

Ciasna, dnia 20.09.2021r.

RGK.MB. 6727.30.32.2021

WYPIS

Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIASNA

Podstawa prawna: Uchwała Rady Gminy Ciasna . w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Sieraków Śląski Nr XLVI/332/2006

Wnioskodawca : Gmina Ciasna

Działka Nr 435/160

Przeznaczenie : Usługi specjalistyczne

§27

UI usługi specjalistyczne

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UI**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **usługi specjalistyczne** – z zakresu usług kultury, oświaty, zdrowia lub turystyki i rekreacji w granicach zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne –
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji typu boiska, korty, baseny itp.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni terenu,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni terenu,
 - c) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką usług,
 - d) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD - Al. Parkowej oraz drogi krajowej oznaczonych na rysunku planu symbolem - 1KD-S11 – ul. Lublinieckiej,
 - e) zakaz wtórnych podziałów terenu
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość nowej zabudowy:
 - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – nie wyższa niż istniejący budynek pałacu,
 - b) geometria dachu:
 - w nawiązaniu do istniejącego budynku pałacu,
- 5) Dla terenu 1UI, określonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 12, ust. 1, pkt 1.
- 6) Dla terenu 1UI, określonego na rysunku planu, obowiązuje zapis § 11, ust. 2.

WÓJT

mgr inż. Zdzisław Kuleś

Uchwała Nr XLVI/332/2006
Rady Gminy w Ciasnej
z dnia 26.10.2006r

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 i art.40 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tj.Dz.U z 2001r Nr 142,poz.1591 z późn.zm) oraz art.14 ust.8 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz.717 z późn.zm)

Rada Gminy

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Sieraków Śląski w gminie
Ciasna.

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

ROZDZIAŁ 1 Przepisy ogólne,

ROZDZIAŁ 2 Zakres obowiązywania ustaleń planu,

ROZDZIAŁ 3 Przepisy obowiązujące w granicach całego terenu objętego planem ,

ROZDZIAŁ 4 Przepisy szczegółowe, warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów ,

ROZDZIAŁ 5 Przepisy końcowe.

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren miejscowości Sieraków Śląski w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”.

§2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) kształtowanie przestrzeni wyznaczonej granicami planu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
- 2) zapewnienie integracji wszelkich działań, bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych,
- 3) określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.

§3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Ciasnej o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami,rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym obszarze i któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako przeznaczenie dopuszczalne,

- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie,
- 7) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi typu handel detaliczny, usługi małej gastronomii oraz inne usługi nieprodukcyjne, których ewentualna uciążliwość nie wykracza poza granicę własności lub granicę terenu do którego jednostka posiada tytuł prawny,
- 8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji nadziemnych liczona w zewnętrznym obrysie murów do całkowitej powierzchni terenu działki ewidencyjnej znajdującej się w granicach terenu, objętego obowiązkiem określenia wskaźnika intensywności,
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu,
- 10) obowiązująca linia zabudowy – linia, w granicy której należy usytuować elewację budynku,
- 11) poziomie terenu – należy przez to rozumieć rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku.

ROZDZIAŁ 2 ZAKRES OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU

§4

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MNR	tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej,
ML	tereny zabudowy letniskowej,
MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami,
UMN	teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej
UPO	teren usług publicznych – usługi oświaty,
UPK	teren usług publicznych – usługi komunikacji,
UPP	teren usług publicznych – usługi specjalistyczne,
U	tereny usług podstawowych,
UZ	tereny usług ochrony zdrowia,
UT	tereny usług turystycznych i obsługi podróży,
UI	tereny usług specjalistycznych,
UK	tereny obiektu kultu religijnego,
UKs	tereny obsługi komunikacji samochodowej,
US	tereny usług sportu i rekreacji,
UPr	tereny usług rzemieślniczych, produkcyjnych,
ZP	tereny zieleni publicznej,
ZU	tereny zieleni urządzonej,
ZI	tereny zieleni izolacyjnej,
ZLp	tereny dolesień,
Zł	tereny zieleni łąkowej,
WS	tereny wód otwartych powierzchniowych,
RP	tereny produkcji rolnej, specjalistycznej,
P	tereny przemysłu nieuciążliwego,
TW	teren infrastruktury komunalnej – zaopatrzenie w wodę,
TK	teren infrastruktury komunalnej – oczyszczanie ścieków,
KD-GP	teren drogi publicznej ekspresowej,
KDZ	teren drogi publicznej zbiorczej,
KDL	teren drogi publicznej lokalnej,
KDD	teren drogi publicznej dojazdowej,
KDW	teren drogi wewnętrznej.

