Projekt

z dnia 19 sierpnia 2024 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W WOŹNIKACH

z dnia 26 sierpnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki – Psary i Babienica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr 277/XXII/2013 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 25 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki, zmienioną uchwałą Nr 449/XXXVI/2014 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 13 października 2014 roku

Rada Miejska w Woźnikach
stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki, uchwalonego uchwałą nr 73/VIII/2015 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 25 czerwca 2015 roku
i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Woźniki – Psary i Babienica

TREŚĆ NINIEJSZEJ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu;
Rozdział 2: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
Rozdział 3: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
Rozdział 5: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
Rozdział 7: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
Rozdział 8: Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
Rozdział 9: Stawki procentowe na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości;
Rozdział 10: Przepisy końcowe.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1.

1. Plan stanowi realizację Uchwały Uchwałą Nr 277/XXII/2013 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 25 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki, zmienioną uchwałą Nr 449/XXXVI/2014 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 13 października 2014 roku.

2. Plan obejmuje obszary gminy Woźniki położone w obrębach Psary oraz Babienica.

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załączników o numerach od 1 do 6.

§ 2.

1. Niniejszy plan obejmuje:

1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały,

2) rysunek planu w skali 1: 2000 obejmujący załączniki o numerach od 1 do 6;

3) wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki - załącznik nr 7,

4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Woźnikach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki – Psary i Babienica wyłożonego do publicznego wglądu - załącznik nr 8,

5) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Woźnikach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 9;

6) dane przestrzenne – załącznik nr 10.

2. Następujące oznaczenia graficzne i tekstowe na rysunku planu, stanowiącym załączniki od 1 do 6 są ustaleniami planu:

1) granice obszarów objętych planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole literowo – cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 4 i 5;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na podstawie zapisów planu;

6) budynki o wartościach kulturowych objęte ochrona na podstawie zapisów planu;

7) kapliczki kubaturowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną na podstawie zapisów planu;

8) obiekty małej architektury objęte ochroną na podstawie zapisów planu;

9) granica strefy „B1” ochrony historycznego zespołu budowlanego obejmującego zespół pofolwarczny w Babienicy;

10) strefa lokalizacji szpaleru drzew;

11) drzewa szczególnie wartościowe wskazane do ochrony;

12) granica Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górna Liswartą”;

13) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górna Liswartą”;

14) strefa ekspozycji widokowej;

15) granica strefy ochrony archeologicznej „WO1” zbieżna z miejscem występowania stanowiska archeologicznego wraz z oznaczeniem numeru stanowiska;

16) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości do 50 m od granic cmentarza;

17) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości od 50 do 150 m od granic cmentarza;

18) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;

19) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

20) granica strefy ograniczeń od linii elektroenergetycznej 110 kV;

21) strefa bezpieczeństwa rurociągu produktowego relacji Boronów-Trzebinia o szerokości 12 m (po 6 m od osi rurociągu);

22) cały obszar objęty planem znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Lubliniec-Myszków nr 327;

3. Oznaczenia będące elementami informacyjnymi obejmują:

1) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;

2) rurociąg produktowy relacji Boronów-Trzebinia;

3) linię światłowodową,

4) granicę administracyjną gminy Woźniki.

4. W symbolach terenów wprowadzono oznaczenia literowe charakteryzujące poszczególne jednostki strukturalne:

1) Psary Zachód: A;

2) Psary Wschód: „B”

3) Babienica Wschód: „C”

4) Babienica Zachód: „D”;

5) Mzyki Wschód: „E”

6) Mzyki Zachód: „F”;

5. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: 1A-MNI, 2A-MNI, od 1A-MNII do 22A-MNII; 1B-MNI, 2B-MNI, od 1B-MNII do 7B-MNII, 1C-MNII, 2C-MNII, od 1D-MNII do 6D-MNII, od 1E-MNII do 14E-MNII;

2) tereny zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej i usługowej o symbolach: 1A-MNUI do 9A-MNUI; od 1A-MNUII do 29A-MNUII; od 1B-MNUII do 3B-MNUII, od 1C-MNUII do 13C-MNUII, od 1D-MNUII do 3D-MNUII, 1E-MNUII, 1F-MNUI, 2F-MNUI;

3) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolu 1C-MU;

4) tereny zabudowy usługowej o symbolach: od 1A-UI do 5A-UI, od 1B-UI do 3B-UI, od 1C-UI do 4C-UI;

5) teren usług publicznych o symbolu 1C-UP;

6) tereny usług oświaty o symbolach: 1A-UO;

7) tereny usług kultu religijnego o symbolach: 1C-UK, 1D-UK;

8) teren cmentarza o symbolu: 1D-ZC;

9) tereny usług sportu i rekreacji o symbolach: 1A-US, 2A-US;

10) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej o symbolach: od 1A-PU do 4A-PU, 1B-PU, 2B-PU, 1C-PU, 1D-PU;

11) tereny zieleni izolacyjnej o symbolach: od 1A-ZI do 4A-ZI;

12) teren zieleni urządzonej o symbolu 1A-ZP;

13) teren zieleni urządzonej z możliwością realizacji usług o symbolu 1B-ZPU;

14) tereny lasów o symbolach: od 1A-ZL do 5A-ZL, od 1B-ZL do 3B-ZL, 1C-ZL, 1D-ZL, 2D-ZL, od 1E-ZL do 24E- ZL, od 1F-ZL do 3F-ZL;

15) tereny trwałych użytków zielonych: o symbolach: od 1A-RN do 15A-RN, od 1B-RN do 5B-RN, od 1C-RN do 3C-RN, od 1D-RN do 6D-RN, od 1E-RN do 10E-RN, 1F-RN;

16) tereny rolnicze o symbolach: od 1A-RI do 3A-RI, od 1A-RII do 8A-RII, od 1B-RI do 4B-RI, od 1B-RII do 3B-RII, od 1C-RI do 3C-RI, 1C-RII, 2C-RII, od 1D-RI do 3D-RI, od 1E-RI do 8E-RI, od 1F-RI do 3F-RI;

17) tereny produkcji rolnej o symbolach: 1A-RP;

18) tereny zabudowy zagrodowej o symbolach: od 1A-RM do 5A-RM, od 1B-RM do 3B-RM, od 1C-RM do 5C-RM, 1D-RM, od 1E-RM do 8E-RM;

19) tereny wód powierzchniowych o symbolach: od 1A-WS do 4A-WS, 1C-WS, 2C-WS, 1D-WS, 2D-WS, 1E-WS;

20) tereny infrastruktury technicznej o symbolach: od 1A-IT do 5A-IT, 1B-IT, 1D-IT, 1E-IT;

21) teren obsługi komunikacji o symbolu 1B-KS;

22) tereny dróg publicznych klasy głównej o symbolach: 1A-KDG, 1F-KDG;

23) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej o symbolach: 1B-KDZ, 1C-KDZ;

24) tereny dróg publicznych klasy lokalnej o symbolach: od 1A-KDL do 6A-KDL, 1C-KDL, 1D-KDL;

25) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolach: od 1A-KDD do 15A-KDD, 1B-KDD, od 1C-KDD do 3C-KDD, 1E-KDD, 2E-KDD;

26) tereny dróg wewnętrznych o symbolach: od 1A-KDW do 17A-KDW, od 1B-KDW do 7B-KDW, od 1C-KDW do 9C-KDW, od 1D-KDW do 7D-KDW, od 1E-KDW do 7E-KDW, 1F-KDW;

27) tereny parkingów o symbolach: 1A-KP;

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Woźnikach;

2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących terenów, o których mowa w § 1 uchwały;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu obejmujący załączniki o numerach od 1 do 6 do niniejszej uchwały;

4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie takie przeznaczenie, które obejmuje na terenach przeznaczonych pod zabudowę ponad 50 % powierzchni wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach działki budowlanej, przy czym w obliczeniach powierzchni należy uwzględnić: w przypadku budynków powierzchnię całkowitą, a dla pozostałych obiektów budowlanych powierzchnię terenu zajętą przez obiekt, uzyskaną przez rzut jego wymiarów zewnętrznych na powierzchnię terenu; w przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego każda z tych kategorii może występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach w granicach działki budowlanej; na terenach nieprzeznaczonych w planie pod realizację zabudowy przeznaczenie podstawowe obejmuje ponad 50 % powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie terenu, o którym mowa w pkt 5;

7) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; przez powierzchnię całkowitą zabudowy rozumie się sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w granicach działki budowlanej mierzoną w obrysie zewnętrznym ścian;

8) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczone liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu nadziemnymi częściami budynku; linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, podjazdów dla niepełnosprawnych, elementów ocieplenia, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m;

10) **obiekcie pomocniczym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niezbędny dla obsługi funkcji usługowej bądź produkcyjnej określonej w niniejszym planie służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży;

11) **zabudowie usługowej –** należy przez to rozumieć obiekty usług: handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, kultury, opieki zdrowotnej, społecznej, oświaty, wychowania, bankowości, hotelarskich, usług pocztowych, telekomunikacyjnych, turystyki, a także obiekty straży pożarnej, policji, sportu i rekreacji oraz obiekty biurowe;

12) **obiektach związanych z obsługą pojazdów** należy przez to rozumieć: warsztaty samochodowe, stacje kontroli pojazdów, lakiernie samochodowe, myjnie samochodowe, stacje paliw;

13) **dachach płaskich** należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12^{0};

14) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12^{0};

15) **wysokości zabudowy –** należy przez to rozumieć:

   a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z definicją określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

   b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

16) **obiektach uciążliwych** – należy przez to rozumieć:

   a) obiekty z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,

   b) obiekty związane ze składowaniem: materiałów budowlanych, opałowych, środków chemicznych, części maszyn oraz pojazdów;

17) **zieleni izolacyjnej –** należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcję izolacyjną i obejmującą drzewa i krzewy,

18) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi, linie teletechniczne, zbiorniki retencyjne, systemy rozsączania i retencjonowania wód opadowych – wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;

19) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający minimum 4 miejsca postojowe. Do garaży zbiorowych nie wlicza się garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne,

20) **rzemiośle** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą określoną w ustawie o rzemiośle (t. j. Dz. U z 2020 r. poz. 2159 z późn.zm.);

21) **zabudowie istniejącej** należy przez to rozumieć:

a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

c) zabudowę dopuszczoną przyjętym zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu,

d) ostateczne decyzje o pozwoleniu wodno-prawnym obowiązujące na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;

22) **głównych połaciach dachowych** należy przez to rozumieć połacie dachowe przecinających się w głównej kalenicy dachu, przy czym przez główną kalenicę dachu należy rozumieć najdłuższą kalenicę dachu;

23) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U z 2022 r poz. 1225 z późn.zm.);

24) **szpalerze drzew –** należy przez to rozumieć ciągły szereg drzew;

25) **wystroju architektonicznym elewacji budynku –** należy przez to rozumieć trwale związane z budynkiem dekoracje architektoniczne i malarskie (w tym ryzality, pilastry, lizeny, słupy, kolumny, gzymsy, cokoły, fryzy, opaski a także inne motywy dekoracyjne elewacji – portale, obramienia otworów, płaskorzeźby, ornamenty, boniowania, balustrady, z zastosowanymi materiałami wykończeniowymi;

26) **szyldzie, tablicy reklamowej, urządzeniu reklamowym, reklamie** – należy przez to rozumieć odpowiednio: szyld, tablicę reklamową, urządzenie reklamowe, reklamę w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

27) **materiałach występujących pierwotnie, pierwotnym wykończeniu** należy przez to rozumieć, iż określenie to odnosi się do części obiektu, które pochodzą z okresu powstania obiektu; dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków okres ich powstania został wskazany w ewidencji;

28) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, którego powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 60% na każdy metr bieżący ogrodzenia.

§ 4.

1. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią; krajobrazów priorytetowych;

2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.

1. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych na obszarach i obiektach nie objętych ochroną konserwatorską:

1) w przypadku lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na budynkach nakazuje się umieszczania ich w parterach obiektów do linii gzymsu, a w razie jego braku do dolnej krawędzi parapetu okien pierwszego pietra, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się realizację szyldów powyżej parteru w budynkach użyteczności publicznej oraz w obrębie terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, obsługi komunikacji oraz infrastruktury technicznej;

3) maksymalna wielkość wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych nie może przekraczać 6 m^2 z zastrzeżeniem pkt 4 i 8;

4) maksymalna wielkość wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych na terenach produkcyjno-usługowych i obsługi komunikacji nie może przekraczać 18 m^2 z zastrzeżeniem pkt 8;

5) maksymalne wielkość tablic i urządzeń reklamowych na budynkach w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 3 m^2;

6) zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych na drzewach, na urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, a także na mostach, budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych, kontenerach magazynowych;

7) dopuszcza się lokalizowanie reklam na tymczasowych obiektach usług: handlu i gastronomii oraz reklam na obiektach związanych z prowadzeniem imprez masowych i rekreacji.

8) na terenach położonych w obrębie Parku Krajobrazowego „Lasy na Górną Liswartą" obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych.

2. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń: zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetonowych na frontach działek, przy czym dopuszcza się wykorzystanie żelbetonowych elementów prefabrykowanych wyłącznie w formie słupów, cokołów lub fundamentów, z zastrzeżeniem § 7 ust. 9 pkt 4.

3. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach zabudowy innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów dopuszcza się wszelkie prace budowlane nie wykraczające poza dotychczasowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

4. Dla istniejącej zabudowy o kącie nachylenia połaci dachowych innym niż wskazano w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w przypadku realizacji prac budowlanych nieobejmujących nadbudowy obiektów dopuszcza się utrzymanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych.

5. W zakresie kolorystyki obiektów i pokrycia dachów z zastrzeżeniem wymogów ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 :

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku realizacji dachów spadzistych – nakazuje się stosowanie dachówek ceramicznych, cementowych bądź innego materiału imitującego dachówki w odcieniach brązu, ciemnej czerwieni, szarości, czerni bądź naturalnej ceramiki;

2) w obrębie wszystkich terenów objętych planem w przypadku stosowania tynków nakazuje się ich realizację w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, beżu.

6. W przypadku, gdy nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę i przebudowę z uwzględnieniem parametrów określonymi w rozdziale 8 dla poszczególnych terenów, a także rozbudowę w części położonej po wewnętrznej stronie linii.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6.

1. W granicach obszaru objętego planu występują następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, opisane w tabeli nr 1:

TABELA NR 1
OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

nr	ulica/miejscowość	Nr działki/ Obręb (nr obrębu)	Opis obiektu
Obiekty sakralne			
1.	Ul. Główna 51 Babienica	789/86, 1324/138, 1322/86 Babienica (0001)	Kaplica św. Stanisława
2.	Ul. Lubszecka 15 Babienica	299 Babienica (0001)	Kapliczka kubaturowa
3.	Ul. Słoneczna 42 Mzyki	1166/94 Babienica (0001)	Kapliczka kubaturowa
4.	Ul. Lompy 9 Psary	1221/7 Babienica (0001)	Kapliczka kubaturowa
5.	Ul. Powstanców Psary	233 Psary (0005)	Kapliczka kubaturowa

2. Obowiązuje ochrona konserwatorska na podstawie zapisów planu obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymienionych w tabeli nr 1 o nr 1-5 poprzez:

1) nakaz zachowania gabarytów obiektów oraz spadków głównych połaci dachowych z tolerancją do 5^0;
2) nakaz zachowania wystroju architektonicznego elewacji;
3) zakaz sytuowania masztów i zewnętrznych urządzeń oraz instalacji technicznych na obiektach;
4) zakazy opisane w pkt. 3 nie obejmują montażu niezbędnego wyposażenia obiektów w zewnętrzne urządzenia przeciwpożarowe, monitoringu i oświetlenia, w tym również iluminacji elewacji;
5) dopuszcza się remont budynków w sposób nieobniżający ich wartości historycznej i architektonicznej poprzez nakaz utrzymania kamiennych bądź ceglanych fragmentów elewacji, stosowanie materiałów wykończeniowych analogicznych do materiałów występujących pierwotnie w obiekcie takich jak: kamień, cegła, tynki, drewno.
6) zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, przy czym zakaz nie dotyczy tablic informacyjnych o maksymalnej powierzchni 0,5 m^2.

