńców, skwerów, placów zabaw, placów gier;
 - 19) nakazuje się utwardzenie wszystkich nawierzchni przeznaczonych pod komunikację samochodową, postoje samochodowe i przejścia piesze;
 - 20) nakazuje się podczyszczenie wód deszczowych z nawierzchni utwardzonych terenu przed odprowadzeniem wód do ziemi;
 - 21) nakazuje się zbilansowanie potrzeb, zgodnie z § 24 niniejszej *Uchwały* ;
 - 22) zakazuje się sytuowania elektrowni wiatrowych;
 - 23) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie na okres realizacji budowy, przed przystąpieniem do użytkowania, tymczasowe obiekty budowlane nakazuje się poddać demontażowi;
 - 24) ustala się przestrzeganie następujących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nakazuje się zachowanie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m², z tolerancją ± 10%,
 - b) nakazuje się zachowanie minimalnej szerokości nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m, z tolerancją ± 10%,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację, o następujących minimalnych parametrach: powierzchnia: 25 m², szerokość frontu: 5 m,
 - d) nakazuje się aby linie podziału na działki budowlane 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 ± 15°.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny usług kultu religijnego – Ur , o przeznaczeniu:

- 1) **tereny pod obiekty sakralne** z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1), dopuszcza się: infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.
2. Dla wymienionych w § 7 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazuje się lokalizację nowych budynków alternatywnie w układzie ortogonalnym, z zastrzeżeniem § 20 ust. 3 pkt. 1) lit. a) niniejszej *Uchwały* :
 - a) równoległym lub prostopadłym do istniejących granic własności,
 - b) równoległym lub prostopadłym do jednego z budynków istniejących na przedmiotowej działce lub na działce sąsiedniej;
 - 2) nakazuje się stosowanie tradycyjnych zewnętrznych materiałów budowlanych i wykończenia zewnętrznego, takich jak tynk naturalny, drewno, kamień, ceramika, szkło, metal, żeliwo oraz dla pokryć dachów stosowanie materiałów tradycyjnych, takich jak dachówka ceramiczna, gont, łupek, strzecha ze słomy, trzciny lub materiałów tradycyjnych w wyrazie, takich jak dachówka cementowa, dachówka metalowa, dachówka bitumiczna, papa;

- 3) nakazuje się od strony drogi stosowanie ogrodzeń ażurowych np. z materiałów tradycyjnych, z wyjątkiem blachy i 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;
- 4) zakazuje się lokalizowania reklam wielkoformatowych;
- 5) nakazuje się przestrzeganie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach *Planu* ;
- 6) zakazuje się przekraczania wskaźnika zainwestowania powierzchni działki – 70%;
- 7) nakazuje się kształtowanie wskaźnika intensywności zabudowy w granicach min. – 0,10 oraz max 0,75;
- 8) nakazuje się utrzymanie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na minimalnym poziomie – 30%;
- 9) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 15,0 m, w tym budynków o wysokości przekraczającej: 1 kondygnację nadziemną i 7 m do okapu,
- 10) nakazuje się realizację dachów: dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, o nachyleniu połąci od 25° do 45°,
- 11) zakazuje się magazynowania surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych;
- 12) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych do wód lub do ziemi;
- 13) nakazuje się zapewnienie osobom niepełnosprawnym dostępu do obiektów i urządzeń dla obsługi ludności – przez eliminację barier urbanistycznych i architektonicznych;
- 14) dopuszcza się urządzenie zieleni w formie zieleńców, skwerów;
- 15) nakazuje się utwardzenie wszystkich nawierzchni przeznaczonych pod komunikację samochodową, postoje samochodowe i przejścia piesze;
- 16) nakazuje się podczyszczenie wód deszczowych z nawierzchni utwardzonych terenu przed odprowadzeniem wód do ziemi;
- 17) nakazuje się zbilansowanie potrzeb, zgodnie z § 24 niniejszej *Uchwały* ;
- 18) zakazuje się sytuowania elektrowni wiatrowych;
- 19) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie na okres realizacji budowy, przed przystąpieniem do użytkowania, tymczasowe obiekty budowlane nakazuje się poddać demontażowi;
- 20) ustala się przestrzeganie następujących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nakazuje się zachowanie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m², z tolerancją $\pm 10\%$,
 - b) nakazuje się zachowanie minimalnej szerokości nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 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,
 - d) nakazuje się aby linie podziału na działki budowlane 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 $\pm 15^\circ$.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny lasów – ZL , o przeznaczeniu:

- 1) **tereny pod kompleksy leśne ;**
- 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1), dopuszcza się infrastrukturę techniczną, która nie wymaga wyłączenia z produkcji leśnej.
 2. Dla wymienionych w § 8 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nakazuje się ochronę i pielęgnację istniejących zasobów leśnych oraz zagospodarowanie lasów i prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu oraz z warunkami siedliskowymi;
 - 2) zakazuje się wszelkiego zainwestowania oraz działania powodującego zanieczyszczenie i degradację siedliska leśnego, w tym dzikich wysypisk nieczystości oraz wysypywanie bądź dołowanie odpadów;
 - 3) zakazuje się grodzenia uniemożliwiającego migrację fauny;

- 4) dopuszcza się adaptację istniejącej infrastruktury technicznej;
- 5) zakazuje się sytuowania elektrowni wiatrowych;
- 6) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zalesień – ZLz o przeznaczeniu:

- 1) **tereny pod zalesienia** ;
- 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1), dopuszcza się infrastrukturę techniczną, która nie wymaga wyłączenia z produkcji leśnej.

2. Dla wymienionych w § 9 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 2) zakazuje się wszelkiego zainwestowania oraz działania powodującego zanieczyszczanie i degradację siedliska leśnego, w tym dzikich wysypisk nieczystości oraz wysypywanie bądź dołowanie odpadów;
- 3) zakazuje się grodzenia uniemożliwiającego migrację fauny;
- 4) dopuszcza się adaptację istniejącej infrastruktury technicznej;
- 5) zakazuje się sytuowania elektrowni wiatrowych;
- 6) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – TW , o przeznaczeniu:

- 1) **tereny pod urządzenia zaopatrzenia w wodę – przepompownie** z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1), dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

2. Dla wymienionych w § 10 ust. 1 terenów, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się lokalizację nowych budynków w układzie ortogonalnym – równoległym lub prostopadłym do osi drogi, poprzez którą realizowane jest powiązanie komunikacyjne działki budowlanej;
- 2) nakazuje się stosowanie tradycyjnych zewnętrznych materiałów budowlanych i wykończenia zewnętrznego, takich jak tynk naturalny, drewno, kamień, ceramika szkło, metal, żeliwo oraz dla pokryć dachów stosowanie materiałów tradycyjnych, takich jak dachówka ceramiczna, gont, łupek, strzecha ze słomy, trzciny lub materiałów tradycyjnych w wyrazie, takich jak dachówka cementowa, dachówka metalowa, dachówka bitumiczna, papa;
- 3) nakazuje się od strony drogi stosowanie ogrodzeń ażurowych np. z materiałów tradycyjnych, z wyjątkiem blachy i prefabrykowanych elementów betonowych, o wysokości do 1,80 m, z podmurówką pełną, o wysokości do 30 cm od poziomu terenu;
- 4) zakazuje się lokalizowania reklam wielkoformatowych;
- 5) nakazuje się przestrzeganie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach *Planu* ;
- 6) zakazuje się przekraczania wskaźnika zainwestowania powierzchni działki – 80%;
- 7) nakazuje się kształtowanie wskaźnika intensywności zabudowy w granicach min. – 0,20 oraz max 0,55;
- 8) nakazuje się utrzymanie terenów biologicznie czynnych na minimalnym poziomie – 20%;
- 9) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 5 m, w tym budynków o wysokości przekraczającej: 1 kondygnację nadziemną i 5 m do kalenicy;
- 10) nakazuje się realizację dachów:
 - a) dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, o nachyleniu połaci od 25° do 45°,
 - b) jednospadowych o nachyleniu połaci od 25° do 45° – dla budynków sytuowanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio w granicy;
- 11) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych;
- 12) ustala się przestrzeganie następujących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nakazuje się zachowanie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych – 25 m², z tolerancją $\pm$ 10%,

- b) nakazuje się zachowanie minimalnej szerokości nowo wydzielanych działek budowlanych – 5 m, z tolerancją $\pm 10\%$,
- c) nakazuje się aby linie podziału na działki budowlane 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 $\pm 15^\circ$.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny rolnicze – R, o przeznaczeniu:

1) **tereny pod uprawy polowe i trwale użytki zielone**,

2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1), dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

