

UCHWAŁA NR VII/60/2013
RADY GMINY HAŻLACH

z dnia 27 listopada 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończyce Wielkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz. 594), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach, Rada Gminy Hażlach uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończyce Wielkie zwaną dalej planem.

2. Granicą opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończyce Wielkie objęte są tereny, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu- skala 1:2000;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym, o którym mowa w § 1 ust. 3, pkt 1;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem i numerem;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie; w ramach przeznaczenia podstawowego można lokalizować obiekty i elementy towarzyszące, niezbędne do właściwego funkcjonowania danego terenu (między innymi dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, garaże), zieleń urządzonej oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na danym terenie;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć podstawowa bryła budynku; linię to przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony, okapy, gzymsy, na odległość nie większą niż 1,8m; linia ta nie dotyczy komunikacji i infrastruktury technicznej oraz istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy, w przypadku jej remontu lub przebudowy;
- 7) **zabudowie agroturystycznej** – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne z możliwością zakwaterowania osób w połączeniu z atrakcyjnymi formami spędzania wolnego czasu;
- 8) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną w linii frontowej elewacji od średniej rzędnej terenu i odnoszącą się do kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego;

- 9) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność, której wszelka uciążliwość nie wykracza poza granice terenu będącego w dyspozycji właściciela;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów służące działalności z zakresu wskazanego poniżej, z wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
- a) handlu detalicznego,
 - b) gastronomii,
 - c) działalności biurowej (administracji, zarządzania, finansów itp.),
 - d) poczty i telekomunikacji,
 - e) oświaty,
 - f) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej,
 - g) rekreacji i sportu,
 - h) kultury,
 - i) turystyki i hotelarstwa,
 - j) projektowania i pracy twórczej,
 - k) rozrywki,
 - l) drobnych usług rzemieślniczych,
 - m) napraw pojazdów samochodowych, motocyklowych i pokrewnych;
- 11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów związane z działalnością publiczną w zakresie administracji, oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, obiekty sakralne oraz inne, w tym obiekty usługowe służące celom publicznym, określonym w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r., Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 12) **produkcji** - należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów służące działalności z zakresu produkcji, przetwórstwa, składowania i magazynowania, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) **korytarzach ekologicznych** - należy przez to rozumieć tereny zieleni zagospodarowane w sposób umożliwiający migrację zwierząt i roślin;
- 14) **zabudowa letniskowa** – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej oraz towarzyszące im obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 15) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć budynek lub obiekt budowlany wyróżniający się dużymi gabarytami i/lub wysokością przekraczającą w sposób znaczący wysokość innych obiektów na terenie.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są :

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica gminy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów:
 - a) 1MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MW,MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) RM – tereny zabudowy zagrodowej,

- e) U – tereny zabudowy usługowej,
 - f) UP- tereny usług publicznych,
 - g) UC – tereny usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - h) US – tereny sportu i rekreacji,
 - i) ZC – cmentarze,
 - j) PG – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych,
 - k) PO - tereny obsługi powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych,
 - l) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - m) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - n) TK – tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków,
 - o) TW – tereny infrastruktury technicznej – obiekty zaopatrzenia w wodę,
 - p) R – tereny rolnicze,
 - q) ZL – lasy,
 - r) R,ZE – tereny rolnicze, tereny korytarzy ekologicznych,
 - s) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - t) KD(G) – tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - u) KD(Z) – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - v) KD(L) – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - w) KD(D) – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - y) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - z) KDp – tereny ciągów pieszych,
 - za) KK – tereny kolei;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) strefa „A” ochrony konserwatorskiej;
 - 7) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 8) strefa „E” ochrony ekspozycji;
 - 9) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 10) strefa ochronna od cmentarza;
 - 11) granice udokumentowanych osuwisk;
 - 12) granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 13) granice złoża „Kończyce Wielkie”;
 - 14) granice obszaru górniczego „Kończyce Wielkie”;
 - 15) granice złoża „Kończyce II”;
 - 16) granica obszaru górniczego „Kończyce II”;
 - 17) granice terenu górniczego „Kończyce Wielkie” i „Kończyce II”
 - 18) granice złoża „Kończyce III”;
 - 19) granice złoża „Morcinek”;
 - 20) granice złoża „Kaczyce I”;
 - 21) granice obszaru i tereny górniczego „Kaczyce I”;

- 22) granice złoża „Morcinek 1”;
- 23) granice złoża „Zebrzydowice”;
- 24) granica obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”;
- 25) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 26) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 27) stanowiska archeologiczne wraz z numerem;
- 28) linia elektroenergetyczna 220kV.