3. W graniach obszaru objętego planem występują budynki o wartościach kulturowych opisane w tabeli nr 2:

TABELA NR 2
BUDYNKI O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

nr	ulica/miejscowość	Nr działki/ Obręb (nr obrębu)	Opis obiektu
1.	ul. Dworcowa 8 Psary	1329/167 Psary (0005)	budynek dworca PKP
2.	ul. Dworcowa 7 Psary	1239/167 Psary (0005)	budynek mieszkalny
3.	ul. Lubszecka Babienica	2/13, 2/10, 2/20, 2/3, 2/4 Babienica (0001)	zabudowania gospodarcze i mieszkalne położone na terenie zespołu pofolwarcznego w Babienicy

4. Obowiązuje ochrona budynków wymienionych w tabeli nr 2 na podstawie zapisów planu poprzez:

1) dla budynków modernistycznych oznaczonych numerem 1 i 2 w tabeli nr 2 nakaz zachowania istniejących: gabarytów obiektów, geometrii dachów (dachy płaskie), wystroju architektonicznego elewacji, proporcji zachowanych otworów okiennych i drzwiowych, pierwotnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, z zastrzeżeniem pkt 6;

2) dla budynków oznaczonych numerem 3 w tabeli nr 2 nakaz zachowania gabarytów obiektów oraz spadków głównych połaci dachowych z tolerancją do 5^0, wystroju architektonicznego elewacji, z zastrzeżeniem pkt 6;

3) zakaz sytuowania masztów i zewnętrznych urządzeń oraz instalacji technicznych na budynkach;

4) zakazy opisane w pkt. 3 nie obejmują montażu niezbędnego wyposażenia obiektów w zewnętrzne urządzenia przeciwpożarowe, monitoringu i oświetlenia, w tym również iluminacji elewacji;

5) dopuszcza się remont i przebudowę budynków w sposób nieobniżający ich wartości historycznej i architektonicznej poprzez nakaz utrzymania kamiennych bądź ceglanych fragmentów elewacji, stosowanie materiałów wykończeniowych analogicznych do materiałów występujących pierwotnie w obiekcie takich jak: kamień, cegła, tynki, drewno;

6) dopuszcza się rozbudowę budynków oznaczonych numerami: 2, 3 w tabeli nr 2 w sposób nieobniżający ich wartości historycznej i architektonicznej, o którym mowa w pkt 5 z zachowaniem również w części dobudowanej: kąta nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją do 5^0, przy czym w przypadku obiektu oznaczonego numerem 2 zachowanie dachu płaskiego; wysokość części dobudowanej budynku nie może być większa od wysokości części budynku podlegającego rozbudowie;

7) zasady sytuowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych zgodnie z wymogami ust. 11.

5. W granicach obszaru objętego planem występują obiekty małej architektury o wartościach kulturowych wymienione w tabeli nr 3 i wskazane na rysunku planu obejmującym załącznik nr 1.

TABELA NR 3 OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH			
nr	ulica/miejscowość	Nr działki/ Obręb (nr obrębu)	Opis obiektu
1.	ul. Główna Psary	589/149 Psary (0005)	Krzyż przydrożny
2.	ul. Główna Psary	589/149 Psary (0005)	dzwonek-sygnaturka

6. Obowiązuje ochrona obiektów małej architektury o wartościach kulturowych wymienionych w tabeli nr 3, na podstawie zapisów planu poprzez:

1) utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego, a w przypadku jego renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do pierwotnego wykończenia;

2) zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych.

7. Wyznacza się strefę „B1" – ochrony historycznego zespołu budowlanego obejmującego zespół pofolwarczny w Babienicy, o granicy oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 3.

8. W obrębie strefy „B1" obowiązują następujące wymogi:

1) zakaz sytuowania masztów i zewnętrznych urządzeń oraz instalacji technicznych na budynkach;

2) zakaz opisany w pkt. 1 nie obejmuje montażu niezbędnego wyposażenia obiektów w zewnętrzne urządzenia przeciwpożarowe, monitoringu i oświetlenia, w tym również iluminacji elewacji;

3) ochrona budynków o wartościach kulturowych, wskazanych graficznie na rysunku planu stanowiącym załączniki nr 3 zgodnie z wymogami określonymi w ust. 4;

4) w przypadku realizacji nowych budynków jako materiał wykończeniowy elewacji dopuszcza się stosowanie: tynków, cegły, kamienia, drewna;

5) w nowo realizowanych budynkach jako materiał pokrycia dachów dopuszcza się stosowania dachówek ceramicznych lub innego materiału imitującego dachówkę w kolorze ciemno-czerwonym lub naturalnej ceramiki;

6) w przypadku konieczności rozbiórki obiektów, związanej ze złym stanem technicznym dopuszcza się w ich miejscu realizację nowych obiektów z zastosowaniem kąta nachylenia głównych połaci dachowych, rodzaju materiałów elewacyjnych i pokrycia dachowego analogicznie do wykończenia występującego w budynku pierwotnym; powyższe ustalenie dotyczy obiektów o wartościach kulturowych;

7) sytuowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych zgodnie z wymogami ust. 11.

9. Wyznacza się strefy ochrony archeologicznej - WO1 zbieżne z miejscem występowania następujących stanowisk archeologicznych:

Ll.p.	**Numer stanowiska na obszarze AZP zbieżny z numerem stanowiska na rysunku planu**	**Numer stanowiska w miejscowości**	**Kultura chronologia czas powstania**	**Rodzaj stanowiska**
1.	91-47/8	Piasek st. 2	Epoka kamienia	osada
2.	91-47/5	Psary st. 1	Epoka kamienia Późne średniowiecze	osada

10. Wszelkie roboty ziemne w granicach stref WO1 winny być prowadzone zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Dotyczy to w szczególności działań podejmowanych w związku z odkryciem przedmiotów zabytkowych lub obiektów zabytkowych.

11. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych w graniach obszarów oraz na obiektach objętych ochroną konserwatorską z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 6 i ust. 6 pkt 2:

1) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na drzewach, na obiektach małej architektury, na urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, a także na mostach, budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych, kontenerach magazynowych;

2) zakazuje się realizacji wolno stojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;

3) w przypadku lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na budynkach nakazuje się umieszczania ich w parterach obiektów do linii gzymsu, a w razie jego braku do dolnej krawędzi parapetu okien I pietra;

4) maksymalna wielkość tablic reklamowych i urządzeń reklamowych sytuowanych na budynkach – 1 m^2;

5) dopuszcza się lokalizowanie reklam na tymczasowych obiektach usług handlu i gastronomii oraz reklam na obiektach związanych z prowadzeniem imprez masowych i rekreacji.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7.

1. Wskazuje się na rysunku planu, granicę Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą" wraz z otuliną, dla którego obowiązują zasady ochrony uwzględnione w Rozporządzeniu Wojewody Śląskiego nr 55/08 z dnia 25 sierpnia 2008 r w sprawie Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą" (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 163 poz. 3071 z 2 września 2008 r.) oraz w uchwale nr VI/40/3/2022 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 24 stycznia 2022 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą" (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r. poz. 536).Ustalenia planu miejscowego uwzględniają wszelkie wymogi dotyczące ochrony parku.

2. Ustala się ochronę drzew szczególnie wartościowych, oznaczonych graficznie na rysunku planu, dla których obowiązuje zakaz usuwania o ile nie wynika to z potrzeby ochrony bezpieczeństwa ludzi i ich mienia.

3. Ustalenia dotyczące ochrony przed hałasem.

1) Dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) 1A-MNI, 2A-MNI, od 1A-MNII do 22A- MNII; 1B-MNI, 2B-MNI, od 1B-MNII do 7B-MNII, 1C-MNII, 2C-MNII, od 1D-MNII do 6D-MNII, od 1E-MNII do 14E-MNII - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1A-MNUI do 9A-MNUI; od 1A-MNUII do 29A-MNUII; od 1B-MNUII do 3B-MNUII, od 1C-MNUII do 13C-MNUII, od 1D-MNUII do 3D-MNUII, 1E-MNUII, 1F-MNUI, 2F-MNUI, 1C-MU- obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych,

c) 1C-UP, 1A-UO- obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) od 1A-RM do 5A-RM, od 1B-RM do 3B-RM, od 1C-RM do 5C-RM, 1D-RM, od 1E-RM do 8E-RM- obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej

e) 1B-ZPU -obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2) W obrębie terenów objętych planem zakazuje się realizacji obiektów dla celów sportów motorowych i samochodowych, a także motorowych sportów wodnych.

4. Zabezpieczenie budynków mieszkalnych przed oddziaływaniem hałasu, w tym związanego z ruchem drogowym winno być zgodne z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U z 2022 r. poz. 1225 z późn.zm.);

5. Zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

6. Wyznacza się na rysunku planu strefę ekspozycji widokowej, ograniczonej osiami widokowym, w celu wyeksponowania wartościowych elementów krajobrazu – Góry Grojec. W obrębie strefy ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków i budowli za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej

2) zakaz sadzenia drzew.

7. W celu zmniejszenia uciążliwości oraz podwyższenia standardów krajobrazowych wyznacza się strefę lokalizacji szpaleru drzew, w obrębie której ustala się realizację zadrzewień w formie szpaleru sytuowanego wzdłuż ulic występujących w bezpośrednim sąsiedztwie strefy.

8. Dopuszcza się możliwość przerwania ciągłości szpaleru drzew poprzez przejścia, przejazdy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ogrodzenia.

9. W celu zapewnienia korzystnych warunków migracji zwierząt ustala się:

1) uwzględnienie ograniczeń dotyczących trwałych użytków zielonych oraz terenów rolniczych zawartych odpowiednio w § 26 pkt 4 i § 27 pkt 4;

2) zakaz przekrywania koryt cieków wskazanych graficznie na rysunku planu;

3) zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów trwałych użytków zielonych oraz rolniczych o symbolach zawierających oznaczenie RI z wyjątkiem ogrodzeń sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; ogrodzenia wokół sieci i urządzeń nie mogą być ogrodzeniami pełnymi;

4) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych w obrębie terenów położonych w obrębie Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą" oraz jego otuliny a także w obrębie terenów o symbolach: 6A-MNII, 7A-MNII, 4A-MNUI, od 4A-MNUII do 6A-MNUII, 8A-MNUII, 1A-PU, 1A-MNI, 2A-MNI, 15A-MNUII, 14A-MNUII, 15A-MNII, 2A-IT, 3A-IT, od 1B-MNII do 3B-MNII, 7B-MNII, 2B-UI, 1B-ZPU, 1B-MNUII, 2B-MNUII, 5B-MNII, 1B-MNI, 2B-MNI, 1B-RM, 3B-MNUII, 3B-RII.

5) W obrębie terenów objętych planem na załącznikach o numerach: 3, 4, 5, 6 obowiązuje:

1) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych.

2) nakaz utrzymania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 8.

1. Na rysunku planu wskazano granice strefy ograniczeń od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (od jej skrajnych przewodów), w obrębie której zakazuje się realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

2. Na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 1 i 4 wskazano granice strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości do 50 m od granic cmentarza w obrębie której obowiązuje zakaz realizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. Na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 1 i 4 wskazano granice strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości od 50 m do 150 m od granic cmentarza, w obrębie której wszystkie budynki korzystające z wody wymagają podłączenia do sieci wodociągowej.

4. Na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 2 wskazano granicę terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, na których ustala się zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

5. Cały obszar objęty planem znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Lubliniec-Myszków nr 327.

6. W zakresie ochrony środowiska wodnego ustala się:

1) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, zanieczyszczenie wód podziemnych (np.: składowanie odpadów);

2) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu;

3) nakaz stosowania na terenie 1B-KS utwardzonych szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym w obszarze parkingów, placów oraz jezdni dróg.

7. W granicach planu wskazano granicę strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód, w obrębie której obowiązuje zakaz wykonywania robót, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęcia wody.

8. Na rysunku planu stanowiącym załączniki o numerach 3, 4, 5, 6 wskazano rurociąg produktowy relacji Boronów-Trzebinia wraz ze strefą bezpieczeństwa o szerokości 12 m (po 6 m od osi rurociągu) a także linę światłowodową.

9. W obrębie strefy bezpieczeństwa obowiązują ograniczenia zawarte w Rozporządzaniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie warunków technicznych jaki powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, bazy i stacje gazu płynnego, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U z 2023 r. poz. 1707).

10. W przypadku realizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz wież telekomunikacyjnych należy je sytuować w stosunku do osi rurociągu w odległości nie mniejszej od ich wysokości, powiększonej dodatkowo o 6 m.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

§ 9.

1. Obszar objęty planem obsługiwany jest przez określony w planie system dróg publicznych o symbolach: 1A-KDG, 1F-KDG, 1B-KDZ, 1C-KDZ, od 1A-KDL do 6A-KDL, 1C-KDL, 1D-KDL, od 1A-KDD do 15A-KDD, 1B-KDD, od 1C-KDD do 3C-KDD, 1E-KDD, 2E-KDD.

2. Klasyfikacja dróg.

1) Tereny drogi publicznej klasy głównej o symbolach: : 1A-KDG, 1F-KDG.

a) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

b) Przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona,

- sieci infrastruktury technicznej,

- urządzenia ochrony przed hałasem;

- zatoki autobusowe, przystanki komunikacji zbiorowej, wiaty przystankowe.

2) Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej o symbolach: 1B-KDZ, 1C-KDZ;

a) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

b) Przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona,

- sieci infrastruktury technicznej,

- ciągi piesze, rowerowe,

- urządzenia ochrony przed hałasem,

- miejsca, parkingowe,

- zatoki autobusowe, przystanki komunikacji zbiorowej, wiaty przystankowe.

3) Tereny dróg publicznych klasy lokalnej o symbolach: od 1A-KDL do 6A-KDL, 1C-KDL, 1D-KDL.

a) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

b) Przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona,

- sieci infrastruktury technicznej,

- ciągi piesze, rowerowe,

- miejsca, parkingowe,

- zatoki autobusowe, przystanki komunikacji zbiorowej, wiaty przystankowe.

4) Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolach: od 1A-KDD do 15A-KDD, 1B-KDD, od 1C-KDD do 3C-KDD, 1E-KDD, 2E-KDD.

a) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

b) Przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona,

- sieci infrastruktury technicznej,

- ciągi piesze, rowerowe,

- miejsca, parkingowe,

- zatoki autobusowe, przystanki komunikacji zbiorowej, wiaty przystankowe.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 2 pkt.: 1-4:

1) dopuszcza się realizację wszelkich robót związanych z budową i modernizacją dróg,

2) sposób powiązania z innymi drogami oraz warunki stosowania zjazdów z dróg publicznych winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie - ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U z 2023 r. poz. 645 z późn.zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1518).

4. Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1A-KDW do 17A-KDW, od 1B-KDW do 7B-KDW, od 1C-KDW do 9C-KDW, od 1D-KDW do 7D-KDW, od 1E-KDW do 7E-KDW, 1F-KDW, o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. W obrębie terenów wymienionych w ust. 4 dopuszcza się:

a) sieci infrastruktury technicznej, chodniki;

b) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury;

c) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych;

d) ścieżki rowerowe.

6. Dopuszczone w planie drogi wewnętrzne w granicach poszczególnych terenów nie wymienione w ust. 4 należy projektować jako drogi o szerokości w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m.

7. Maksymalna wysokość zabudowy dopuszczonej do realizacji w obrębie terenów, o których mowa w ust. 2 i 4 – 5 m, z zastrzeżeniem ust. 8.

8. Maksymalna wysokość słupów linii elektroenergetycznych, teletechnicznych, słupów oświetlenia ulicznego – 18 m.

§ 10.

1. Dla realizowanej funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi z uwzględnieniem ust. 2, lecz nie mniejszej niż:

1) 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny;

2) 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej oraz w obrębie obszarów produkcji rolnej: 1A-RP;

3) 1 miejsce na 1 mieszkanie w budynku wielorodzinnym;

4) dla obiektów produkcyjnych, w tym produkcji rolnej, przetwórstwa rolno-spożywczego, rzemieślniczych, magazynowych, składowych, związanych z obsługą pojazdów – 2 miejsce na 5 zatrudnionych,

5) dla obiektów usługowych:

a) handlowych – 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni sprzedaży,

b) kultury, obiektów kultu religijnego – 1 miejsce na 20 użytkowników,

c) administracji – 1 miejsce na 10 pracowników,

d) sportu i rekreacji – 1 miejsce na 10 użytkowników,

e) szkół, przedszkoli – 1 miejsce na 3 zatrudnionych,

f) przychodni zdrowia –1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

g) barów, restauracji– 1 miejsce na 5 miejsc konsumenckich,

h) biur – 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

6) dla obiektów usługowych nie wymienionych w pkt 4 i 5 - jedno miejsce parkingowe na trzech zatrudnionych.