2. Dla wymienionych w § 11 ust. 1 terenów, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych;
- 2) nakazuje się zachowanie i ochronę użytków rolnych oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej;
- 3) zakazuje się wprowadzania zalesień;
- 4) zakazuje się przekształcenia naturalnej rzeźby terenu np. przez składowanie odpadów;
- 5) nakazuje się przestrzeganie ustaleń § 20 niniejszej *Uchwały*, w tym dotyczących stref ochrony konserwatorskiej;
- 6) zakazuje się grodzenia uniemożliwiającego migrację fauny;
- 7) zakazuje się utwardzania nawierzchni dojazdów niewydzielonych materiałami nieprzepuszczalnymi;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń melioracyjnych;
- 9) dopuszcza się adaptację istniejącej infrastruktury technicznej;
- 10) zakazuje się sytuowania elektrowni wiatrowych;
- 11) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny parkingów – KS, o przeznaczeniu:

1) **tereny pod lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów**;

2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1), dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

2. Dla wymienionych w § 12 ust. 1 terenów, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się utwardzenie parkingów nawierzchnią betonową/bitumiczną z wyłączeniem parkingów zlokalizowanych w strefie „W” i „OW”;
- 2) zakazuje się lokalizowania reklam wielkoformatowych;
- 3) nakazuje się utrzymanie terenów biologicznie czynnych na minimalnym poziomie – 20%;
- 4) nakazuje się podczyszczenie wód deszczowych z nawierzchni utwardzonych terenów przed odprowadzeniem wód do ziemi;
- 5) nakazuje się przestrzeganie ustaleń § 20 niniejszej *Uchwały*, w tym dotyczących stref ochrony konserwatorskiej;
- 6) ustala się przestrzeganie następujących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nakazuje się zachowanie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek – 1000 m², z tolerancją $\pm 10\%$,
 - b) nakazuje się zachowanie minimalnej szerokości nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m, z tolerancją $\pm 10\%$,
 - c) nakazuje się aby linie podziału na działki 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 $\pm 15^\circ$;
- 7) zakazuje się sytuowania elektrowni wiatrowych;
- 8) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny drogi lokalnej – KDL, o przeznaczeniu:

1) **tereny pod lokalizację drogi lokalnej** z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1), dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

2. Dla wymienionych w § 13 ust. 1 terenów, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się utwardzenie jezdni nawierzchnią betonową/bitumiczną;
- 2) zakazuje się lokalizowania reklam wielkoformatowych;
- 3) nakazuje się przestrzeganie szerokości:
 - a) między liniami rozgraniczającymi – 15,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu* ,
 - b) jezdni – 1 x min. 6,0 m z dwoma pasami ruchu;
- 4) nakazuje się, w obrębie terenów zabudowy, wyposażenie drogi w chodniki – jednostronne lub obustronne;
- 5) nakazuje się podczyszczenie wód deszczowych z nawierzchni utwardzonych terenu przed odprowadzeniem wód do ziemi;
- 6) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz urządzeń związanych z obsługą i utrzymaniem ruchu;
- 7) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla pojazdów;
- 8) nakazuje się zapewnienie ogólnego dostępu do terenu;
- 9) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej, nośników reklam, urządzeń technicznych i zieleni;
- 10) dopuszcza się budowę wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, zatok autobusowych i wiat przystankowych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 11) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych – KDd, o przeznaczeniu:

- 1) **tereny pod lokalizację drogi dojazdowej** z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1), dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

2. Dla wymienionych w § 14 ust. 1 terenów, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się utwardzenie jezdni nawierzchnią betonową/bitumiczną;
- 2) zakazuje się lokalizowania reklam wielkoformatowych;
- 3) nakazuje się przestrzeganie szerokości:
 - a) między liniami rozgraniczającymi 10,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu* ,
 - b) jezdni – 1 x min. 5,0 m z dwoma pasami ruchu;
- 4) nakazuje się, w obrębie terenów zabudowy, wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne;
- 5) nakazuje się podczyszczenie wód deszczowych z nawierzchni utwardzonych terenów przed odprowadzeniem wód do ziemi;
- 6) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz urządzeń związanych z obsługą i utrzymaniem ruchu;
- 7) nakazuje się zapewnienie ogólnego dostępu do terenów;
- 8) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni,
- 9) dopuszcza się budowę wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, ścieżek rowerowych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 10) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych;
- 11) zakazuje się sytuowania elektrowni wiatrowych i nośników reklam;
- 12) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo – jezdnych – KDx, o przeznaczeniu:

- 1) **tereny pod lokalizację ciągów pieszo – jezdnych** z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1), dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