§5

Zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych na rysunku planu zostają ponadto oznaczone:

- 1) z mocy Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- a) obiekty objęte ochroną konserwatorską wpisane do rejestru zabytków (Dz.U.Nr 162,poz.1568 ze zm.):
 - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską wpisane do ewidencji zabytków .
- 2) z mocy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody(Dz.U.Nr 92,poz.880 ze zm):
- a) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”,
 - b) pomnik przyrody.

§6

Ze względu na istniejące uwarunkowania ustala się ochronę następujących terenów:

- ochrona krajobrazu kulturowego – strefa B,

§7

1. Integralną częścią planu jest:
 - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania,
 - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne/obowiązujące,
 - 4) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu.

ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§8

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

1. Tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, mogą być przeznaczone wyłącznie na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 4 oraz zasadami określonymi w dalszych przepisach planu.
2. Przeznaczenie dopuszczalne nie może zaistnieć jako samodzielne docelowo i nie może stanowić więcej niż 30% zagospodarowania terenu.
3. Każdorazowo w ramach terenu mogą być lokalizowane: wewnętrzna droga komunikacyjna, niezbędne dla obsługi danego terenu miejsca postojowe i parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjna i urządzona o ile nie są wykluczone w przepisach Rozdziału 4.
4. Określone w przepisach szczegółowych wskaźniki określające maksymalną powierzchnię zabudowy i minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego należy odnosić do terenu działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla danego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania.

§9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Ustalenia niniejszego rozdziału odnoszą się do lokalizacji nowych obiektów budowlanych, jak również wszelkiego rodzaju rozbudów, nadbudów i remontów elewacji oraz remontów lub wymiany ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.
- 2) Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - 3) obowiązujących przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych.

- 3) Lokalizowanie zabudowy – zgodnie z określonymi w Rozdziale 4 parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy.
- 4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej, w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie działki i ograniczenie zacinienia sąsiedniej nieruchomości.
- 5) Teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą można wykorzystać jedynie pod lokalizację:
 - 1) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci,
 - 2) miejsc postojowych,
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) zieleni komponowanej.
- 6) Budynki warsztatów wytwórczych i rzemieślniczych na terenach, na których ustalenia planu dopuszczają takie zagospodarowanie oraz budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy lokalizować w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi lub usługowymi, jeśli ustalenia Rozdziału 4 nie stanowią inaczej.
- 7) Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) Rozwiązania architektoniczne dla zabudowy, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki należy kształtować w sposób jednolity.
 - 2) Materiały wykończeniowe elewacji:
 - a) stosowanie materiałów tradycyjnych typu: jasne tynki, cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna,
 - b) dopuszcza się stosowanie materiałów imitujących materiały tradycyjne: elewacyjne płytki ceramiczne imitujące kamień lub cegłę, blacha lub papa bitumiczna imitująca dachówkę ceramiczną lub cementową,
 - c) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha falista, siding z wyjątkiem budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową i rzemieślniczą.
 - 3) Kolorystyka elewacji w tym tynków i pokrycia dachowego:
 - a) stosowanie na elewacjach kolorów jasnych, pastelowych o niskiej intensywności koloru, w szczególności odcieni bieli, beżu, szarości, żółci, brązu – kolory typu: piaskowe lub kremowe,
 - b) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni i brązu,
 - c) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów, a w szczególności jaskrawych odcieni czerwieni, żółci, zieleni, błękitu i fioletu,
 - d) dopuszcza się stosowanie na małych powierzchniach barw nasyconych.
 - 4) Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
 - 5) Zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy.
- 8) Zasady kształtowania elementów reklamowych typu: szyldy, reklamy, tablice informacyjne:
 - 1) Zakaz realizacji reklam wielkopowierzchniowych typu billboard, jeśli ustalenia Rozdziału 4 nie stanowią inaczej.
 - 2) Zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków oraz ogrodzeniach.
 - 3) Zakaz umieszczania szyldów i elementów reklamowych na ścianach budynków mieszkalnych powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz na połaci dachowej.
 - 4) Zakaz wykorzystania obiektów małej architektury w celu łączenia ich w jeden element z jakimkolwiek nośnikiem elementów reklamowych.
 - 5) Ogranicza się powierzchnię elementów reklamowych, rozumianych jako całość, do 3,0 m².