2. W ramach miejsc wymienionych w ust. 1 pkt 3-6 wymagane jest uwzględnienie miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;

2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;

3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;

4) 5 % ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11.

1. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów realizację sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem ustaleń planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie do istniejących bądź nowo – realizowanych odcinków sieci średniego lub niskiego napięcia;

2) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych;

3) dopuszcza się przebudowy sieci napowietrznych na linie kablowe;

4) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem ust. 7.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej;

2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowo projektowanego zainwestowania;

3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej

4) dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć przy spełnieniu wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U z 2022 r. poz. 1225 z późn.zm.);

4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do zbiorczej oczyszczalni ścieków;

2) na terenach nieobjętych systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:

a) do czasu jej realizacji zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych;

b) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych

3) na terenach produkcyjno - usługowych dopuszcza się realizację lokalnych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz – poprzez podłączenie do istniejących bądź nowo – budowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia realizowanych dla potrzeb funkcji określonych w planie;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: ogrzewanie budynków z zastosowaniem indywidualnych bądź grupowych źródeł ciepła, w tym z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

8. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;

8. dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U z 2022 r. poz. 1225 późn.zm.);

9. Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresie łączności publicznej.

10. W zakresie gospodarki odpadami:

1) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie - ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U z 2023 r. poz. 1587 z późn.zm.) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (t. j. Dz.U z 2024 r. poz. 399);

2) w obrębie obszaru objętego planem zakazuje się realizacji obiektów służących zbiórce i przetwarzaniu odpadów z zastrzeżeniem § 20 pkt 5 lit. a.

Rozdział 8.
Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 12.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: **1A-MNI, 2A-MNI, od 1A-MNII do 22A-MNII; 1B-MNI, 2B-MNI, od 1B-MNII do 7B-MNII, 1C-MNII, 2C-MNII, od 1D-MNII do 6D-MNII, od 1E-MNII do 14E-MNII.**

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a i b.

3) W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację:

a) robót budowlanych związanych z istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z uwzględnieniem parametrów wskazanych w pkt 6;

b) robót budowlanych dotyczących istniejących obiektów związanych z obsługą pojazdów z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a;

c) robót budowlanych związanych z istniejącymi obiektami o funkcji rolniczej z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a.

4) Zakazuje się realizacji:

a) realizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów uciążliwych;

b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;

c) garaży zbiorowych;

d) budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.

5) Dopuszcza się realizację:

a) sieci infrastruktury technicznej;

b) parkingów, garaży z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c;

c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;

d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;

e) obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych, altan, wiat,

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy;

- na terenach o symbolach zawierających oznaczanie MNI 0,6;
- na terenach o symbolach zwierających oznaczenie MNII – 0,8;

b) minimalna intensywność zabudowy 0,01;

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- na terenach o symbolach zawierających oznaczenie MNI – 30%;
- na terenach o symbolach zawierających oznaczenie MNII – 40%;

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- na terenach o symbolach zawierających oznaczenie MNI – 60% z zastrzeżeniem tiret trzecie;
- na terenach o symbolach zawierających oznaczenie MNII – 40% z zastrzeżeniem tiret trzecie;
- na terenach o symbolach: od 2A-MNII do 7A-MNII, 1B-MNII, 2B-MNII, 3B-MNII, 5B-MNII, 2B-MNI, od 3D-MNII do 5D-MNII, od 1E-MNII do 14E-MNII – 50%

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne - budynki mieszkalne i usługowe;
- 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna - obiekty pomocnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty;
- 5 m – obiekty małej architektury;
- 18 m obiekty budowlane nie wymienione w tiret pierwsze, drugie i trzecie;

f) geometria dachów z zastrzeżeniem wymogów ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6: dachy płaskie lub spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30^0 w obiektach gospodarczych garażach oraz wiatach,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

7) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy budynków usługowych realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, a także budynków pomocniczych, budynków gospodarczych, nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej.

8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach o symbolach zawierających oznaczenie MNI oraz o symbolach: od 2A-MNII do 7A-MNII, 1B-MNII, 2B-MNII, 3B-MNII, 5B-MNII, od 3D-MNII do 5D-MNII, od 1E-MNII do 14E-MNII wynosi 800 m^2 przy minimalnej szerokości frontów działek 20 m;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach o symbolach zawierających oznaczenie MNII i nie wymienionych w lit. a wynosi 600 m^2 przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m;

c) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od $+45^0$ do -45^0.

9) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową w obrębie terenów zawierających oznaczenie MNI, MNII- tak jak powierzchnia określona dla poszczególnych terenów w pkt 8 lit. a oraz lit. b.

§ 13.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o symbolach: **1A-MNUI do 9A-MNUI; od 1A-MNUII do 29A-MNUII; od 1B-MNUII do 3B-MNUII, od 1C-MNUII do 13C-MNUII, od 1D-MNUII do 3D-MNUII, 1E-MNUII, 1F-MNUI, 2F-MNUI.**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a i b;

c) w ramach przeznaczenia podstawowego na terenu 1A-MNUII obiekty związanych z obsługą pojazdów, baza transportowa.

2) W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację:

a) robót budowlanych związanych z istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z uwzględnieniem parametrów wskazanych w pkt 6;

b) robót budowlanych związanych z istniejącymi obiektami o funkcji rolniczej z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a;

c) robót budowlanych związanych z istniejącymi obiektami z zakresu rzemiosła obejmującego działalność wytwórczą z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a;

d) robót budowlanych dotyczących istniejących obiektów związanych z obsługą pojazdów z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a;

3) Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

4) Zakazuje się realizacji:

a) nowych i rozbudowy istniejących obiektów uciążliwych;

b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;

c) budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.

5) Dopuszcza się realizację:

a) sieci infrastruktury technicznej;

b) parkingów, garaży;

c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;

d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;

e) obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych, altan, wiat.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy;

- na terenach o symbolach zawierających oznaczenie MNUI - 0,6;
- na terenach o symbolach zawierających oznaczenie MNUII – 0,9;

b) minimalna intensywność zabudowy- 0,01;

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- na terenach o symbolach zawierających oznaczenie MNUI – 30 %;
- na terenach o symbolach zawierających oznaczenie MNUII – 45 %;

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- na terenach o symbolach zawierających oznaczenie MNUI oraz 1A-MNUII, 2A-MNUII, 5A-MNUII, 6A-MNUII, 8A-MNUII, 14A-MNUII, 15A-MNUII, 24A-MNUII, 1B-MNUII, 2B-MNUII, 3B-MNUII, 2C-MNUII, 1D-MNUII do 3D-MNUII – 50%
- na terenach o symbolach zawierających oznaczenie MNUII nie wymienionych w tiret pierwsze – 35%;

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne - budynki mieszkalne i usługowe;
- 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna - obiekty pomocnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty;
- 5 m – obiekty małej architektury;
- 18 m obiekty budowlane nie wymienione w tiret pierwsze, drugie i trzecie;

f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30^0 w obiektach gospodarczych garażach oraz wiatach.

g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

7) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy budynków pomocniczych, budynków gospodarczych, nie może przekroczyć:

a) na terenach o symbolach zawierających oznaczenie MNUI – 15 % powierzchni działki budowlanej;

b) na terenach o symbolach zawierających oznaczenie MNUII – 22 % powierzchni działki budowlanej.

8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach o symbolach zawierających oznaczenie MNUI oraz ternach o symbolach: 1A-MNUII, 2A-MNUII, 5A-MNUII, 6A-MNUII, 8A-MNUII, 14A-MNUII, 15A-MNUII, 24A-MNUII, 1B-MNUII, 2B-MNUII, 3B-MNUII, 2C-MNUII, 1D-MNUII do 3D-MNUII wynosi 800 m^2 przy minimalnej szerokości frontów działek 20 m;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach o symbolach zawierających oznaczenie MNUII i nie wymienionych w lit. a wynosi 600 m^2 przy minimalnej szerokości frontów działek 18 m;

c) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od + 45^0 do - 45^0.

9) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową w obrębie terenów zawierających oznaczenie MNUI, MNUII- tak jak powierzchnia określona dla poszczególnych terenów w pkt 8 lit. a oraz lit. b.

§ 14.

Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolu **1C-MU.**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.

b) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 3.

2) Teren 1C-MU znajduje się w strefie „B1" – ochrony historycznego zespołu budowlanego, obejmującego zespół pofolwarczny w Babienicy, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.8.

3) Zakazuje się realizacji:

a) usług uciążliwych;

b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;

4) Dopuszcza się realizację:

a) sieci infrastruktury technicznej;

b) parkingów, garaży;

c) dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;

d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;

e) obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych, altan, wiat.

5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;

b) minimalna intensywność zabudowy- 0,01;

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej– 40 %;

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej 10%;

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 10 m - budynki mieszkalne i usługowe;

- 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna - obiekty pomocnicze, budynki gospodarcze, garaże;

- 5 m - obiekty małej architektury – 5 m;

- 12 m - obiekty budowlane nie wymienione w tiret pierwsze, drugie i trzecie;

g) geometria dachów: dachy o połaciach symetrycznych, dwuspadowe lub wielospadowe powstałe w wyniku przenikania się dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0;

h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

6) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy budynków pomocniczych, budynków gospodarczych, nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej;

7) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m^2 przy minimalnej szerokości frontów działek 18 m;

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od $+45^0$ do -45^0.

8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych na terenie 1C-MUz przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową- 600 m^2.

§ 15.

Tereny zabudowy usługowej o symbolach: **od 1A-UI do 5A-UI, od 1B-UI do 3B-UI, od 1C-UI do 4C-UI.**

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2) W ramach przeznaczenia podstawowego na terenie 3A-UI możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych związanych z istniejącym zakładem masarskim, a także możliwość realizacji magazynów chłodniczych.

3) W ramach przeznaczenia podstawowego na terenie 5A-UI możliwość realizacji magazynów chłodniczych.

4) Przeznaczenie uzupełniające:

a) mieszkania wbudowane w budynki usługowe, obejmujące nie więcej niż 45 % powierzchni użytkowej budynku usługowego;

b) obiekty rzemiosła obejmującego działalność wytwórczą za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

c) obiekty magazynowe z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

d) obiekty związane z obsługą pojazdów za wyjątkiem obszaru 3B-UI i z zastrzeżeniem pkt 7 lit. a, b i d.

5) W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację wszelkich robót budowlanych związanych z istniejącymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi z uwzględnieniem parametrów wymienionych w pkt 9.

6) Dla budynku o wartościach kulturowych położonego w obrębie terenu 3B-UI obowiązują ustalenia zawarte odpowiednio w § 6 ust. 4.

7) Zakazuje się realizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;

b) na terenach: 1A-UI, 4A-UI, 2B-UI oprócz wymogu lit. a zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;

c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;

d) stacji paliw, lakierni samochodowych, stacji demontażu pojazdów.

8) Dopuszcza się realizację:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) parkingów, garaży,

c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,

d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,

e) obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych, altan, wiat.

9) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy 1,2;

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej– 55% z zastrzeżeniem lit. d;

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie 2B-UI – 40 %;

e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- na terenach: 1A-UI, 3B-UI, 5A-UI– 35 %;

- na terenie: 2B-UI – 50%;

- na terenie: 4A-UI – 40%;

- na terenie 3A-UI – 5%;

- na terenach nie wymienionych w tiret pierwsze, drugie i trzecie – 10 %;

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- 12 m - budynki usługowe;
- 8 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna - obiekty pomocnicze, budynki gospodarcze, garaże, obiekty magazynowe, magazyny chłodnicze;
- 5 m - obiekty małej architektury;
- 18 m - obiekty budowlane nie wymienione w tiret pierwsze, drugie i trzecie;

g) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0 z zastrzeżeniem lit. h;

h) na terenie 3B-UI- dachy płaskie;

i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

10) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy budynków wymienionych w pkt 4 lit. b-d oraz budynków pomocniczych, budynków gospodarczych, nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej.

11) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek 20 m;

3) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od $+45^0$ do $- 45^0$.

12) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, rzemiosła obejmującego działalność wytwórczą, obiektów magazynowych – 1000 m^2.

§ 16.

Teren usług publicznych o symbolu: **1C-UP.**

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty usług administracji, a także obiekty straży pożarnej, policji.

2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty usług handlu, gastronomii, rzemiosła.

3) Zakazuje się realizacji:

a) usług z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;

b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;

4) Dopuszcza się realizację:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) parkingów, garaży,

c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,

d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,

e) obiektów rekreacji takich jak: amfiteatry, muszle koncertowe;

f) obiektów pomocniczych.

5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45 %;

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej –5 %;

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 12 m - budynki usługowe;
- 8 m - obiekty pomocnicze, garaże,
- 5 m – obiekty małej architektury;
- 18 m - obiekty budowlane nie wymienione w tiret pierwsze, drugie i trzecie;

f) geometria dachów: dachy płaskie, spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

6) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy budynków usług realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, a także budynków pomocniczych nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej.

7) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 800 m^2 przy minimalnej szerokości frontów działek 20 m;

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od $+45^0$ do -45^0.

§ 17.

Teren usług oświaty o symbolu: **1A-UO.**

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty usług oświaty.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty sportu i rekreacji;

b) obiekty usług kultury.

3) Dopuszcza się realizację:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) parkingów, garaży,

c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych,

d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,

e) obiektów pomocniczych.

4) Ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne służące realizacji funkcji podstawowej i uzupełniającej.

5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy 2,0;

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60 %;

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 20 % powierzchni działki budowlanej;

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 12 m - budynki usług oświaty;
- 20 m – budynki usług sportu i rekreacji
- 6 m - obiekty pomocnicze, garaże,
- 5 m – obiekty małej architektury;
- 18m - obiekty budowlane nie wymienione w tiret pierwsze, drugie, trzecie i czwarte;

a) geometria dachów: dachy płaskie, spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

6) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy budynków pomocniczych, budynków sportu i rekreacji, kultury nie może przekroczyć 25 % powierzchni działki budowlanej.

7) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000 m^2 przy minimalnej szerokości frontów działek 25 m;

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od $+45^0$ do -45^0.

§ 18.

Tereny obiektów związanych z kultem religijnym o symbolach: **1C-UK, 1D-UK.**

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego, domy zakonne, plebanie, obiekty administracji kościelnej.

2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty usług z zakresu oświaty, opieki społecznej, kultury.

3) Dopuszcza się realizację:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) parkingów, garaży,

c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych,

d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,

e) obiektów pomocniczych.

4) Dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 2.

5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy 1,5;

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 55%;

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna:

- na terenie 1D-UK - 15 % powierzchni działki budowlanej;

- na terenie 1C-UK – 2%;

e) maksymalna wysokość zabudowy z uwzględnianiem wymogów ochrony konserwatorskiej, o której mowa § 6 ust. 2:

- 22 m – budynki na ternie 1D-UK z zastrzeżeniem tiret trzecie;

- 8 m- budynki na terenie 1C-UK z zastrzeżeniem tiret trzecie;

- 6 m obiekty pomocnicze, garaże;

- 18 m - obiekty budowlane nie wymienione w tiret pierwsze, drugie i trzecie;

f) geometria dachów z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 ust.2: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0, a także dachy kopułowe, wieżowe;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

6) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy budynków realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, a także budynków pomocniczych, nie może przekroczyć 22 % powierzchni działki budowlanej;

7) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 500 m^2 przy minimalnej szerokości frontów działek18 m;

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od $+45^0$ do -45^0.

§ 19.

Tereny usług sportu i rekreacji o symbolach: **1A-US, 2A-US.**

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty sportu i rekreacji;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty usług handlu, gastronomii, rzemiosła, a także administracji;

b) lokale usługowe z zakresu usług wymienionych w lit. a wbudowane w budynki sportu i rekreacji.

3) Zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenie 1A-US za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

4) Dopuszcza się realizację:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) parkingów, garaży,

c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych,

d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,

e) obiektów pomocniczych, altan, wiat.