2. Dla wymienionych w § 15 ust. 1 terenów, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się utwardzenie jezdni;
- 2) zakazuje się lokalizowania reklam wielkoformatowych;
- 3) nakazuje się przestrzeganie szerokości:
 - a) między liniami rozgraniczającymi – 5,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
 - b) jezdni – 1 x min. 4,0 m;
- 4) nakazuje się podczyszczenie wód deszczowych z nawierzchni utwardzonych terenów przed odprowadzeniem wód do ziemi;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg, urządzeń związanych z obsługą i utrzymaniem ruchu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla pojazdów;
- 7) nakazuje się zapewnienie ogólnego dostępu do terenu;
- 8) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni;
- 9) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych;
- 10) zakazuje się sytuowania nośników reklam;
- 11) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 16. 1. Nakazuje się utrzymanie poziomu substancji i energii, w tym hałasu (mierzonego w porze dziennej i nocnej), co najmniej na poziomie dopuszczalnym dla poszczególnych rodzajów terenów.

2. Działalność gospodarcza (obiekt czy urządzenie) nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska oraz poza nieruchomości gruntowe, do których prowadzący instalację ma tytuł prawny. W przypadku przekroczenia dopuszczalnych norm i poziomów, dla ograniczenia uciążliwości, nakazuje się zastosować zabiegi ochronne.

§ 17. 1. Zakazuje się magazynowania surowców i materiałów mogących stanowić zagrożenie dla środowiska oraz życia i zdrowia ludzi.

2. Odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do kategorii odpadów niebezpiecznych.

§ 18. 1. Obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, w tym dostosowanie działalności istniejących i nowych podmiotów gospodarczych do obowiązujących wymogów ochrony środowiska oraz wyłączenie terenów z hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym, rolniczego wykorzystania gnojowicy oraz wprowadzania do gruntów nieoczyszczonych ścieków.

2. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, w tym z terenów dróg i parkingów o trwałej nawierzchni, dla uniemożliwienia przedostawania się do środowiska zanieczyszczeń, powinny być ujęte w systemy kanalizacyjne i przed odprowadzeniem do wód lub do ziemi, winny zostać podczyszczone.

3. 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.

4. 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.

§ 19. Ustala się ochronę następujących obszarów i obiektów, poddanych pod ochronę na podstawie przepisów odrębnych, w tym Ustawy o ochronie przyrody:

- 1) Park Krajobrazowy „Orlich Gniazd”, powołany na mocy *Uchwały Nr XVI/70/82 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Częstochowie z dnia 17 czerwca 1982 r. oraz Rozporządzeniem Wojewody Częstochowskiego nr 15/98 z dnia 22 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Częstochowskiego nr 10/98 poz. 74 z późniejszymi zmianami)* oraz na podstawie *Obwieszczenia Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 8/99, poz. 42)* ;

- 2) proponowany Specjalny Obszar Natura 2000 „Ostoja Kroczycka”, w oparciu o art. 3 Dyrektywy Rady Wspólnot Europejskich 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. Dyrektywa Siedliskowa), w celu zapewnienia różnorodności biologicznej poprzez ochronę siedlisk naturalnych, wymienionych w załączniku I oraz siedlisk gatunków dzikiej fauny i flory, wymienionych w załączniku II dyrektywy;
- 3) proponowany Rezerwat Przyrody: „Wielka Góra” wraz ze stanowiskami roślin rzadkich i chronionych;
- 4) proponowany Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy: „Mirowsko – Bobolicki”;

gdzie poza terenami wyznaczonymi pod zabudowę obowiązuje zachowanie terenów w naturalnym stanie i obecnym użytkowaniu oraz wykluczenie działalności powodującej zmiany warunków siedliskowych, szczególnie w okresie lęgowym ptaków (od maja do sierpnia) i wodnych za wyjątkiem działań dla ich zachowania.

§ 20. 1. Ustala się ochronę następujących obiektów:

- 1) zagroda nr 60, Mirów – zagroda składająca się z 3 wolnostojących drewnianych budynków złożonych wtórnice, w tym budynku mieszkalnego na podmurówce z kamienia wapiennego o drewnianej konstrukcji zrębowej, nakrytego wysokim dwuspadowym dachem, pokrytym gontem, z wejściem osłoniętym dwuspadowym daszkiem wspartym na czterech słupach z 1814 r. - budynek przebudowany w XIX w. i przeniesiony z Kalet do Mirowa w latach 90-tych XX w., wpisany do rejestru zabytków indywidualną decyzją nr rej. 534 z dnia 20 września 1990 r. oraz stajni i siodlarni o wartościach historycznych, gdzie:
 - a) zakazuje się działań w obrębie budynku mieszkalnego prowadzących do zmiany bryły, wystroju i cech zabytkowych, w tym nakazuje się zachowanie wielkości istniejących otworów okiennych, podziałów okna, prowadzenie bieżących remontów budynku mieszkalnego przy użyciu tradycyjnych materiałów takich jak kamień, drewno i gont, zakazuje się podniesienia kalenicy,
 - b) nakazuje się prowadzenie bieżących remontów w obrębie stajni i siodlarni przy użyciu tradycyjnych materiałów takich jak kamień, drewno i gont,
 - c) nakazuje się by nowopowstająca zabudowa posiadała cechy tradycyjne – zwartą bryłę i prostą formę, o parametrach określonych od lit. b) do f), jak również wykorzystywała tradycyjne lub tradycyjne w wyrazie zewnętrzne materiały budowlane i wykończeniowe, określone w § 7 ust. 2 pkt 1) lit. e),
- 2) kaplica przy kościele P.W. Św. Stanisława, Mirów – kaplica murowana z kamienia, otynkowana, na rzucie prostokąta zamkniętego absydą, przykryta dachem dwuspadowym z sygnaturką pośrodku, ściana frontowa zaakcentowana dwiema lizenami, szczyt odcięty gzymsem, w szczycie nisza w której znajduje się krzyż, otwór wejściowy prostokątny, w ścianach bocznych okna doświetlające wnętrze z początku XX w., gdzie:
 - a) nakazuje się utrzymanie bryły i detalu architektonicznego - lizeny oraz wnętrza,
 - b) nakazuje się stosowanie tynku gładkiego, pokrycie dachu: gont, dachówka, ewentualnie blacha o fakturze podobnej do dachówki,
 - c) w przypadku wymiany drzwi i okien nakazuje się odtworzyć według istniejących.

2. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) strefy „W” – pełnej ochrony archeologicznej:

- „W₁”, Mirów – obejmuje obszar w rejonie wzgórza zamkowego, w granicach określonych na rysunku *Planu*,
- „W₂”, Bobolice – obejmuje obszar w rejonie wzgórza zamkowego, w granicach określonych na rysunku *Planu*,

gdzie:

- a) zakazuje się wszelkich prac naruszających strukturę gruntu - rozkopywanie, niwelowanie oraz nadsypywanie za wyjątkiem badań archeologicznych oraz poza normalnymi pracami polowymi,
- b) dopuszcza się trasowanie szlaków turystycznych;

2) strefy „OW” – obserwacji archeologicznej, w tym stanowiska archeologiczne:

- „OW₁”, Mirów – obejmuje obszar graniczący z sołectwem Łutowiec, w granicach określonych na rysunku *Planu*,
- „OW₂”, Mirów – obejmuje piaszczysty obszar w rejonie wzgórza zamkowego, w granicach określonych na rysunku *Planu*,

gdzie:

- a) nakazuje się prowadzenie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu, w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych, po uprzednim powiadomieniu z odpowiednim wyprzedzeniem organu właściwego w sprawach ochrony zabytków, poza normalnymi pracami polowymi oraz zalesianiem i wylesianiem,
- b) nakazuje się przerwanie prac inwestycyjnych w przypadku stwierdzenia reliktyw archeologicznych, w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych,
- c) dopuszcza się trasowanie szlaków turystycznych;

3) strefy „E” – ochrony ekspozycji, dla:

- „E₁”, Mirów – ekspozycja wzgórza zamkowego w Mirowie z drogi Zawiercie – Niegowa w kierunku północno-wschodnim, w granicach określonych na rysunku *Planu*,
- „E₂”, Bobolice – ekspozycja wzgórza zamkowego w Bobolicach z drogi Mirów-Bobolice w kierunku północnym, w granicach określonych na rysunku *Planu*,

gdzie:

- a) zakazuje się lokalizacji dominant przysłaniających wzgórza zamkowe o wysokości przekraczającej 7 m,
- b) zakazuje się nasadzania zieleni o docelowej wysokości przekraczającej 10 m.

3. Wyznacza się obszary posiadające wartość kulturową, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obszary ochrony historycznych siedlisk wsi Mirów i Bobolice, w granicach określonych na rysunku *Planu*, gdzie:

- a) nakazuje się zachowanie typowego układu zabudowy przez sytuowanie zabudowy na działce, w zależności od tradycji miejsca, szczytem lub kalenicą do osi drogi ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania historycznej, nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- b) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych na dachach budynków o wysokości większej niż 20% wysokości budynku;

- 2) obszar postulowanego „Mirowsko-Bobolickiego Parku Kulturowego” dla ochrony unikalnego kulturowego krajobrazu zespołu wzgórz zamkowych w Mirowie i Bobolicach w granicach określonych na rysunku *Planu*, gdzie:

- a) nakazuje się kształtowanie harmonijnego krajobrazu poprzez użycie jednolitych form architektonicznych zabudowy o charakterze tradycyjnym, nawiązujących do otaczającego krajobrazu, o układzie, gabarytach, proporcjach i materiałach, określonych w *Uchwale*, wyłącznie w terenach wyznaczonych w *Planie* pod zabudowę,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie turystyczne, tzn. lokalizację obiektów obsługi ruchu turystycznego przy zachowaniu nadrzędnego kryterium bezwzględne zachowania dominującej roli zamków, wyłącznie w terenach wyznaczonych w *Planie* tym celu,
- c) nakazuje się utrzymanie przebiegów historycznych dróg oznaczonych w *Planie* jako E1KDI, E3KDd, E9KDw, F1KDx, F1KDd,
- d) nakazuje się dostosowanie reklam, tablic informacyjnych, szyldów do miejsca estetyką, wielkością i materiałem, wyłącznie w polach zabudowy wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku *Planu*:
 - reklama nie może być sytuowana w odległości mniejszej niż 1 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, znaków informacyjnych o obiektach użyteczności publicznej oraz nie może ich zasłaniać,
 - dopuszcza się umieszczenie na ścianie więcej niż jednej reklamy przy zachowaniu ujednoliconej kolorystyki widocznych elementów konstrukcyjnych wszystkich reklam, przy czym mocowanie tych elementów wykonać w sposób uporządkowany, według wyznaczonej linii poziomej lub pionowej.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 21. 1. Określa się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego *Planem*: poprzez drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami *KDI*, *KDd* i *KDx*.

2. Adaptuje się istniejący układ dróg z możliwością przebudowy i modernizacji.

3. Dla wyznaczonych dróg, oznaczonych na rysunku *Planu*, obowiązują stałe szerokości linii rozgraniczających.

4. Dopuszcza się, na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę, wprowadzanie uzupełnień w istniejącym układzie komunikacyjnym o odcinki dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych, zapewniających prawidłową obsługę działek.

§ 22. 1. Na wszystkich terenach objętych *Planem* utrzymuje się dotychczasową sieć i urządzenia infrastruktury technicznej przez adaptację.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegów istniejących uwidocznionych oraz niewidocznionych na rysunku *Planu* sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych.

3. Wszelkie nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nakazuje się lokalizować zgodnie z następującymi zasadami ogólnymi:

- 1) w terenach przeznaczonych pod zabudowę nakazuje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w następujący sposób:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) w obszarze dojazdów niewydzielonych,
 - c) wzdłuż istniejących sieci, w minimalnej normatywnej odległości od sieci istniejących,
 - d) pomiędzy linią rozgraniczającą pasów drogowych, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - e) wzdłuż granic ogrodzeń lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie - w najmniejszej odległości od tych granic wynikającej z uwarunkowań technicznych i technologicznych związanych z występującymi ogrodzeniami;
- 2) w terenach określonych symbolem – **R** nakazuje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w następujący sposób:
 - a) wzdłuż istniejących lub projektowanych pasów drogowych, w najbliższej dopuszczanej warunkami technicznymi odległości od pasa drogowego lub skrajni jezdni, w sposób nienaruszający przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - b) w przypadku, gdy w pasie występuje jakakolwiek infrastruktura techniczna nowe inwestycje lokalizować w najbliższej odległości od tego urządzenia dopuszczanej warunkami technicznymi i obowiązującymi normami,
 - c) w przypadku, gdy pas jest wolny od urządzeń pierwszą inwestycję należy prowadzić skrajem wyznaczonego pasa.

4. Ustala się, że tereny będą wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę :

- a) z gminnych sieci wodociągowych, z dopuszczeniem remontów, rozbudowy oraz z dopuszczeniem ujęć indywidualnych,
- b) obowiązuje zachowanie odpowiednich warunków technicznych dotyczących ochrony przeciwpożarowej dla projektowanych lub modernizowanych sieci wodociągowych,
- c) w bilansach zapotrzebowania na wodę nakazuje się uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej;

2) odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych :

- a) do gminnych oczyszczalni ścieków poprzez gminne sieci kanalizacji sanitarnej, po ich wybudowaniu, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
- b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w obszarze *Planu* , 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,

3) odprowadzania wód opadowych :