§10

Zasady ochrony środowiska

1. W granicach terenu objętego planem obowiązuje zakaz:
 - 1) lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska – Rozp. R. M. z dn. 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U.Nr 257, poz.2573 ze zm.),
 - 2) likwidacji i naruszania istniejącego starodrzewu (z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych).
2. W granicach terenu objętego planem obowiązuje nakaz sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w odniesieniu do najbliższego sąsiedztwa, inwestycji realizujących przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z w/w przepisami szczególnymi.
3. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności:

- 1) minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych,
- 2) masy ziemi przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do celów niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne.
4. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska:
 - 1) zakaz składowania odpadów na terenie objętym planem,
 - 2) postępowanie z odpadami powinno być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o odpadach,
 - 3) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych i szkodliwych, obowiązek selektywnego ich gromadzenia i przechowywania, a następnie przekazywania odpowiednim odbiorcom.
5. Nakazuje się, aby działalność usługowa, wytwórcza lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:
 - 1) przekraczania obowiązujących norm wytwarzania hałasu i wibracji oraz drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,
 - 2) wykorzystania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożenie,

§11

Zasady ochrona przyrody

1. W granicach obszaru objętego planem, w celu ochrony zasobów przyrody, określa się zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”:
 - 1) wprowadzenie nowych nasadzeń – dolesień – z drzew i krzewów rodzimych gatunków, na terenach wyznaczonych na rysunku planu, po uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony przyrody na terenie Parku Krajobrazowego,
 - 2) warunki kształtowania nowej zabudowy oraz ogrodzeń dla terenów wyznaczonych na rysunku planu pod realizację nowych inwestycji zgodnie z zapisami określonymi w Rozdziale 4.
2. W celu ochrony istniejących wartości przyrodniczych, określa się zasady ochrony dla pomnika przyrody – grupy drzew na terenie parku zespołu pałacowego (nr rej. woj. 19/85) – dęb szypułkowy (4 szt.), lipa drobnolistna (7 szt.):
 - 1) zakaz wycinki drzew poza cięciami sanitarnymi prowadzonymi po uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony przyrody,
 - 2) zakaz osuszania terenu i zmiany stosunków wodnych w sąsiedztwie drzew pomnikowych,
 - 3) zakaz prowadzenia prac ziemnych w obrębie korony drzew.

§12

Zasady ochrona dziedzictwa kulturowego

W granicach obszaru objętego planem określa się zasady ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego.

- 1) W odniesieniu do zespołu pałacowo-parkowego w granicach strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem B1, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rej. A/462 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) obowiązek zachowania ukształtowanego historycznie układu zespołu,
 - b) w wypadku lokalizacji nowych obiektów – wymóg zharmonizowania architektury budynków z zabudową pałacową,
 - c) obowiązek zachowania i konserwacji substancji zabytkowej pałacu – nakaz:
 - zachowania układu funkcjonalnego pałacu,
 - zachowania bryły budynku, kształtu i pokrycia dachu,
 - zachowania elementów detalu architektonicznego elewacji i wyposażenia wnętrz, elementy uszkodzone należy poddać renowacji, ewentualnie odtworzyć według zachowanych wzorów,
 - d) zachowanie „in situ” historycznych elementów małej architektury,
 - e) obowiązek uzgadniania (uzyskania pozwolenia konserwatorskiego) wszelkich działań inwestycyjnych, sposobu użytkowania poszczególnych obiektów oraz zespołu jako całości z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków,
 - f) zachowanie układu kompozycyjnego parku i istniejącego starodrzewu,