5) Ustala się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne służące realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy 0,9;

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %;

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 30 % powierzchni działki budowlanej;

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 15 m – obiekty sportu i rekreacji;
- 6 m obiekty pomocnicze, garaże;
- 5 m – obiekty małej architektury;
- 18 m - obiekty budowlane nie wymienione w tiret pierwsze, drugie i trzecie;

f) geometria dachów: dachy płaskie, spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0, a także dachy kolebkowe, kopułowe;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

7) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy obiektów usługowych wymienionych w pkt 2 lit. a, a także budynków pomocniczych nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej.

8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000 m^2 przy minimalnej szerokości frontów działek 25 m;

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od $+20^0$ do -20^0.

§ 20.

Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolach: **od 1A-PU do 4A-PU, 1B-PU, 2B-PU, 1C-PU, 1D-PU.**

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, bazy, składy, magazyny, obiekty usług: logistyki, związanych obsługą pojazdów, handlu, rzemiosła, a także obiekty biurowe, administracyjne, z zastrzeżeniem pkt 4.

2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty usług gastronomii.

3) Na terenie położonym w obrębie strefy ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte § 6 ust. 10.

4) Zakazuje się:

   a) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;

   b) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;

   c) realizacji stacji paliw.

5) Dopuszcza się realizację:

   a) obiektów dla potrzeb przetwarzania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności na terenach: od 1A-PU do 4A-PU, 1B-PU, 2B-PU, 1C-PU, 1D-PU, za wyjątkiem ich termicznego przekształcania;

   b) sieci infrastruktury technicznej;

   c) parkingów, garaży;

   d) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych;

   e) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej

   f) obiektów małej architektury;

   g) obiektów pomocniczych;

   h) urządzeń ochrony przed hałasem.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) maksymalna intensywność zabudowy 1,5;

   b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

   c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60 %, z zastrzeżeniem lit. d;

   d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolach:

      - 1A-PU, 4A-PU, 1C-PU, 1D-PU – 40 %;

   e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%, z zastrzeżeniem lit. f i g;

   f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach:

      - 1A-PU, 1C-PU, 1D-PU – 35%;

   g) maksymalna wysokość zabudowy:

      - 15 m – budynki;

      - 5 m - obiekty małej architektury;

      - 20 m - obiekty budowlane nie wymienione w tiret pierwsze i drugie;

h) geometria dachów: dachy płaskie, spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0, a także dachy kolebkowe;

h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

7) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy budynków realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, a także budynków pomocniczych nie może przekroczyć na terenach 1A-PU, 4A-PU, 1C-PU, 1D-PU – 20%, a na pozostałych terenach 30%.

8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000 m^2 przy minimalnej szerokości frontów działek 25 m;

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +45 do - 45^0.

9) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z przeznaczeniem pod realizację: obiektów produkcyjnych, usługowych, baz, składów, magazynów – 1000 m^2.

§ 21.

Teren zieleni urządzonej o symbolu: **1A-ZP.**

1) Przeznaczenie podstawowe: park.

2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty kultu religijnego.

3) Dla kapliczki kubaturowej ujętej w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 2.

4) Dopuszcza się realizację:

a) sieci infrastruktury technicznej;

b) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych;

c) obiektów małej architektury niestanowiących obiektów kultu religijnego; parkingów.

5) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,05;

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 5 %;

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 5 m - obiekty kultu religijnego, obiekty małej architektury;

- 18 m - obiekty budowlane nie wymienione w tiret pierwsze;

6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 20 m^2 przy minimalnej szerokości frontów działek 3 m;

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od $+20^0$ do - 20^0.

§ 22.

Teren zieleni urządzonej z możliwością realizacji usług o symbolu: **1B-ZPU.**

1) Przeznaczenie podstawowe: parki, skwery, zieleńce.

2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, a także obiekty sportu i rekreacji.

3) Dopuszcza się realizację:

a) sieci infrastruktury technicznej;

b) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych;

c) obiektów małej architektury;

d) parkingów, obiektów pomocniczych;

e) garaży wbudowanych w obiekty usługowe.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy 0,9;

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30 %;

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 60 % powierzchni działki budowlanej;

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 10 m– budynki z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 6 m obiekty pomocnicze, garaże;
- 5 m - obiekty małej architektury;
- 18 m - obiekty budowlane nie wymienione w tiret pierwsze, drugie i trzecie;

f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 30^0;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy budynków realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, a także budynków pomocniczych nie może przekroczyć 15 % powierzchni działki budowlanej.

6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 300 m^2 przy minimalnej szerokości frontów działek 18 m;

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od $+45^0$ do $- 45^0$.

§ 23.

Tereny zieleni izolacyjnej o symbolach: **od 1A-ZI do 4A-ZI.**

1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna.

2) Dopuszcza się realizację:

a) sieci infrastruktury technicznej;

b) dróg wewnętrznych, dojazdów,

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 80%;

b) maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 2 – 18 m;

4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 25 m^2 przy minimalnej szerokości frontów działek 5 m;

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od $+45^0$ do $- 45^0$.

§ 24.

Tereny lasów o symbolach: **od 1A-ZL do 5A-ZL, od 1B-ZL do 3B-ZL, 1C-ZL, 1D-ZL, 2D-ZL, od 1E-ZL do 24E- ZL, od 1F-ZL do 3F-ZL.**

1) Przeznaczenie podstawowe: lasy.

2) Zasady zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie –ustawą z dnia 28 września 1991r. o lasach (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 530).

§ 25.

Teren cmentarza o symbolach: **1D-ZC.**

1) Przeznaczenie podstawowe: cmentarz wraz z obiektami związanymi z jego funkcjonowaniem takimi jak: kaplice, kościoły, domy przedpogrzebowe.

2) Dopuszcza się realizację:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) miejsc parkingowych, dojazdów, dróg wewnętrznych,

c) ciągów pieszych i pieszo -jezdnych,

d) obiektów małej architektury,

e) zieleni urządzonej,

f) obiektów zaplecza administracyjno-gospodarczego.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy 0,6;

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 5 % powierzchni działki budowlanej;

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 5 m – obiekty małej architektury;

- 18 m obiekty budowlane nie wymienione w tiret pierwsze;

f) geometria dachów: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 25^0 do 45^0;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000 m^2 przy minimalnej szerokości frontów działek 25 m;

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od $+45^0$ do -45^0.

§ 26.

Tereny trwałych użytków zielonych o symbolach: **od 1A-RN do 15A-RN, od 1B-RN do 5B-RN, od 1C-RN do 3C-RN, od 1D-RN do 6D-RN, od 1E-RN do 10E-RN, 1F-RN.**

1) Przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska.

2) Na terenach położonych w obrębie strefy ochrony archeologicznej ustalenia zawarte § 6 ust. 10.

3) Dopuszcza się:

a) sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców gminy;

b) remonty, przebudowy istniejących sieci nie wymienionych w lit. a;

c) obiekty i urządzenia dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej;

d) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

e) stawy rybne i zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa;

f) zadrzewnia śródpolne;

4) Zakazuje się:

a) realizacji budynków;

b) usuwania zadrzewień jeśli nie wynika to z ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych oraz realizacją sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych dopuszczonych planem;

d) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji obiektów wymienionych w pkt 3 lit a-d.

e) Maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 3- 18 m.

§ 27.

Tereny rolnicze o symbolach: **od 1A-RI do 3A-RI, od 1B-RI do 4B-RI, od 1C-RI do 3C-RI, od 1D-RI do 3D-RI, od 1E-RI do 8E-RI, od 1F-RI do 3F-RI.**

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny gruntów ornych oraz upraw.

2) Na terenach położonych w obrębie stref ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte § 6 ust. 10.

3) Dopuszcza się:

a) sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców gminy;

b) remonty, przebudowy istniejących sieci nie wymienionych w lit. a;

c) obiekty i urządzenia dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej, przeciwosuwiskowej;

d) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

e) stawy rybne i zbiorniki wodne;

f) zadrzewnia śródpolne.

4) Zakazuje się:

a) realizacji budynków;

b) usuwania zadrzewień na terenach: od 1A-RI do 3A-RI, 2B-RI, 1C-RI, od 1D-RI do 3D-RI, od 1E-RI do 8E-RI, 1F-RI, 2F-RI jeśli nie wynika to z ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych oraz realizacją sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych dopuszczonych planem;

d) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji obiektów wymienionych w pkt 3 lit. a-e;

e) maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 3- 18 m.

§ 28.

Tereny rolnicze o symbolach: od **1A-RII do 8A-RII, od 1B-RII , 2B-RII, 1C-RII.**

1) Przeznaczenie podstawowe: grunty orne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa;

b) obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego, zabudowa związana z działalnością rolniczą nie wymieniona w lit. a za wyjątkiem obiektów chowu i hodowli zwierząt gospodarskich, stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3) Dopuszcza się:

a) sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców gminy;

b) remonty, przebudowy istniejących sieci nie wymienionych w lit. a;

c) obiekty i urządzenia dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej;

d) stawy rybne i zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa;

e) zadrzewienia śródpolne;

f) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

g) place, miejsca do parkowania, garaże dla potrzeb funkcji rolniczej wymienionej w pkt 2.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy 0,2;

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,002;

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej– 20 %;

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 70 % powierzchni działki budowlanej;

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 18 m – sieci infrastruktury technicznej;
- 12 m – obiekty budowlane nie wymienione w tiret pierwsze;

f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

§ 29.

Tereny rolnicze o symbolach: **3B-RII, 2C-RII.**

1) Przeznaczenie podstawowe: uprawy ogrodnicze, sady.

2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty budowlane wchodzące w skład gospodarstw ogrodniczych, sadowniczych.

3) Dopuszcza się:

a) sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców gminy;

b) remonty, przebudowy istniejących sieci nie wymienionych w lit. a;

c) obiekty i urządzenia dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej;

d) zadrzewienia śródpolne;

e) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

f) place, miejsca do parkowania, garaże dla potrzeb funkcji rolniczej wymienionej w pkt 2.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy 0,2;

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,002;

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej– 20 %;

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 70 % powierzchni działki budowlanej;

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 18 m – sieci infrastruktury technicznej;
- 12 m – obiekty budowlane nie wymienione w tiret pierwsze;

f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

§ 30.

Tereny zabudowy zagrodowej o symbolach: **od 1A-RM do 5A-RM, od 1B-RM do 3B-RM, od 1C-RM do 5C-RM, 1D-RM, od 1E-RM do 8E-RM.**

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa; obiekty magazynowe dla potrzeb funkcji rolniczej.

2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty dla potrzeb agroturystyki.

3) Dopuszcza się:

a) sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców gminy;

b) remonty, przebudowy istniejących sieci nie wymienionych w lit. a;

c) obiekty i urządzenia dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej;

d) stawy rybne i zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa;

e) zadrzewienia śródpolne;

f) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

g) place, miejsca do parkowania, garaże dla potrzeb funkcji rolniczej.

4) Zakazuje się realizacji

a) obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich w liczbie przekraczającej 20 DJP;

b) dla terenów o symbolach: 1A-RM, 5A-RM, 1D-RM, od 1E-RM do 8E-RM obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji obiektów wymienionych w pkt 3 lit. a-c.

5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy 0,9;

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej– 40 %;

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenie 4C-RM - 10 % a na pozostałych terenach 40 %;

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 18 m – sieci infrastruktury technicznej;
- 10 m – budynki mieszkalne wchodzące w skład zabudowy zagrodowej;
- 12 m – obiekty budowlane nie wymienione w tiret pierwsze i drugie;

f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

§ 31.

Teren produkcji rolnej o symbolu: **1A-RP.**

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, obiekty magazynowe dla potrzeb funkcji rolniczej.
2) Przeznaczenie uzupełniające: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych.
3) Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 4.
4) Dopuszcza się realizację:
   a) sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców gminy;
   b) remonty, przebudowy istniejących sieci nie wymienionych w lit. a;
   c) obiekty i urządzenia dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej;
   d) stawy rybne i zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa;
   e) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
   f) place, miejsca do parkowania, garaże dla potrzeb funkcji rolniczej.
5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna intensywność zabudowy 0,8;
   b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
   c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %;
   d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 10 % powierzchni działki budowlanej;
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - 10 m – budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych.
      - 18 m – obiekty budowlane nie wymienione w tiret pierwsze;
   f) geometria dachów - dachy płaskie lub spadziste, o kacie nachylenia połaci dachowych do 45^0;
   g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

§ 32.

Tereny wód powierzchniowych o symbolach: **od 1A-WS do 4A-WS, 1C-WS, 2C-WS, 1D-WS, 2D-WS, 1E-WS.**

1) Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe obejmujące istniejące cieki i zbiorniki wodne.
2) dopuszcza się:
   a) zieleń stanowiącą biologiczną obudowę zbiorników,
   b) urządzenia wodne związane z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz dla celów sportu i rekreacji z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 2;
   c) realizację sieci infrastruktury technicznej, obiektów mostowych, przepustów.
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   - 18 m – sieci infrastruktury technicznej;
   - 5 m - obiekty budowlane nie wymienione w tiret pierwsze.

§ 33.

Tereny infrastruktury technicznej o symbolach: **od 1A-IT do 5A-IT, 1B-IT, 1D-IT, 1E-IT.**

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty infrastruktury technicznej.

2) dopuszcza się realizację:

a) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej;

b) dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych, placów do ruchu pojazdów;

c) obiektów pomocniczych;

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy 0,8;

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 5 % powierzchni działki;

– 80 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- 12 m – budynki;

- 18 m - obiekty budowlane nie wymienione w tiret pierwsze;

e) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowychdo 45^0;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 9 m^2 przy minimalnej szerokości frontów działek 3 m;

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od $+45^0$ do $- 45^0$.

§ 34.

Teren parkingu o symbolu: **1A-KP**

1) Przeznaczenie podstawowe: parking.

2) Na terenach położonych w obrębie strefy ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte § 6 ust.10.

3) Dopuszcza się realizację:

a) sieci infrastruktury technicznej;

b) obiektów małej architektury;

c) zieleni urządzonej;

d) ciągów pieszych, rowerowych;

e) dojazdów, dróg wewnętrznych.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni działki;

b) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m.

§ 35.

Teren obsługi komunikacji o symbolu: **1B-KS.**

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty związane z obsługą pojazdów.

2) Dla kapliczki kubaturowej ujętej w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2.

3) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty usług handlu, gastronomii, administracji.

4) Dopuszcza się:

a) sieci infrastruktury technicznej;

b) obiekty małej architektury;

c) zieleń urządzoną;

d) drogi wewnętrzne;

e) ciągi piesze, rowerowe;

f) obiekty pomocnicze.

5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy 0,8;

b) minimalna intensywność zabudowy 0,01;

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 40 %;

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- 12 m – budynki

- 18 m - obiekty budowlane nie wymienione w tiret pierwsze;

e) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5 % powierzchni działki budowlanej;

f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 ^{0}.

6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 500 m^2 przy minimalnej szerokości frontów działek 18 m;

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +45^0 do - 45^0.

Rozdział 9.
Stawki procentowe na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 36.

1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: 1A-MNI, 2A-MNI, od 1A-MNII do 22A- MNII; 1B-MNI, 2B-MNI, od 1B-MNII do 7B-MNII, 1C-MNII, 2C-MNII, od 1D-MNII do 6D-MNII, od 1E-MNII do 14E-MNII, 1C-MU wynosi 10 %

2. Dla terenów nie wymienionych w ust. 1wysokosć stawki procentowej wynosi 30%.

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

§ 37.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Woźnik.