- a) do gminnych sieci kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych, po ich wybudowaniu, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
- b) do czasu realizacji kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych w obszarze *Planu* , dopuszcza się stosowanie urządzeń podczyszczających lub oczyszczających ścieki, szczególnie z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów, wody opadowe przed ich wprowadzeniem do gruntu, nakazuje się podczyścić,

c) w rejonach nie posiadających takowej kanalizacji, wody opadowe przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych lub do gruntu, należy podczyścić;

4) zaopatrzenia w energię elektryczną :

a) z sieci elektroenergetycznych oraz urządzeń – stacji transformatorowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, z zapewnieniem dostępu do sieci elektroenergetycznych służb eksploatacyjnych,

b) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15kV/0,4 wraz z linią 15 kV oraz siecią rozdzielczą nn.;

5) 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%;

6) telekomunikacyjnej łączności przewodowej i bezprzewodowej : z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy.

§ 23. 1. Przestrzeniami publicznymi są tereny: dróg publicznych, oznaczone symbolami – **KDl** , **KDd** i **KDx** .

2. W terenach wymienionych w ust. 1 nakazuje się: zapewnienie ogólnego dostępu do terenu.

3. Realizacja zainwestowania, wymaga zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do następujących terenów i obiektów:

1) związanych z obsługą ludności,

2) komunikacji: ulice, parkingi, ścieżki ruchu pieszego.

§ 24. Ustala się następujące zasady zapewnienia miejsc parkingowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

1) realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej liczby miejsc postojowych na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 3;

2) w przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, wprowadza się obowiązek odtworzenia na terenie inwestycji ubytku istniejących stałych miejsc parkingowych;

3) wskaźnik potrzeb parkingowych dla odrębnej działki budowlanej stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy należy przyjmować na podstawie poniższej tabeli:

Lp.	Obiekt	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc parkingowych
1	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	2 (w tym w garażach)
2	Hotele, pensjonaty	4 łóżka	1
3	Motele	1 pokój	1
4	Sklepy, obiekty ekspozycyjno-handlowe	50 m ² powierzchni użytkowej	2
5	Kancelarie prawne	1 gabinet	1
6	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	4 miejsca konsumpcyjne	1
7	Biura, banki, usługi związane z administracją	30 m ² powierzchni całkowitej z wyłączeniem powierzchni archiwów, magazynów i garaży	1
8	Przychodnie i gabinety lekarskie, itp.	1 gabinet	2
9	Hurtownie, magazyny	125 m ² powierzchni użytkowej	1
10	Rzemiosło usługowe, inne usługi	50 m ² powierzchni użytkowej	1

4) wymogi określone w pkt. 1 nie obowiązują w przypadku adaptacji poddaszy oraz mieszkań na lokale użytkowe oraz w przypadku innych obiektów (terenów) wywołujących potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego;

5) w projektowaniu miejsc parkingowych należy uwzględnić miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych dla funkcji ogólnodostępnych, w ilości co najmniej jednego przy realizacji parkingów do 20 miejsc postojowych lub nie mniej niż 5% ogólnej ilości miejsc postojowych przy realizacji parkingów powyżej 20 miejsc postojowych.

Rozdział 5.

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości

§ 25. 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 6.
Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niegowa.

§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Niegowa


Zofia Kasznia

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEGOWA W CZĘŚCI
DOTYCZĄCEJ MIEJSCOWOŚCI MIÓW I BOBÓLICE

3.2ef

SKALA 1:1000
100 0 100 200 m

- 3.1
- 1. teren zabudowy
 - 2. teren usług
 - 3. teren rekreacji
 - 4. teren sportu
 - 5. teren zielony
 - 6. teren rolny
 - 7. teren leśny
 - 8. teren wodny
 - 9. teren inny