2. Pozostałe ustalenia rysunku planu nie wymienione w ust. 1 są informacyjne, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. W planie nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z powodu braku potrzeby określania tymczasowego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

§ 5. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) usytuowanie tablic i urządzeń reklamowych powinno spełniać następujące warunki:
 - a) umieszczane na elewacji budynku nie mogą przekraczać powierzchni 5 m²,
 - b) wolnostojące nie mogą przekraczać wysokości 5 m i szerokości 2 m oraz nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczających dróg, oraz nie mniej niż 10 m od linii rozgraniczających skrzyżowań dróg;
- 2) wzdłuż dróg publicznych, ulic, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz przestrzeni publicznych zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) wysokość ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych, ulic oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1,00 m - 1,80 m,
 - b) dla zabudowy usługowej 1,00 m - 2,50 m;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 0 do 50 m od linii rozgraniczającej tereny, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) na terenach, na których nie określono linii zabudowy przy lokalizacji nowej zabudowy stosuje się odległości wynikające z przepisów odrębnych, w tym przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 260 z późn. zm.);
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt 4 nie dotyczą obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 6. Jako tereny przestrzeni publicznej wyznacza się:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D);
- 2) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolami KDp;
- 3) tereny usług publicznych oznaczone symbolem: UP;
- 4) teren cmentarza oznaczony symbolem ZC.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Ze względów akustycznych w myśl ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. z 2013r. poz. 1232):

- 1) tereny MN, MW, MN kwalifikują się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe;
- 2) tereny UP 3 i UP 4 kwalifikują się jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) tereny 1 MN kwalifikują się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 4) tereny US kwalifikują się jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.).

2. Dla następujących stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych oraz wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.):

- 1) ślad osadnictwa, neolit, Nr KESA 107441, nr stanowiska w miejscowości 1;
- 2) ślad osadnictwa, ok. nowożytny, Nr KESA 107444, nr stanowiska w miejscowości 4;
- 3) ślad osadnictwa, prehistoria / średniowiecze / ok. nowożytny, Nr KESA 107449, nr stanowiska w miejscowości 9;
- 4) ślad osadnictwa, ep. brązu lub ok. nowożytny, Nr KESA 1074410, nr stanowiska w miejscowości 10;
- 5) ślad osadnictwa, ep. kamienia lub wcz. ep. brązu / średniowiecze / ok. nowożytny, Nr KESA 1074411, nr stanowiska w miejscowości 11;
- 6) ślad osadnictwa, średniowiecze / ok. nowożytny, Nr KESA 1074412, nr stanowiska w miejscowości 12;
- 7) ślad osadnictwa, średniowiecze/ok. nowożytny, Nr KESA 1074413, nr stanowiska w miejscowości 13;
- 8) ślad osadnictwa, ep. kamienia lub wcz. ep. brązu, Nr KESA 1074414, nr stanowiska w miejscowości 14;
- 9) ślad osadnictwa, ep. wcz. brązu lub nowożytność, Nr KESA 1074415, nr stanowiska w miejscowości 15;
- 10) ślad osadnictwa, ep. kamienia lub wcz. ep. brązu, Nr KESA 1074416, nr stanowiska w miejscowości 16;
- 11) ślad osadnictwa, ok. nowożytny, Nr KESA 1074417, nr stanowiska w miejscowości 17;
- 12) ślad osadnictwa, ok. nowożytny, Nr KESA 1074418, nr stanowiska w miejscowości 18;
- 13) ślad osadnictwa, ok. nowożytny, Nr KESA 1074419, nr stanowiska w miejscowości 19;
- 14) ślad osadnictwa, ok. nowożytny, Nr KESA 1074420, nr stanowiska w miejscowości 20;
- 15) ślad osadnictwa, ok. nowożytny, Nr KESA 1074421, nr stanowiska w miejscowości 21;

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu, w której wszelkie prace budowlane oraz zamierzenia inwestycyjne takie jak melioracje, gazyfikacje, prace wodno-kanalizacyjne, energetyczne oraz teletechniczne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.).