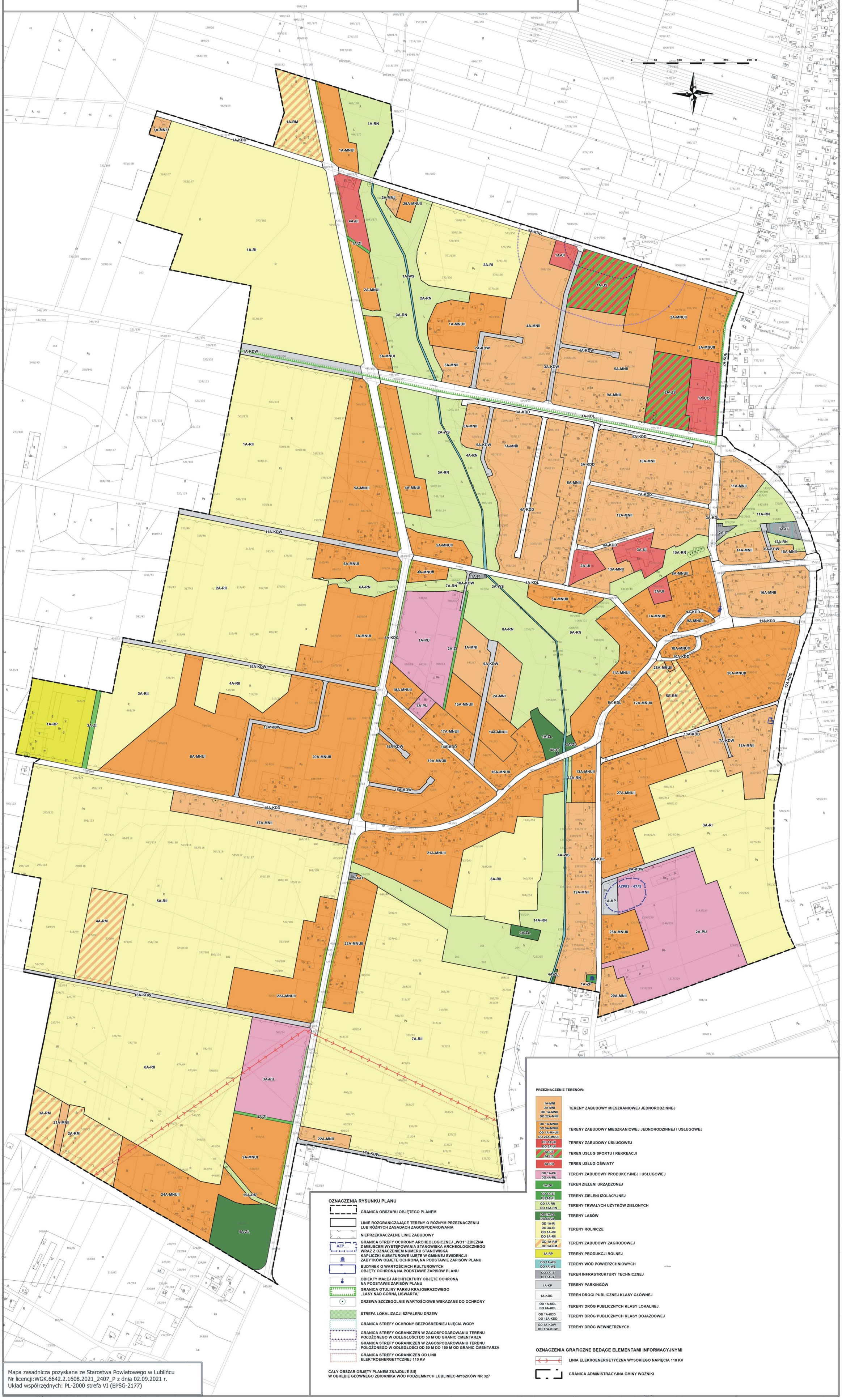
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŹNIKI - PSARY I BABIENICA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W WOŹNIKACH Z DNIA .....

"PSARY ZACHÓD"

SKALA 1 : 2000



PRZEZNACZENIE TERENÓW:

1A-MNI, 2A-MNI, OD 1A-MNII DO 22A-MNII	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
OD 1A-MNUI DO 9A-MNUI, OD 1A-MNUII DO 29A-MNUII	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
OD 1A-UI DO 5A-UI	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
1A-US, 2A-US	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
1A-UO	TEREN USŁUG OŚWIATY
OD 1A-PU DO 4A-PU	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
1A-ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
OD 1A-ZI DO 4A-ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
OD 1A-RN DO 15A-RN	TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
OD 1A-ZL DO 5A-ZL	TERENY LASÓW
OD 1A-RI DO 3A-RI, OD 1A-RII DO 8A-RII	TERENY ROLNICZE
OD 1A-RM DO 5A-RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
1A-RP	TERENY PRODUKCJI ROLNEJ
OD 1A-WS DO 4A-WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
OD 1A-IT DO 5A-IT	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
1A-KP	TERENY PARKINGÓW
1A-KDG	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
OD 1A-KDL DO 6A-KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
OD 1A-KDD DO 15A-KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
OD 1A-KDW DO 17A-KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ „WO1" ZBIEŻNA Z MIEJSCEM WYSTĘPOWANIA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WRAZ Z OZNACZENIEM NUMERU STANOWISKA (AZP ....)
- KAPLICZKI KUBATUROWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE ZAPISÓW PLANU
- BUDYNEK O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH OBJĘTY OCHRONĄ NA PODSTAWIE ZAPISÓW PLANU
- OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE ZAPISÓW PLANU
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO „LASY NAD GÓRNĄ LISWARTĄ"
- DRZEWA SZCZEGÓLNIE WARTOŚCIOWE WSKAZANE DO OCHRONY
- STREFA LOKALIZACJI SZPALERU DRZEW
- GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
- GRANICA STREFY OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU TERENU POŁOŻONEGO W ODLEGŁOŚCI DO 50 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICA STREFY OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU TERENU POŁOŻONEGO W ODLEGŁOŚCI OD 50 M DO 150 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICA STREFY OGRANICZEŃ OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W OBRĘBIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH LUBLINIEC-MYSZKÓW NR 327

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE ELEMENTAMI INFORMACYJNYMI

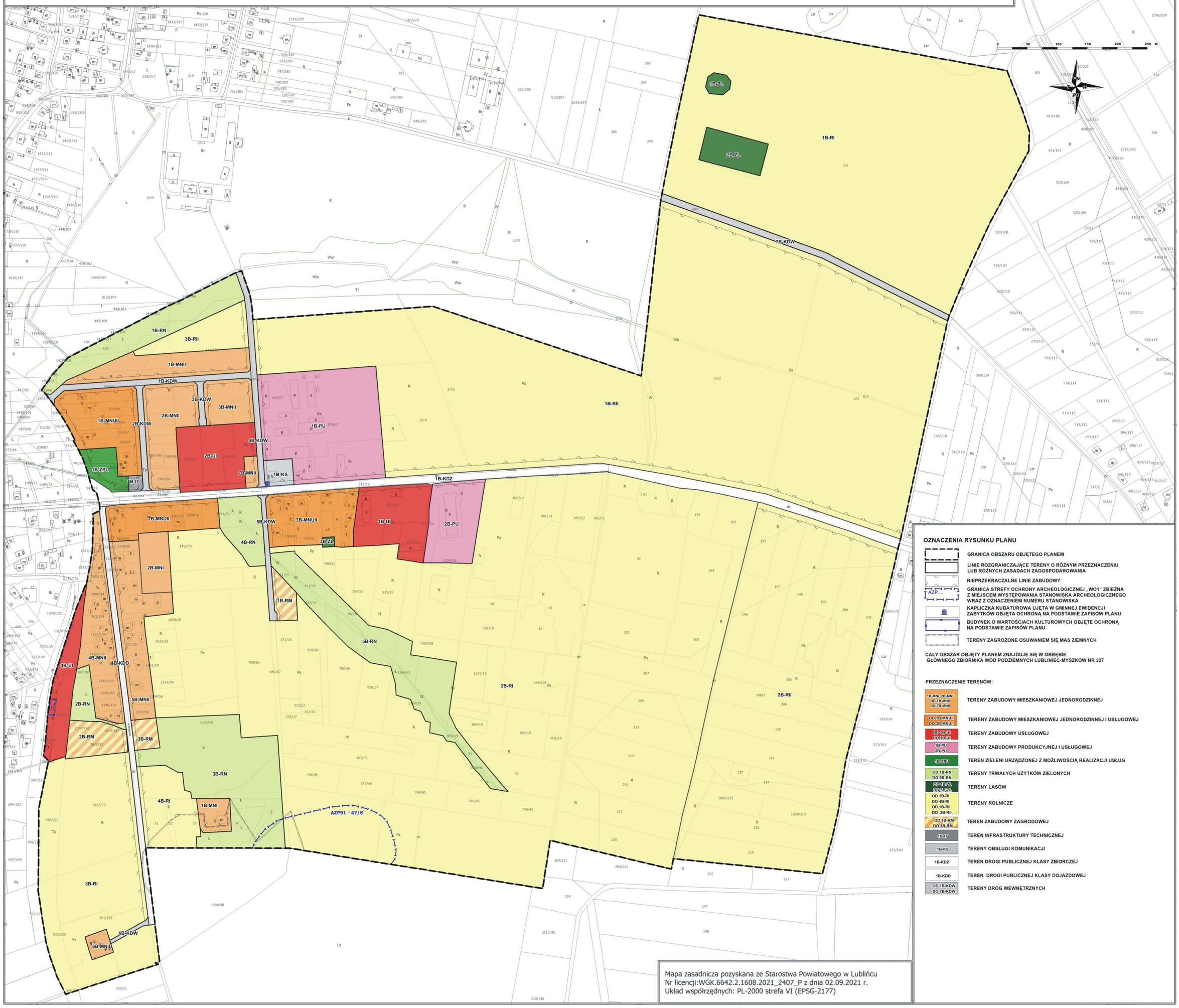
- LINIA ELEKROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY WOŹNIKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŹNIKI - PSARY I BABIENICA

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W WOŹNIKACH Z DNIA .....

"PSARY WSCHÓD"

SKALA 1 : 2000



Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Lublińcu
Nr licencji:WGK.6642.2.1608.2021_2407_P z dnia 02.09.2021 r.
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa VI (EPSG-2177)

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- AZP.... — GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ „WO1" ZBIEŻNA Z MIEJSCEM WYSTĘPOWANIA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WRAZ Z OZNACZENIEM NUMERU STANOWISKA
- KAPLICZKA KUBATUROWA UJĘTA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW OBJĘTA OCHRONĄ NA PODSTAWIE ZAPISÓW PLANU
- BUDYNEK O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE ZAPISÓW PLANU
- TERENY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W OBRĘBIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH LUBLINIEC-MYSZKÓW NR 327

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

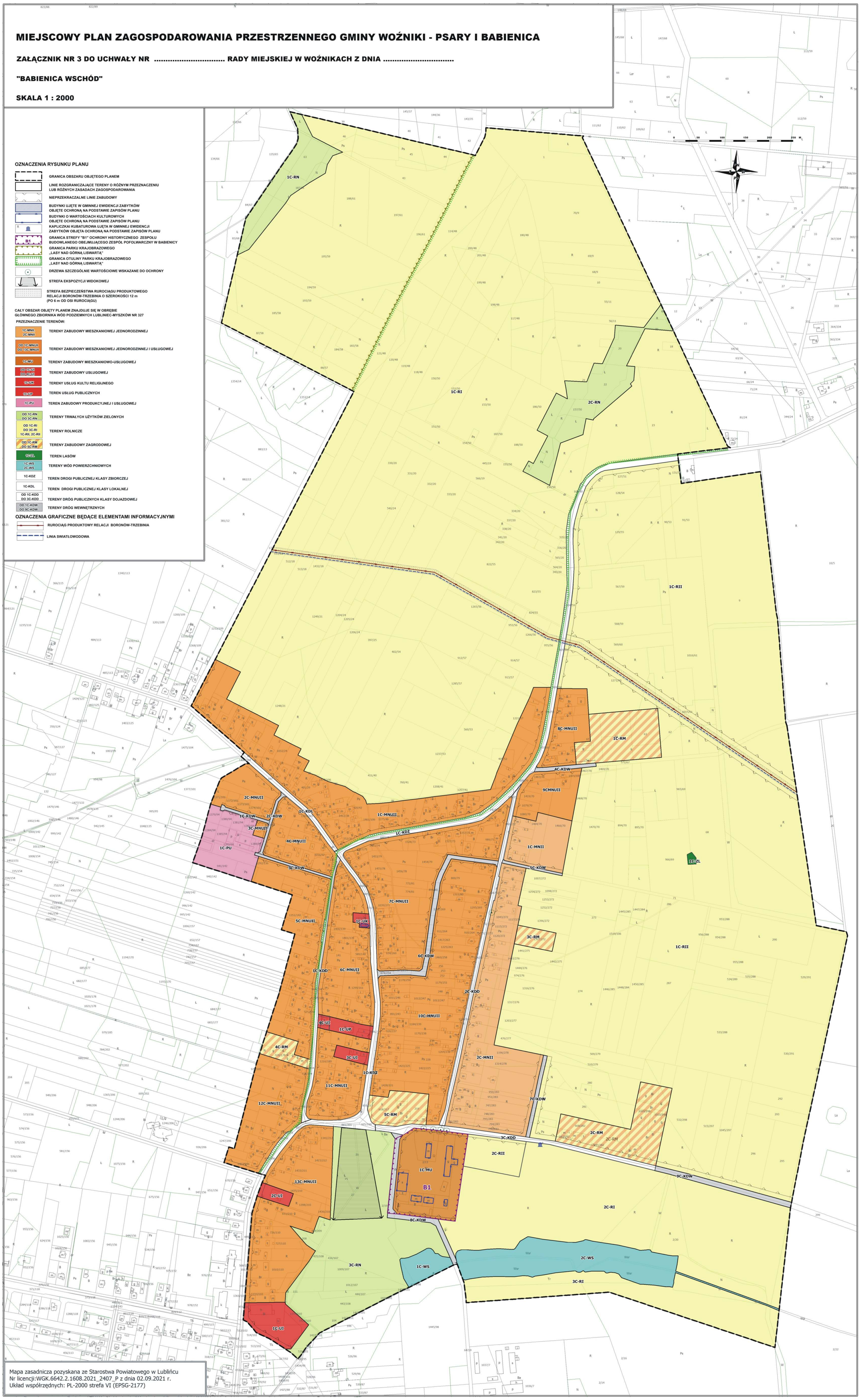
1B-MNI, 2B-MNI, OD 1B-MNII DO 7B-MNII	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
OD 1B-MNUII DO 3B-MNUII	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
OD 1B-UI DO 3B-UI	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
1B-PU, 2B-PU	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
1B-ZPU	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI USŁUG
OD 1B-RN DO 5B-RN	TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
OD 1B-ZL DO 3B-ZL	TERENY LASÓW
OD 1B-RI, OD 4B-RI, OD 1B-RII DO 3B-RII	TERENY ROLNICZE
OD 1B-RM DO 3B-RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
1B-IT	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
1B-KS	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
1B-KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
1B-KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
OD 1B-KDW DO 7B-KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŹNIKI - PSARY I BABIENICA

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W WOŹNIKACH Z DNIA .....