- g) wszelkie prace w parku możliwe są po opracowaniu projektu rewaloryzacji zieleni i uzgodnieniu (uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego) z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.
- 2) W odniesieniu do obiektów wskazanych do wpisania do ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
- zabudowania gospodarcze dawnego zespołu pałacowego – stodoły, gorzelnia, czworak,
 - kościół filialny p. w. św. Jana Nepomucena,
 - plebania, obora i kuchnia kościoła filialnego,
 - krzyż drewniany przy kościele filialnym,
 - krzyż drewniany w południowej części wsi,
 - dom, ul. Oleska 5
 - dom, ul. Oleska 14,
 - dom, ul. Oleska 20,
 - dom, ul. Oleska 29,
 - młyn z sąsiadującym budynkiem mieszkalnym przy ul. Oleskiej

obowiązują następujące ustalenia:

- a) obowiązek zachowania i konserwacji substancji zabytkowej,
 - b) możliwość adaptacji (przebudowy) obiektu z zachowaniem charakterystycznych elementów bryły budynku i detalu architektonicznego,
 - c) obowiązek zaopiniowania przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków, wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie w/w obiektów,
 - d) w wypadku konieczności, spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się jego rozbiórkę za zgodą organu właściwego w sprawach ochrony zabytków, po wcześniejszym sporządzeniu uproszczonej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej.
- 3) W odniesieniu do terenu zabudowy gospodarczej zespołu pałacowego, w granicach strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem B2, obowiązują następujące ustalenia:
- a) obowiązek konserwacji zachowanych obiektów zabytkowych,
 - b) obowiązek zaopiniowania przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w granicach strefy,
 - c) wymóg stosowania do nowych nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów.
- 4) W odniesieniu do zespołu zorganizowanej zabudowy z lat 30. i 40. XX wieku, w granicach strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem B3, obowiązują następujące ustalenia:
- a) obowiązek zachowania układu przestrzennego zespołu,
 - b) zakaz lokalizacji nowych obiektów, w granicy zespołu, od strony frontowej budynków oraz rozbudowy od strony frontowej istniejących budynków mieszkalnych,
 - c) zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - d) w wypadku remontów obowiązek zachowania istniejącego kształtu, kolorystyki i rodzaju pokrycia dachów oraz osi otworów w elewacji frontowej i elewacjach bocznych od strony drogi,
- 5) W odniesieniu do układu przestrzennego wsi Sieraków, w granicach strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem B4, obowiązują następujące ustalenia:
- a) obowiązek zachowania tradycyjnej szerokości ulic i linii zabudowy,
 - b) w przypadku prac budowlanych, obowiązek zachowania elementów detalu architektonicznego elewacji istniejących obiektów, ewentualnie odtworzenia go według zachowanych wzorów.

§13

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Do terenów przeznaczonych do realizacji przestrzeni publicznych zalicza się:
 - 1) tereny dróg publicznych,
 - 2) tereny usług publicznych,
 - 3) tereny zieleni publicznej, urządzonej,
 - 4) tereny zieleni izolacyjnej wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 5) tereny parkingów ogólnodostępnych które towarzyszą przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu w obszarze przestrzeni publicznej,
2. W granicach terenów przestrzeni publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, obowiązują:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m²,
- 3) dostosowanie przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych.