§ 9. 1. Dla następujących zabytków i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje ochrona konserwatorska zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.):

- 1) kościół parafialny św. Michała Archanioła wraz z cmentarzem parafialnym, ul. Kościelna, **nr rej. A-266/78**;

- 2) dawna obora folwarku dworskiego „Karłowiec”, ul. Zamkowa, nr rej. 924/68;
- 3) barokowa kaplica zamkowa p.w. Opatrzności Bożej, ul. Zamkowa, nr rej. A-270/78;
- 4) zespół pałacowy – pałac z parkiem, ul. Zamkowa, nr rej. A-271/78;

2. Do gminnej ewidencji zabytków zalicza się:

- 1) park w zespole podworskim, ul. Dolna;
- 2) cmentarz parafialny, katolicki, zał. XVII w., ul. Kościelna;
- 3) budynek podworski – mieszkanie kucharza nr 153, mur. XIX w., ul. Zamkowa 27;
- 4) budynek inwentarski w zespole podworskim nr 154, mur. 1900 r., ul. Dębina;
- 5) budynek mieszkalny w zespole podworskim nr 155, mur. k. XIX w., ul. Zamkowa 22;
- 6) budynek mieszkalny nr 151 w pobliżu zespołu folwarcznego, 1 poł. XIX w. ul. Zamkowa 17;
- 7) bramy wjazdowe w zespole podworskim, mur. XIX, ul. Zamkowa 10;
- 8) budynek mieszkalno-administracyjny w zespole folwarcznym, d. folwark „Karłowiec”, mur. XIX w., ul. Zamkowa 10;
- 9) stajnia w zespole folwarcznym(b. magazynowy , spichlerz), d. folwark „Karłowiec”, mur. XIX w., ul. Zamkowa 10;
- 10) obora II w zespole folwarcznym (bud. gospodarczo-inwentarski I), d. folwark „Karłowiec”, mur. XIX w, ul. Zamkowa 10;
- 11) plebania katolicka, mur. 2 poł. XVIII w., ul. Kościelna 20;
- 12) stodoła koło plebani, mur. pocz. XX w., ul. Kościelna;
- 13) figura Jana Nepomucena w pobliżu pałacu, kamienna, pocz. XIX w., ul. Zamkowa;
- 14) budynek szkoły, mur. 1911 r., ul. Szkolna 1;
- 15) chałupa drewniana, 1900 r., ul. Wierzbowa 10;
- 16) budynek dawnej szkoły, ob. przedszkole, mur. pocz. XIX w., ul. Szkolna 5;
- 17) budynek nr 21, mur., ok. 1930 r., ul. Wierzbowa 39;
- 18) budynek gospodarczy koło nr 21, mur. ok. 1930 r., ul. Wierzbowa 39;
- 19) budynek nr 25, mur 1850 r., ul. Ks. Olszaka 70;
- 20) obora koło nr 25, mur. 1930, ul. Ks. Olszaka 70;
- 21) budynek nr 51, mur. 1910 r., ul. Ks. Olszaka;
- 22) budynek mieszkalny nr 143, mur., 1880 r., ul. Ks. Kukli 22;
- 23) budynek mieszkalny k, nr 131, mur., XX w., ul. Olszowa 3;
- 24) budynek nr 145, mur. 1880 r., ul. Dolna;
- 25) budynek nr 169, mur. 1900 r., ul. Ks. Olszaka 25;
- 26) budynek mieszkalny nr 161, mur., ok. 1900 r., ul. Ks. Olszaka 78;
- 27) budynek mieszkalny nr 141, mur., ok. 1920 r., ul. Ks. Olszaka 84;

3. Dla obiektów, o których mowa w § 9 ust.2 oznaczonych na rysunku planu obowiązują:

- 1) zachowanie istniejącej bryły budynku, kształtu i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego;
- 2) utrzymanie istniejącego detalu architektonicznego, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;
- 3) zachowanie kształtów, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy zastosować kształt, wielkość zgodny z istniejącymi oknami i drzwiami;

- 4) zachowanie starodrzewu w granicach nieruchomości;
- 5) dopuszcza się przekształcenia mające na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych z wyjątkiem działań naruszających w sposób znaczący walory ekspozycyjne.

§ 10. 1. Ustala się strefy „A” ochrony konserwatorskiej obejmujące obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, wyznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.).

2. Ustala się strefy „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie których ustala się:

- 1) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;
- 2) nakaz konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzek (nawierzchnie, cieki i zbiorniki wodne), ścian i elewacji (zabudowa, zieleń) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń i obiektów małej architektury wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 4) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych oraz billboardów;
- 6) nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni.

3. Ustala się strefy „E” ochrony ekspozycji obiektów wpisanych do rejestru zabytków w granicach których ustala się:

- 1) zakaz zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: R i R,ZE objętych strefą;
- 2) zakaz lokalizowania masztów, wież przekaźnikowych oraz dominant architektonicznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: RU, US, U, 1MN, ZC objętych strefą.

Rozdział 4.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 11. Dla strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wskazanej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia określone w przepisach rozporządzenia ministra gospodarki komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315).