"BABIENICA WSCHÓD"

SKALA 1 : 2000



OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE ZAPISÓW PLANU
- BUDYNKI O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE ZAPISÓW PLANU
- R — KAPLICZKAI KUBATUROWA UJĘTA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW OBJĘTA OCHRONĄ NA PODSTAWIE ZAPISÓW PLANU
- B1 — GRANICA STREFY "B1" OCHRONY HISTORYCZNEGO ZESPOŁU BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO ZESPÓŁ POFOLWARCZNY W BABIENICY
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO „LASY NAD GÓRNĄ LISWARTĄ"
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO „LASY NAD GÓRNĄ LISWARTĄ"
- DRZEWA SZCZEGÓLNIE WARTOŚCIOWE WSKAZANE DO OCHRONY
- STREFA EKSPOZYCJI WIDOKOWEJ
- STREFA BEZPIECZEŃSTWA RUROCIĄGU PRODUKTOWEGO RELACJI BORONÓW-TRZEBINIA O SZEROKOŚCI 12 m (PO 6 m OD OSI RUROCIĄGU)

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W OBRĘBIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH LUBLINIEC-MYSZKÓW NR 327

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- 1C-MNII, 2C-MNII — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OD 1C-MNUII DO 13C-MNUII — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- 1C-MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- OD 1C-UI DO 4C-UI — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 1C-UK — TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- 1C-UP — TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- 1C-PU — TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
- OD 1C-RN DO 3C-RN — TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
- OD 1C-RI DO 3C-RI 1C-RII, 2C-RII — TERENY ROLNICZE
- OD 1C-RM DO 5C-RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- 1C-ZL — TEREN LASÓW
- 1C-WS 2C-WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- 1C-KDZ — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- 1C-KDL — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- OD 1C-KDD DO 3C-KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- OD 1C-KDW DO 9C-KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE ELEMENTAMI INFORMACYJNYMI

- RUROCIĄG PRODUKTOWY RELACJI BORONÓW-TRZEBINIA
- LINIA SWIATŁOWODOWA

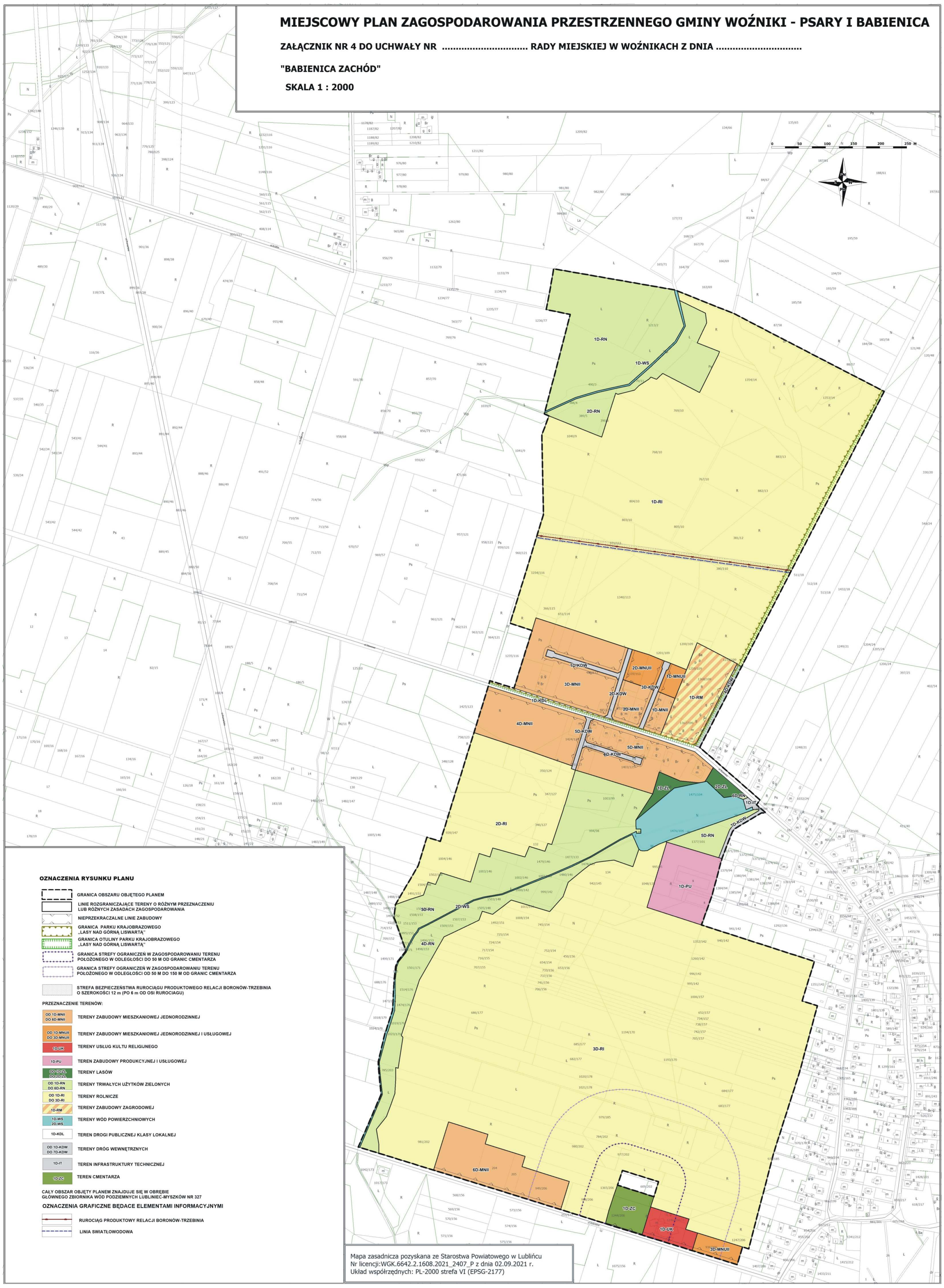
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Lublińcu
Nr licencji:WGK.6642.2.1608.2021_2407_P z dnia 02.09.2021 r.
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa VI (EPSG-2177)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŹNIKI - PSARY I BABIENICA

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W WOŹNIKACH Z DNIA .....

"BABIENICA ZACHÓD"

SKALA 1 : 2000



Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Lublińcu
Nr licencji:WGK.6642.2.1608.2021_2407_P z dnia 02.09.2021 r.
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa VI (EPSG-2177)

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO „LASY NAD GÓRNĄ LISWARTĄ"
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO „LASY NAD GÓRNĄ LISWARTĄ"
- GRANICA STREFY OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU TERENU POŁOŻONEGO W ODLEGŁOŚCI DO 50 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICA STREFY OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU TERENU POŁOŻONEGO W ODLEGŁOŚCI OD 50 M DO 150 M OD GRANIC CMENTARZA
- STREFA BEZPIECZEŃSTWA RUROCIĄGU PRODUKTOWEGO RELACJI BORONÓW-TRZEBINIA O SZEROKOŚCI 12 m (PO 6 m OD OSI RUROCIAGU)

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- OD 1D-MNII DO 6D-MNII — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OD 1D-MNUII DO 3D-MNUII — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- 1D-UK — TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- 1D-PU — TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
- OD 1D-ZL DO 2D-ZL — TERENY LASÓW
- OD 1D-RN DO 6D-RN — TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
- OD 1D-RI DO 3D-RI — TERENY ROLNICZE
- 1D-RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- 1D-WS 2D-WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- 1D-KDL — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- OD 1D-KDW DO 7D-KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- 1D-IT — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1D-ZC — TEREN CMENTARZA

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W OBRĘBIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH LUBLINIEC-MYSZKÓW NR 327

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDACE ELEMENTAMI INFORMACYJNYMI

- RUROCIĄG PRODUKTOWY RELACJI BORONÓW-TRZEBINIA
- LINIA SWIATŁOWODOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŹNIKI - PSARY I BABIENICA

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W WOŹNIKACH Z DNIA .....

"MZYKI WSCHÓD"

SKALA 1 : 2000

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- KAPLICZKA KUBATUROWA UJĘTA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW OBJĘTA OCHRONĄ NA PODSTAWIE ZAPISÓW PLANU
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "LASY NAD GÓRNĄ LISWARTĄ"
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "LASY NAD GÓRNĄ LISWARTĄ"
- STREFA BEZPIECZEŃSTWA RUROCIĄGU PRODUKTOWEGO RELACJI BOBORNÓW-TRZEBINIA O SZROKOŚCI 12 m (PO 6m OD OSI RUROCIĄGU)

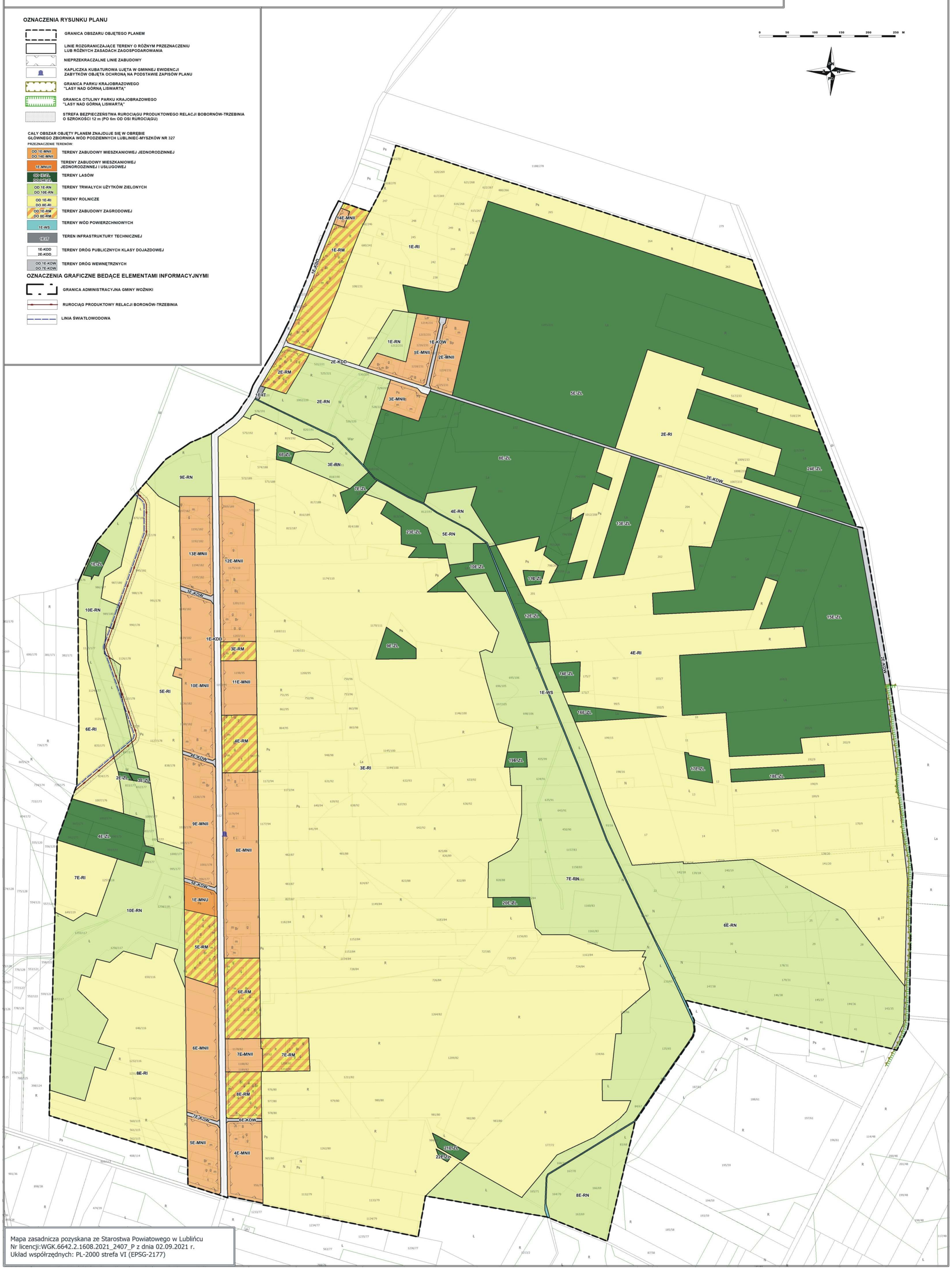
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W OBRĘBIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH LUBLINIEC-MYSZKÓW NR 327

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- OD 1E-MNII DO 14E-MNII — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1E-MNUII — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- OD 1E-ZL DO 24E-ZL — TERENY LASÓW
- OD 1E-RN DO 10E-RN — TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
- OD 1E-RI DO 8E-RI — TERENY ROLNICZE
- OD 1E-RM DO 8E-RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- 1E-WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- 1E-IT — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1E-KDD 2E-KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- OD 1E-KDW DO 7E-KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE BEDĄCE ELEMENTAMI INFORMACYJNYMI

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY WOŹNIKI
- RUROCIĄG PRODUKTOWY RELACJI BORONÓW-TRZEBINIA
- LINIA ŚWIATŁOWODOWA



Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Lublińcu
Nr licencji:WGK.6642.2.1608.2021_2407_P z dnia 02.09.2021 r.
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa VI (EPSG-2177)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŹNIKI - PSARY I BABIENICA

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W WOŹNIKACH Z DNIA .....

"MZYKI ZACHÓD"

SKALA 1 : 2000

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "LASY NAD GÓRNĄ LISWARTĄ"
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "LASY NAD GÓRNĄ LISWARTĄ"
- STREFA BEZPIECZEŃSTWA RUROCIĄGU PRODUKTOWEGO RELACJI BORONÓW TREZBINIA O SZEROKOSCI 12 m (PO 6m OD OSI RUROCIĄGU)

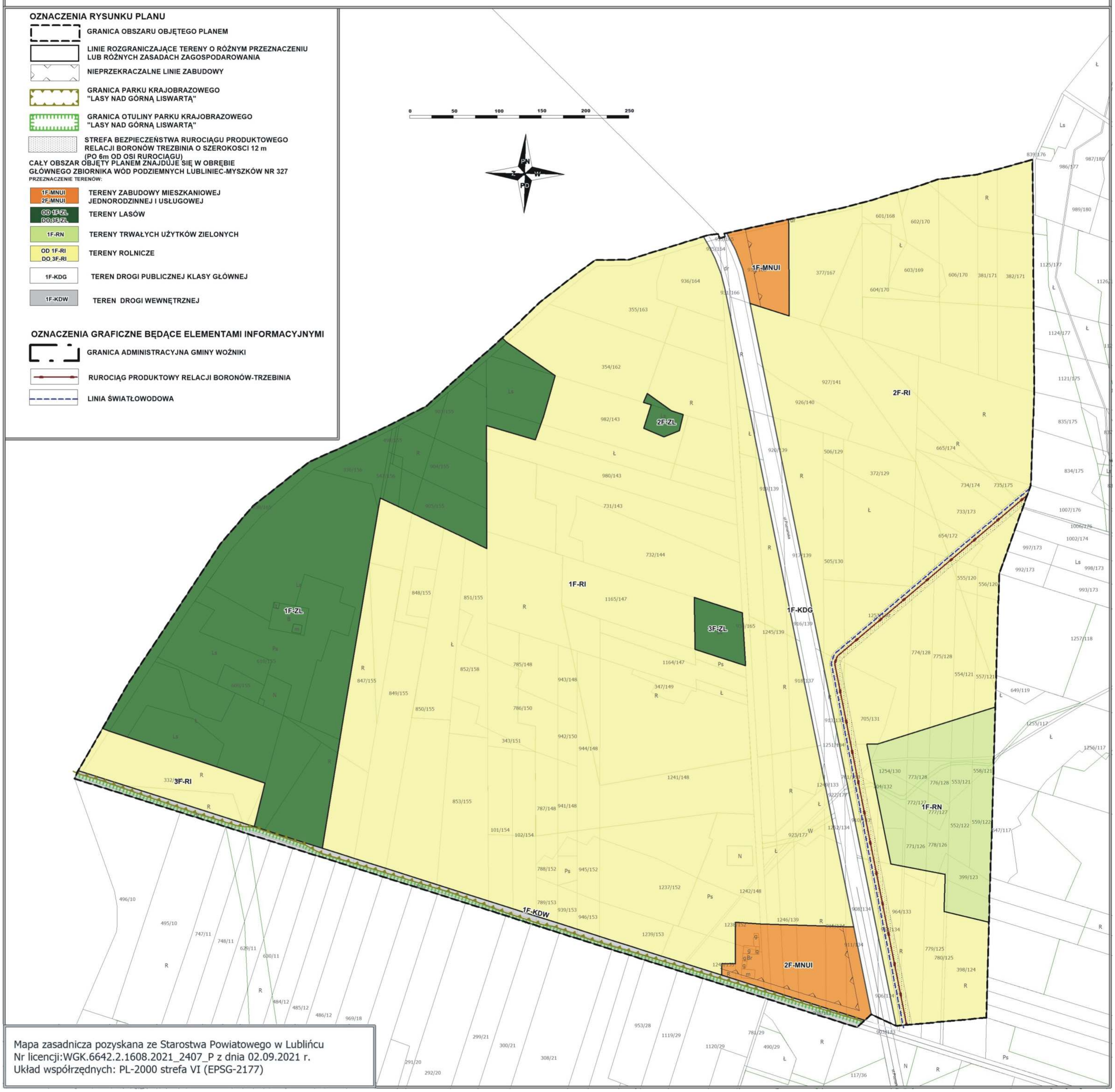
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W OBRĘBIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH LUBLINIEC-MYSZKÓW NR 327

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- 1F-MNUI, 2F-MNUI — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- OD 1F-ZL DO 3F-ZL — TERENY LASÓW
- 1F-RN — TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
- OD 1F-RI DO 3F-RI — TERENY ROLNICZE
- 1F-KDG — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- 1F-KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE ELEMENTAMI INFORMACYJNYMI

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY WOŹNIKI
- RUROCIĄG PRODUKTOWY RELACJI BORONÓW-TRZEBINIA
- LINIA ŚWIATŁOWODOWA