§14

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości:
 - 1) na granicy przeznaczenia terenu, zgodnie z liniami rozgraniczającymi te tereny,
 - 2) w celu wydzielenia działki budowlanej zgodnie z:
 - a) zasadami podziału określonymi dla poszczególnych funkcji terenu,
 - b) przepisem dostępności działki do drogi publicznej.
2. W granicach terenu określonego liniami rozgraniczającymi niedopuszczalne są dodatkowe podziały działek istniejących, które nie gwarantują samodzielnej realizacji ustaleń planu, określonych dla danego terenu, oprócz podziałów określonych w ustaleniach szczegółowych.
3. Dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy parametry działki istniejącej uniemożliwiają jej wykorzystanie zgodnie z ustaleniami planu określonymi dla danego terenu.
4. Każdorazowo, powstałe w wyniku podziału działki, zarówno zabudowane jak i przeznaczone pod zainwestowanie, muszą spełniać wymogi dotyczące wskaźników zabudowy i terenów biologicznie czynnych, określonych w przepisach szczegółowych.

§15

Zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego

1. W granicach terenu objętego planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi:
 - 1) drogą krajową nr 11 o klasie GP - główna przyspieszona, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-GP11 o parametrach określonych w przepisach szczegółowych,
 - 2) drogami powiatowymi o klasie Z-zbiorcze, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD-Z o parametrach określonych w przepisach szczegółowych,
 - 3) drogami gminnymi, o klasie L-lokalne, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD-L o parametrach określonych w przepisach szczegółowych,
 - 4) drogami gminnymi, o klasie D-dojazdowe, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDD o parametrach określonych w przepisach szczegółowych,
2. W granicach obszaru objętego planem, docelowo, po realizacji obwodnicy dla miejscowości Sieraków Śląski w ciągu drogi krajowej, przewiduje się zmianę klasy drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem GP11 na klasę Z – zbiorczą i zaklasyfikowanie jej, zgodnie z przepisami szczególnymi, do dróg gminnych.
3. W celu uzupełnienia systemu komunikacji oraz obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, na terenie objętym planem wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

§16

Zasady rozbudowy i modernizacji systemu infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne:
 - 1) przebiegi projektowanych sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowana zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami przepisów szczególnych,
 - 2) zaleca się realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji,
 - 3) możliwość realizacji innych niż wymienione w ust.2 – 6 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu.
2. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę:
 - 1) adaptacja istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia wody w Sierakowie Śląskim, oznaczonego na rysunku planu,
 - 2) priorytet rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej w celu obsługi wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji,
 - 3) do czasu realizacji rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się realizację własnego ujęcia na działce budowlanej w trybie zgodnym z przepisami szczególnymi.

3. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
- 1) adaptacja istniejącej sieci kanalizacyjnej,
 - 2) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, docelowo obsługa wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Sierakowie Śląskim,
 - 3) do czasu realizacji rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków i wywóz ich do oczyszczalni ścieków,
 - 4) po realizacji kolektorów i rozbudowie sieci kanalizacyjnej obowiązuje nakaz włączenia instalacji sanitarnych poszczególnych obiektów budowlanych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej.
4. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania wód opadowych**:
- 1) adaptacja istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
 - 2) odprowadzenie wód deszczowych z terenu objętego planem winno być zgodne z przepisami szczególnymi:
 - Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne(Dz.U.Nr239,poz.2019 ze zm.):
 - Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U.Nr 137 ,poz.984),
 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie(Dz.U.Nr 75poz.690 ze zm).
5. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
- 1) adaptacja i modernizacja istniejących linii średniego napięcia oraz istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV,
 - 2) możliwość rozbudowy istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/04 kV w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu,
 - 3) zaleca się prowadzenie sieci niskiego napięcia jako linii kablowych,
 - 4) możliwość przebudowy i skablowania istniejących linii średniego i niskiego napięcia.
6. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w **energię ciepłą**:
- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
 - 2) zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych czystych nośników energii.
7. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci teletechnicznych**:
- 1) adaptacja i modernizacja istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
 - 2) możliwość rozbudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu przyłączenia nowych abonentów.
8. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci gazowej**:
- 1) możliwość budowy sieci gazowych w celu obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu.

§17

Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów

W granicach terenu objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.