3.2



6.2

6.1

5.2

5.1

4.2

4.1

9.2ef

9.1ef

8.2ef

8.1ef

7.2ef

7.1ef

9.2

9.1

8.2

8.1

7.2

7.1

6.2ef

6.1ef

5.2ef

5.1ef

4.2ef

4.1ef

3.2ef

3.1ef

2.2ef

2.1ef

1.2ef

1.1ef

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 216/XXVII/2013
Rady Gminy Niegowa
z dnia 21 marca 2013 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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Niegowa załącznik do Uchwały Nr 216/XXVII/2013 z dnia 21 marca 2013		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	22.10.2012	Kaszyński Jerzy Leśna 10 43-100 Tychy	[...]. Uwaga pierwsza – proszę o zaniechanie prac zmierzających do uchwalenia planu w obecnym kształcie ze względu na jego nieaktualność w dniu uchwalenia co wywiedzione jest z Uchwały Rady Gminy Niegowa nr 124/XXIII/2012 z dnia 30 czerwca 2012 r. i rozpoczęcie prac nad nowym studium. [...] W związku z powyższym zgłaszam uwagę drugą. Proszę o zmianę przeznaczenia terenu działki [...] z R – tereny rolnicze na MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. [...].	301/2 Bobolice	F6R		Uwaga pierwsza nieuwzględniona - takie rozstrzygnięcie wpisuje się w instytucję tzw. władztwa planistycznego Gminy. Uwaga druga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium.		Uwagi nieuwzględnione	
2.	19.10.2012	Skowronek Stefan Mirow 38 42-320 Niegowa	Wnoszę o: doproszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (w tym: usługi gastronomiczne, hotelarskie, turystyka). [...].	359/6 Mirow	E2KS		Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium.		Uwaga nieuwzględniona	
3.	18.10.2012	Leśniak Krystyna i Józef Bobolice 8 42-320 Niegowa	[...]. Wnoszę o naniesienie poprawek i ponowne wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	96 Bobolice	F2R		Uwaga nieuwzględniona - takie rozstrzygnięcie wpisuje się w instytucję tzw. władztwa planistycznego Gminy.		Uwaga nieuwzględniona	
4.	04.10.2012	Barański Paweł Walczak Agnieszka i Tomasz adres do korespondencji 3-Maja 31b 41-408 Myśkowice	[...]. W związku z powyższym wnosimy o dokonanie zmiany [...] w planie zagospodarowania przestrzennego.	97 98 Bobolice	F2R		Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium		Uwaga nieuwzględniona	
5.	28.09.2012	Szczepani Mariusz Nierada 25 42-300 Myszków	Uprzejmie proszę o dokonanie zmiany przeznaczenia mojej działki [...] ze strefy rolnej (F2R) pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	258 Bobolice	F6R		Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium.		Uwaga nieuwzględniona	
6.	28.09.2012	Pisarska Zofia Sikorskiego 36/78 40-282 Katowice	[...]. Uprzejmie proszę o dokonanie zmiany przeznaczenia mojej działki [...] ze strefy rolnej (F2R) pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	100/6 Bobolice	F2R		Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium.		Uwaga nieuwzględniona	
7.	26.09.2012	Siwek Wiesława i Józef Blizycc 116 42-320 Niegowa	[...]. Proszę o przekształcenie działek [...] na działki przeznaczone na budownictwo jednorodzinne, budownictwo letniskowe lub budownictwo zagrodowe [...].	119, 120 125, 126 Bobolice	F7R F6R		Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium.		Uwaga nieuwzględniona	
8.	18.09.2012	Szlachta Dariusz Rokicka 16 42-400 Zawiercie	Zwracam się ponownie z prośbą o przekształcenie działek rolnych [...] na działki budowlane bądź zagrodowe, w ostateczności wytyczenie małego pasa pod budowę. [...].	6/1 Bobolice	F3R		Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium.		Uwaga nieuwzględniona	
9.	17.09.2012	Smoleński Jacek Smoleńska Małgorzata Syreny 12 n 1 01-132 Warszawa	[...] wnoszę o przekształcenie moich gruntów [...] w grunty przeznaczone do celów mieszkaniowych lub zagrodowych. [...].	6/2 Bobolice	F3R		Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium.		Uwaga nieuwzględniona	
10.	14.09.2012	Głab Mirosław Mirow 8 42-320 Niegowa	[...] proszę o przeznaczenie mojej działki pod budownictwo mieszkaniowe MN. [...].	295/4 Mirow	E3R		Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium.		Uwaga nieuwzględniona	
11.	13.09.2012	Frączyk Maria Głęboka 1 Trzebnów 42-320 Niegowa	W związku z wyłożeniem miejscowego planu [...] wnoszę następujące uwagi. [...] Proszę o przeznaczenie w/w działek pod zabudowę. [...].	310 278 293 Bobolice	poza obszarem opracowania MPZP F4ZL F6R		Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium.		Uwaga nieuwzględniona	

12.	10.09.2012	Białek Rafał i Dorota Jaśminowa 5 62-240 Trzemeszno	Po zapoznaniu się z projektem planu proszę o zmianę przeznaczenia mojej działki [...]. Proszę o zmianę tego przeznaczenia na teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe lub letniskowe – symbol planu MN lub ML. [...].	63/3 Bobolice	F7R		Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium.		Uwaga nieuwzględniona	
-----	------------	---	---	------------------	-----	--	---	--	--------------------------	--

Przewodnicząca Rady Gminy

Niegowa


Zofia Kasznia

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: 2013 – 2023.

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