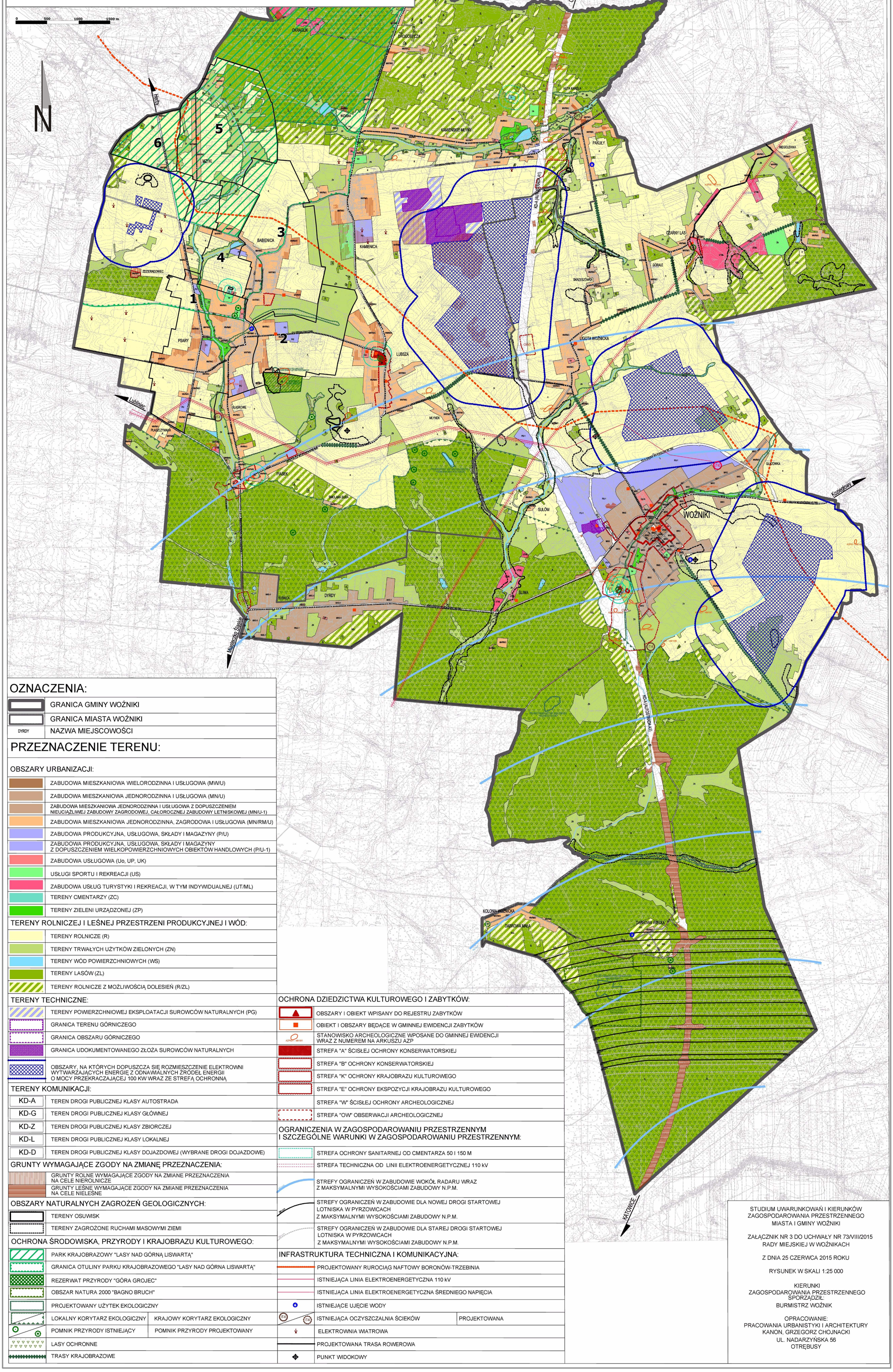
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Lublińcu
Nr licencji:WGK.6642.2.1608.2021_2407_P z dnia 02.09.2021 r.
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa VI (EPSG-2177)

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR.....RADY MIEJSKIEJ W WOŹNIKACH Z DNIA.....

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WOŹNIKI
(ZAŁĄCZNIK RYSUNKOWY NR 3 DO UCHWAŁY NR 73/VIII/2015 RADY MIEJSKIEJ W WOŹNIKACH Z DNIA 25 CZERWCA 2015 R.)

SKALA 1:10000

1-6 **GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM WRAZ Z NUMERACJĄ POSZCZEGÓLNYCH ZAŁĄCZNIKÓW**



OZNACZENIA:

	GRANICA GMINY WOŹNIKI
	GRANICA MIASTA WOŹNIKI
DYRDY	NAZWA MIEJSCOWOŚCI

PRZEZNACZENIE TERENU:

OBSZARY URBANIZACJI:

	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA I USŁUGOWA (MW/U)
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I USŁUGOWA (MN/U)
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM NIEUCIĄŻLIWEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, CAŁOROCZNEJ ZABUDOWY LETNISKOWEJ (MN/U-1)
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, ZAGRODOWA I USŁUGOWA (MN/RM/U)
	ZABUDOWA PRODUKCYJNA, USŁUGOWA, SKŁADY I MAGAZYNY (P/U)
	ZABUDOWA PRODUKCYJNA, USŁUGOWA, SKŁADY I MAGAZYNY Z DOPUSZCZENIEM WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH (P/U-1)
	ZABUDOWA USŁUGOWA (Uo, UP, UK)
	USŁUGI SPORTU I REKREACJI (US)
	ZABUDOWA USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI, W TYM INDYWIDUALNEJ (UT/ML)
	TERENY CMENTARZY (ZC)
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZP)

TERENY ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I WÓD:

	TERENY ROLNICZE (R)
	TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH (ZN)
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (WS)
	TERENY LASÓW (ZL)
	TERENY ROLNICZE Z MOŻLIWOŚCIĄ DOLESIEŃ (R/ZL)

TERENY TECHNICZNE:

	TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW NATURALNYCH (PG)
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
	GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
	OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE ELEKTROWNI WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

TERENY KOMUNIKACJI:

KD-A	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY AUTOSTRADA
KD-G	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
KD-Z	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
KD-L	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KD-D	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ (WYBRANE DROGI DOJAZDOWE)

GRUNTY WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA:

	GRUNTY ROLNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANE PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE
	GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANE PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE

OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH:

	TERENY OSUWISK
	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI

OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

	PARK KRAJOBRAZOWY "LASY NAD GÓRNĄ LISWARTĄ"	
	GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "LASY NAD GÓRNĄ LISWARTĄ"	
	REZERWAT PRZYRODY "GÓRA GROJEC"	
	OBSZAR NATURA 2000 "BAGNO BRUCH"	
	PROJEKTOWANY UŻYTEK EKOLOGICZNY	
	LOKALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY	KRAJOWY KORYTARZ EKOLOGICZNY
	POMNIK PRZYRODY ISTNIEJĄCY	POMNIK PRZYRODY PROJEKTOWANY
	LASY OCHRONNE	
	TRASY KRAJOBRAZOWE	

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

	OBSZARY I OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKT I OBSZARY BĘDĄCE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
AZP52-46/16/1	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPOSANE DO GMINNEJ EWIDENCJI WRAZ Z NUMEREM NA ARKUSZU AZP
	STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	STREFA "W" ŚCISŁEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM I SZCZEGÓLNE WARUNKI W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

	STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA 50 I 150 M
	STREFA TECHNICZNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	STREFY OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE WOKÓŁ RADARU WRAZ Z MAKSYMALNYMI WYSOKOŚCIAMI ZABUDOWY N.P.M.
	STREFY OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE DLA NOWEJ DROGI STARTOWEJ LOTNISKA W PYRZOWICACH Z MAKSYMALNYMI WYSOKOŚCIAMI ZABUDOWY N.P.M.
	STREFY OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE DLA STAREJ DROGI STARTOWEJ LOTNISKA W PYRZOWICACH Z MAKSYMALNYMI WYSOKOŚCIAMI ZABUDOWY N.P.M.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACYJNA:

	PROJEKTOWANY RUROCIĄG NAFTOWY BORONÓW-TRZEBINIA	
	ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV	
	ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA	
	ISTNIEJĄCE UJĘCIE WODY	
IT-K / IT-K	ISTNIEJĄCA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW	PROJEKTOWANA
	ELEKTROWNIA WIATROWA	
	PROJEKTOWANA TRASA ROWEROWA	
	PUNKT WIDOKOWY	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WOŹNIKI

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR 73/VIII/2015 RADY MIEJSKIEJ W WOŹNIKACH

Z DNIA 25 CZERWCA 2015 ROKU

RYSUNEK W SKALI 1:25 000

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZIŁ:
BURMISTRZ WOŹNIK

OPRACOWANIE:
PRACOWANIA URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
KANON, GRZEGORZ CHOJNACKI
UL. NADARZYŃSKA 56
OTRĘBUSY

Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr …….
Rady Miejskiej w Woźnikach
z dnia ……

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Woźnikach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art.67 ust.3 istawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. z 2023 r. poz.1688) po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki – Psary i Babienica, Rada Miejska w Woźnikach postanawia rozstrzygnąć w następujący sposób o uwagach

Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach w dniach od 27.11.2023 r. do 15.01.2024 r.							
1.	29.11.2023	Osoba fizyczna	Uwaga o uwzględnienie w projekcie MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zachodniej na działce 1272/166 położonej przy ul. Słonecznej. Wniosek o aktualizację nowych numerów działek, zgodnie z decyzją podziałową wydaną przez Burmistrza Woźnik.	1272/116 Mzyki - Wschód		W całości	Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki. Teren działki 1272/116 w SUiKZP oznaczony jest symbolem R – tereny rolnicze.

Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
2.	06.12.2023	Osoba fizyczna	Uwaga o uwzględnienie w projekcie MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodne ze Studium..	1466/70 Babienica – Wschód		W całości	Działka 1466/70 posiada grunty klasy III, dla których przy zmianie przeznaczenia w MPZP konieczne jest uzyskanie zgody Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgody na zmianę fragmentu przedmiotowej działki na cele budownictwa mieszkaniowego.
3.	18.12.2023	Osoba fizyczna	Uwaga o zmianę zabudowy mieszkaniowej na zabudowę zagrodową na działkach nr 214, 217, 218 oraz o wyprostowanie zakończenia drogi 2E-KDD (placu do zawracania) jak w stanie istniejącym, bez wchodzenia na teren w/w działek, gdzie zlokalizowane są elementy infrastruktury tj. przyłącz energetycznym hydrant. Ponadto, w tym miejscy zlokalizowana jest brama wjazdowa na działkę. Uwaga o uwzględnienie na działkach 628/99 i 329/99 zabudowy usługowo mieszkaniowej z dopuszczeniem usług medycznych, w tym przychodnia lekarska	214, 217, 218 Mzyki – Wschód 628/99, 329/99 Psary – Zachód	W części	W części	Uwaga nieuwzględniona w części zmiany przeznaczenia działek 214, 217, 218 z zabudowy mieszkaniowej na zagrodową. Część przedmiotowych działek otrzymała zgodę na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne – na zabudowę mieszkaniową, zatem przeznaczenie to winno zostać ujęte w projekcie MPZP.

Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
4.	21.12.2023	Osoba fizyczna	Uwaga o przeznaczenie w projekcie mpzp działek 530/72 i 529/72 pod zabudowę mieszkaniowo – usługową. Na w/w działkach była prowadzona działalność (prefabrykacja elementów betonowych), stąd działka jest przystosowana do prowadzenia usług. Wnioskodawca planuje prowadzić na przedmiotowym terenie w przydomowych budynkach gospodarczych nieuciążliwej działalności gospodarczej np. związanej z elektryką i elektroniką (w tym biura). Wniosek o oznaczenie działek symbolem MNU, jak w sąsiedztwie przedmiotowych działek.	530/72, 529/72 Psary Zachód		W całości	Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki. Teren przedmiotowych działek w SUiKZP oznaczony jest symbolem R – tereny rolnicze, zatem w projekcie MPZP możliwe jest dopuszczenie wyłącznie zabudowy zagrodowej.
5.	28.12.2023	Osoba fizyczna	Uwaga o usunięcie wrysowanej drogi oznaczonej symbolem 9A-KDW na działce 75 i zaplanowanej jej w innym miejscu. Działka 75 graniczy już z istniejącymi drogami, co jest uciążliwe. Również ukształtowanie terenu nie jest korzystne dla realizacji drogi w wrysowanym miejscu. Wrysowana droga pomniejszy działkę i spowoduje spadek jej wartości.	75 Psary Zachód		W całości	Droga oznaczona symbolem 9A-KDW zapewnia dostęp do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Ponadto przedmiotowa droga stanowi kontynuację obowiązującego MPZP. Brak możliwości zmiany lokalizacji drogi spowodowany jest uzyskanymi uzgodnieniami projektu planu, zwartą zabudową w jej sąsiedztwie oraz brakiem uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich, w przypadku włączenia projektowanej drogi do ul. Poznańskiej.

Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
6	02.01.2024	Osoby fizyczne	Uwaga o zmianę przeznaczenia terenu działki 956/79 oznaczonej w projekcie planu jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową oraz o ujęcie fragmentu terenu rolniczego jako terenu zabudowy zagrodowej – zgodnie z załącznikiem graficznym. Uwaga o przywrócenie obowiązującej szerokości drogi wewnętrznej opisanej w projekcie planu symbolem 7E-KDW. W obowiązującym planie droga nie była wrysowana na działce 956/79, lecz na działce sąsiedniej. Projekt planu przesuwa nieprzekraczalną linię zabudowy, co ogranicza możliwości budowlane w/w działki.	956/79 Mzyki – Wschód	W części	W części	Uwaga nieuwzględniona w części poszerzenia zabudowy zagrodowej z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki. Teren przedmiotowej działki w SUiKZP oznaczony jest symbolem R – tereny rolnicze, położone na ternie Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą. Uwaga nieuwzględniona w części przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową, ze względu na uzyskane uzgodnienia do projektu planu. Na przedmiotowym terenie dopuszczono usługę jako przeznaczenie uzupełniające.
7	17.01.2024	Osoba fizyczna	Uwaga o dopuszczenie na terenie działek 1020/178, 1021/178, 1022/178 budowy hospicjum	1020/178 1021/178 1022/178 Babienica – Zachód		W całości	Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki. Teren przedmiotowej działki w SUiKZP oznaczony jest symbolem R – tereny rolnicze.
8	22.01.2024	Osoba fizyczna	Uwaga o uwzględnienie na działce 1296/58 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z zapisami Studium (rozszerzenie terenów budowlanych na południe w kierunku działek 51, 52, 54 i 55) oraz o zmianę symbolu 3B-RM na 5B-MNII	1296/58 Psary – Wschód		W całości	Tereny oznaczone w SUiKZP jako terenu budowlane (symbol MN/RM/U) zlokalizowane są na gruntach chronionych klasy III, dla których nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

9.	23.01.2024	Osoba fizyczna	Uwaga o wyłączenie nieruchomości oznaczonej nr dz. 609/202 spod ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (terenu oznaczonego symbolem 1D-ZC) i przywrócenie części działki pod grunty orne. Uwaga o przeniesienie terenów cmentarza na część działki nr 1365/206. Uwaga o sporządzenie projektu MPZP zgodnie z §3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze z dnia 25 sierpnia 1959r. (wymóg 50m odległości cmentarza od budynków mieszkalnych - w projekcie planu w mniejszej odległości znajduje się dom parafialny). Zajęcie fragmentu działki 609/202 pod cmentarz ogranicza możliwość użytkowania działki rolnicze oraz w przypadku realizacji inwestycji pozbawi dostępu do pozostałej części działki nieprzeznaczonej pod cmentarz. Uwaga o sporządzenie projektu MPZP zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 w związku z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tj. uwzględnienie w planie prawa własności osób fizycznych. Uwaga o sporządzenie projektu MPZP zgodnie z art. 6 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. Z art. 64 ust. 1 i art. 31 ust. 3 Konstytucji RP w zw. Z art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1694 roku kodeks cywilny – uwzględnienie prawa własności właściciela działki 609/202 w fragmencie oznaczenia fragmentu działki symbolem ZC.	609/202 Babienica – Zachód	W części	W części	Uwaga nieuwzględniona w części przywrócenia części działki 609/202 oznaczonej w obowiązującym planie symbolem ZC – cmentarz pod grunty orne z powodu braku zgodności z ustaleniami Studium. Przedmiotowa działka w obowiązującym MPZP w części przeznaczona jest pod cmentarz, przeznaczenie to również powiela się w zapisach Studium.

Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
10.	23.01.2024	Osoby fizyczne	Uwaga o uwzględnienie na działce 564/118 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny pomiędzy ul. Strzebińską i Lawendową posiadają słabe klasy gruntu i uprawa rolnicza na tym terenie jest nieopłacalna.	564/118 Psary – Zachód	W części	W części	Uwaga nieuwzględniona w części przeznaczenia całej działki 564/118 pod zabudowę mieszkaniową z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki.
11.	23.01.2024	Osoba fizyczna	Uwaga o dopuszczenie na działkach 370/99 i 517/99 urządzeń OZE na potrzeby własne, wykorzystujących energię wiatru o mocy max. Do 20 kW. Działki oddalone są od zabudowań (ok. 300-400m), stanowią tereny rolnicze, dlatego planowana infrastruktura nie będzie negatywie wpływać na otoczenie (poprzez emisję hałasu).	370/99 517/99 Psary – Zachód		W całości	Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki. Na obszarze objętym projektem planu obowiązuje zakazuje realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
12.	24.01.2024	Osoba fizyczna	Uwaga o doprecyzowanie definicji ‘obiektów infrastruktury technicznej’, tj, poprzez wskazanie znaczenia określonego w art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami, z zaznaczeniem, że za obiekty infrastruktury technicznej nie uważa się obiektów służących do produkcji lub generowania energii (w celu wyeliminowania możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną). Uwaga o uzupełninie § 10 ust. 2 projektu uchwały o słowo „kartę”. Uwaga o przedłużenie drogi oznaczonej symbolem 6E-KDW do wysokości terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 7E-RM, przedłużenie strefy oznaczonej symbolem 7E-RM położonego na działkach 1208/82, 1210/82, 1207/82, na południe, celem objęcia działek 976/80, 977/80, 978/80, 1262/80, 965/80, 956/79, 1132/79. Na w/w terenie nie ma cennych rolniczo obszarów, a uwzględnienie uwagi umożliwi rozwój zabudowy zagrodowej.	716/374 Woźniki	W części	W części	Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie planu miejscowego. Projekt planu nie przewiduje terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych, zatem brak jest konieczności uszczegółowiania zapisów projektu planu w tym zakresie. Uwaga nieuwzględniona w części przedłużenia drogi oznaczonej symbolem 6E-KDW do wysokości terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 7E-RM z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki. Teren przedmiotowej działki w SUiKZP oznaczony jest symbolem R – tereny rolnicze, położone na ternie Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą.
13.	24.01.2024	Osoba fizyczna	Uwaga o uwzględnienie na działce 561/118 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny pomiędzy ul. Strzebińską i Lawendową posiadają słabe klasy gruntu i uprawa rolnicza na tym terenie jest nieopłacalna.	561/118 Psary – Zachód		W całości	Uwaga nieuwzględniona w części przeznaczenia całej działki 561/118 pod zabudowę mieszkaniową z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki.

Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
14.	26.01.2024	Osoba fizyczna	Uwaga o przeznaczenie działki 187/101 pod zabudowę mieszkaniową. Działka posiada grunt niskiej klasy bonitacyjnej i użytkowanie w/w terenu nie ma uzasadnienia ekonomicznego.	187/101 Psary – Zachód		W całości	Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki. Teren przedmiotowej działki w SUiKZP oznaczony jest symbolem R – tereny rolnicze
15.	26.01.2024	Osoby fizyczne	Uwaga o uwzględnienie na działkach 515/117 i 516/117 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny pomiędzy ul. Strzebińską i Lawendową posiadają słabe klasy gruntu i uprawa rolnicza na tym terenie jest nieopłacalna.	561/118 Psary - Zachód		W całości	Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki. Zgodnie z Studium na przedmiotowym terenie możliwa jest jedynie jedna linia zabudowy.
16.	26.01.2024	Osoba fizyczna	Uwaga o uwzględnienie na całej działce 527/40 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.	527/40 Psary – Zachód		W całości	Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki. Zgodnie z Studium na przedmiotowym terenie możliwa jest jedynie jedna linia zabudowy.
17.	29.01.2024	Osoba fizyczna	Uwaga o przeznaczenie działki 655/30 pod zabudowę produkcyjną, przemysłową, usługową i handlową. Na powyższym terenie planuje się rozwinięcie działalności gospodarczej	655/30 Psary – Wschód	W części	W części	Uwaga nieuwzględniona w części wprowadzenia zabudowy produkcyjnej i przemysłowej z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki oraz uzyskanych uzgodnień do projektu planu. Projekt planu jest kontynuacją obowiązującego MPZP.

Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
18.	29.01.2024	Osoba fizyczna	Uwaga o przeznaczenie działki 445/29 pod zabudowę produkcyjną, przemysłową, usługową i handlową. Na powyższym terenie planuje się rozwinięcie działalności gospodarczej. Uwaga o zachowanie funkcji handlowej i dodanie w/w funkcji.	445/29 Psary – Wschód	W części	W części	Uwaga nieuwzględniona w części wprowadzenia zabudowy produkcyjnej i przemysłowej z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki oraz uzyskanych uzgodnień do projektu planu. Projekt planu jest kontynuacją obowiązującego MPZP.
19.	01.02.2024	Osoba fizyczna	Uwaga o usunięcie drogi 13A-KDW z terenu działek 514/20 i 515/20. Na przedmiotowych działkach planuje się budowę budynku mieszkalnego i gospodarstwa agroturystycznego. Planowana droga ograniczy tereny planowanej zabudowy oraz negatywnie wpłynie na jakość życia.	514/20 515/20 Psary – Zachód		W całości	Uwaga nieuwzględniona w części całkowitej likwidacji drogi z powodu konieczności zapewnienia komunikacji terenom przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
20.	01.02.2024	Osoba fizyczna	Uwaga o usunięcie drogi 13A-KDW z terenu działek 514/20 i 515/20. Na przedmiotowych działkach planuje się budowę budynku mieszkalnego i gospodarstwa agroturystycznego. Planowana droga ograniczy tereny planowanej zabudowy oraz negatywnie wpłynie na jakość życia.	514/20 515/20 Psary – Zachód		W całości	Uwaga nieuwzględniona w części całkowitej likwidacji drogi z powodu konieczności zapewnienia komunikacji terenom przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach w dniach od 22.04.2024 r. do 24.05.2024 r.

1.	16.05.2024	Osoba fizyczna	Uwaga o zmianę przeznaczenia terenu działki 102 obręb Psary na zabudowę produkcyjno– usługową.	102 Psary – Zachód		W całości	Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki. Teren przedmiotowej działki w SUiKZP oznaczony jest symbolem R – tereny rolnicze.
2.	20.05.2024	Osoba fizyczna	Uwaga o zmianę przeznaczenia terenu działki 508/128 pod zabudowę jednorodzinną.	508/128 Psary - Zachód		W całości	Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki. Teren przedmiotowej działki w SUiKZP oznaczony jest symbolem R – tereny rolnicze.
3.	23.05.2024	Osoba fizyczna	Uwaga o usunięcie wrysowanej drogi oznaczonej symbolem 9A-KDW na działce 75 i zaplanowanej jej w innym miejscu. Działka 75 graniczy już z istniejącymi drogami, co jest uciążliwe. Również ukształtowanie terenu nie jest korzystne dla realizacji drogi w wrysowanym miejscu, istnieją alternatywne rozwiązania komunikacji przedmiotowego terenu	75 Psary Zachód		W całości	Droga oznaczona symbolem 9A-KDW zapewnia dostęp do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Ponadto przedmiotowa droga stanowi kontynuację obowiązującego MPZP. Brak możliwości zmiany lokalizacji drogi spowodowany jest uzyskanymi uzgodnieniami projektu planu, zwartą zabudową w jej sąsiedztwie oraz brakiem uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich, w przypadku włączenia projektowanej drogi do ul. Poznańskiej.

4.	13.06.2024	Osoba fizyczna	Uwaga o usunięcie wrysowanej drogi oznaczonej symbolem 9A-KDW	643/67 642/67 75 Psary Zachód		W całości	Droga oznaczona symbolem 9A-KDW zapewnia dostęp do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Ponadto przedmiotowa droga stanowi kontynuację obowiązującego MPZP. Brak możliwości zmiany lokalizacji drogi spowodowany jest uzyskanymi uzgodnieniami projektu planu, zwartą zabudową w jej sąsiedztwie oraz brakiem uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich, w przypadku włączenia projektowanej drogi do ul. Poznańskiej.
5.	13.06.2024	Osoba fizyczna	Uwaga o zmianę przeznaczenia terenu działki 508/128 pod zabudowę jednorodzinną.	508/128 Psary - Zachód		W całości	Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki. Teren przedmiotowej działki w SUiKZP oznaczony jest symbolem R – tereny rolnicze.
6.	13.06.2024	Osoba fizyczna	Uwaga o usunięcie wrysowanej drogi oznaczonej symbolem 9A-KDW	643/67 642/67 75 Psary Zachód		W całości	Droga oznaczona symbolem 9A-KDW zapewnia dostęp do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Ponadto przedmiotowa droga stanowi kontynuację obowiązującego MPZP. Brak możliwości zmiany lokalizacji drogi spowodowany jest uzyskanymi uzgodnieniami projektu planu, zwartą zabudową w jej sąsiedztwie oraz brakiem uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich, w przypadku włączenia projektowanej drogi do ul. Poznańskiej.

7.	13.06.2024	Osoba fizyczna	Uwaga o usunięcie wrysowanej drogi oznaczonej symbolem 9A-KDW	643/67 642/67 75 Psary Zachód		W całości	Droga oznaczona symbolem 9A-KDW zapewnia dostęp do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Ponadto przedmiotowa droga stanowi kontynuację obowiązującego MPZP. Brak możliwości zmiany lokalizacji drogi spowodowany jest uzyskanymi uzgodnieniami projektu planu, zwartą zabudową w jej sąsiedztwie oraz brakiem uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich, w przypadku włączenia projektowanej drogi do ul. Poznańskiej.
8.	17.06.2024	Osoby fizyczne	Uwaga o zmianę przeznaczenia terenu działki 956/79 oznaczonej w projekcie planu jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową	956/79 Mzyki – Wschód		W całości	Uwaga nieuwzględniona w części przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową, ze względu na uzyskane uzgodnienia do projektu planu. Na przedmiotowym terenie dopuszczono usługę jako przeznaczenie uzupełniające.
9.	18.06.2024	Osoby fizyczne	Uwaga o przeznaczenie nieruchomości położonych wzdłuż ul. Słonecznej w Mzykach pod zabudowę mieszkaniową lub siedliskową – w odległości 150m od osi ulicy Słonecznej. Proponowany projekt planu nie spełnia oczekiwań lokalnej społeczności. Uwzględnienie uwagi umożliwi zwiększenie możliwości zabudowy działek bez zwiększenia zagęszczenia zabudowy.	561/118 Psary – Zachód		W całości	Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki. Zgodnie z SUiKZP zabudowa mieszkaniowa dopuszczona jest w odległości ok. 60m od ul. Słonecznej.

Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr …….
Rady Miejskiej w Woźnikach
z dnia ……

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Woźnikach

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

które należą do zadań własnych gminy i zasad ich finansowania

§ 1.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Woźnikach ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn.zm.) z:

1) dochodów własnych budżetu gminy,

2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,

3) innych źródeł.

§ 2.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Woźnik.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Woźnikach

z dnia 26 sierpnia 2024 r.

Zalacznik10.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki – Psary Babienica

Plan stanowi realizację Uchwały Uchwałą Nr 277/XXII/2013 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 25 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki, zmienioną uchwałą Nr 449/XXXVI/2014 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 13 października 2014 roku

Plan obejmuje 6 obszarów wydzielonych w obrębie części miejskiej Woźnik położonych

w następujących jednostkach strukturalnych: Psary, Babienica, Mzyki, Zdzieradowiec.

Celem planu jest uporządkowanie struktury przestrzennej oraz wprowadzenie nowych terenów inwestycyjnych. Realizacja zapisów planu miejscowego powiększy potencjał miasta w zakresie terenów przeznaczonych pod realizację inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, mieszkaniowo-usługowego oraz obiektów przeznaczonych pod funkcje usługowe i produkcyjno-usługowe.

Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki, uchwalonego uchwałą nr 73/VIII/2015 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 25 czerwca 2015 roku.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) w zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych:

-ustalono zasady lokalizacji obiektów, w tym wyznaczono nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;

-ustalono parametry zabudowy, stanowiące kontynuację parametrów zawartych w planach obowiązujących;

-na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wprowadzono zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej;

-ustalono zasady realizacji tablic i urządzeń reklamowych;

b) w zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

-uwzględniono dopuszczalny poziom hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej;

-wprowadzono zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

c) w zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

-uwzględniono ochronę obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oraz obiektów o

wartościach kulturowych;

- wokół obszarów i obiektów zabytkowych wyznaczono

strefy ochrony konserwatorskiej;

-w graniach obszarów oraz na obiektach objętych ochroną konserwatorską ustalono

odrębne zasady sytuowania i rozmieszczania tablic reklamowych i urządzeń

reklamowych;

d) zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

-uwzględniono miejsca parkingowe do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

-uwzględniono oddziaływania pól elektromagnetycznych związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznych;

-uwzględniono zapewnienie właściwego standardu zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych;

-uwzględniono występowanie powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego oraz powierzchni ograniczających zabudowę dla drogi startowej od lotniska Katowice-Pyrzowice;

e) zakresie wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni:

-zapewniono obsługę komunikacyjną terenów z uwzględnieniem istniejących dróg publicznych,

f) w zakresie prawa własności:

przeprowadzono analizę i uwzględniono istniejący stan zagospodarowania terenów;

g) zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

ustalenia planu nie naruszają potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

h) zakresie potrzeb interesu publicznego:

-zapewniono obsługę komunikacyjną terenów poprzez dostęp do dróg publiczny,

-na części obszarów wyznaczono nowy wewnętrzny układ komunikacyjny;

i) zakresie potrzeby rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

w obrębie wszystkich terenów dopuszczono możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów lub użytkowników, przy zachowaniu ustaleń planu;

j) zakresie zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu i możliwości składania wniosków. Ogłoszenie zamieszczono w prasie o zasięgu powiatowym oraz lokalnej, na stronie internetowej miasta oraz na tablicy ogłoszeń.

k) zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur:

procedura formalno-prawna sporządzenia ww. projektu planu została przeprowadzona godnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, dziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na śodowisko przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Prowadzone procedury zachowały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz

organów uzgadniających i opiniujących.

l) w zakresie potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

obszar objęty projektem planu posiada dostęp do sieci wodociągowej. Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej oraz sukcesywną rozbudowę sieci dla nowo projektowanego zainwestowania.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowani i zagospodarowaniu przestrzennym - „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne”.

W projekcie planu uwzględniono:

-wnioski organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego;

-istniejący stan zagospodarowania;

-analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;

-wskazania zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029);

-informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym dla obszaru gminy Woźniki;

·**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

a)w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, a także lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

utrzymano dostępność komunikacyjną w szczególności poprzez istniejący system dróg publicznych;

b)w zakresie zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

w obrębie większości terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz dróg publicznych dopuszczono możliwość realizacji ciągów pieszych, a także dodatkowo ciągów rowerowych.

·**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 pkt 4 ustawy o planowaniu**

i zagospodarowaniu przestrzennym:

w zakresie planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych

uzupełniono zabudowę na obszarach w pełni wykształconej zwartej strukturze

funkcjonalno-przestrzennej;

rozbudowano tereny o funkcjach mieszkaniowych, usługowych i produkcyjno-usługowych w oparciu o istniejący i planowany system obsługi komunikacyjnej oraz z uwzględnieniem istniejącej i planowanej do realizacji infrastruktury technicznej.

·**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w** art. 32 ust. 1**, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w** art. 32 ust. 2**.**

analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym została przyjęta uchwałą

nr 47/V/2019 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przyjęcia „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Woźniki”

Realizacja planu miejscowego jest zgodna z wynikami analizy.

·**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Ustalenia planu mają wpływa na finanse publiczne, w tym na budżet gminy w zakresie:

-wydatków związanych realizacją infrastruktury technicznej, obejmującej sieci kanalizacyjne oraz wydatków związanych z utrzymaniem oraz realizacją dróg gminnych;

-dochodem związanym z opłatą z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

-dochodem związanym z podatkiem.