§ 12. Część obszarów objętych opracowaniem planu, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w obszarze Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły", ustanowionym na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r., w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r., Nr 25, poz. 133 z późn. zm), dla którego obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.) .

§ 13. 1. W granicach opracowania planu znajdują się udokumentowane złoża podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013r. poz.1232), na których rozpoczęcie eksploatacji złoża możliwe jest dopiero po wypełnieniu obowiązków określonych w przepisach ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163 poz. 981 z późn. zm.):

- 1) złoża surowców naturalnych Kończyce Wielkie (Kończyce I) (KN 4465);
- 2) złoża surowców naturalnych Kończyce Wielkie II (Kończyce II) (KN 6934);
- 3) złoża surowców naturalnych Kończyce Wielkie III (Kończyce III) (KN 13557);
- 4) złoża metanu Kaczyce I (MW 9557);
- 5) złoża węgla kamiennego „Morcinek 1” (WK 16329);
- 6) złoża węgla kamiennego Morcinek (WK 295);

7) złoża węgla kamiennego „Zebrzydowice” (WK 7352).

2. Dla obszaru i terenu górniczego „Kończyce II” utworzonego przez Marszałka Województwa Śląskiego w Katowicach – Dec. nr 610/OS/2006 z dnia 30 marca 2006 r. na podstawie której wydano koncesję na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża Kończyce Wielkie II; stosuje się przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163 poz. 981 z późn. zm.).

3. Dla obszaru i terenu górniczego „Kończyce Wielkie” stosuje się przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163 poz. 981 z późn. zm.).

4. Dla obszaru i terenu górniczego „Kaczyce I” tożsamego z granicą złoża stosuje się przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163 poz. 981 z późn. zm.).

5. Dopuszcza się eksploatację udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Zebrzydowice”, „Morcinek” oraz „Morcinek I” na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163 poz. 981 z późn. zm.), przy czym ustala się obowiązek uwzględnienia możliwości zabudowy terenów znajdujących się w granicach złoża, przeznaczonych w planie na cele budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na terenach znajdujących się w granicach udokumentowanych złóż surowców przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej ustala się obowiązek uwzględnienia aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej.

§ 14. W granicach opracowania planu znajdują się obszary osuwania się mas ziemnych - udokumentowane osuwiska i obszary zagrożone ruchami masowymi, zgodnie z rysunkiem planu, na których ustala się:

- 1) zakaz zabudowy w granicach udokumentowanych osuwisk, wskazanych na rysunku planu;
- 2) na terenach zagrożonych ruchami masowymi, wskazanych na rysunku planu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział działek;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30° ;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami MN minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - minimalnie 900 m^2 i szerokości frontu działki minimalnie 15 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimalnie 900 m^2 i szerokości frontu działki minimalnie 12 m;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami I MN minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimalnie 1000 m^2 i szerokości frontu działki minimalnie 20 m,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – minimalnie 1000 m^2 i szerokości frontu działki minimalnie 25 m;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem MW, MN minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 1000 m^2 i minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 6) na terenach oznaczonych symbolem RM minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek 1000 m^2 i minimalna szerokość frontu działki 25 m;
- 7) na terenach oznaczonych symbolem UC minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek 2000 m^2 i minimalna szerokość frontu działki 25 m;
- 8) na terenach oznaczonych symbolem RU minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek 1500 m^2 i minimalna szerokość frontu działki 25 m;
- 9) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 3 – 8 minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek 800 m^2 i minimalna szerokość frontu działki 18 m.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż wskazane w ust. 1, w celu powiększenia działki sąsiedniej.

3. W przypadku wydzielenia działki dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują ustalenia ust. 1, dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej do lokalizowania tych urządzeń, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tych działek.

4. Dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielenie działek na cele dróg wewnętrznych oraz dróg pieszojezdnych, o minimalnej szerokości – 6 m; dla placu zawrotnego na drogach nie przelotowych ustala się minimalną wielkość 12,5 x 12,5 m.

Rozdział 6.

Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych

§ 16. 1. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z możliwością odchylenia maksymalnie do 30° ;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami MN, minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - minimalnie 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimalnie 450 m²;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 1MN minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimalnie 1000 m²,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – minimalnie 1000 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej – minimalnie 800 m²;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem MW, MN minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²
- 5) na terenach oznaczonych symbolem RM minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 6) na terenach oznaczonych symbolem UC minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m²;
- 7) na terenach oznaczonych symbolem RU minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m²;
- 8) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 2 – 7 minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych 800 m².

2. Dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż wskazane w ust. 1, w celu powiększenia działki sąsiedniej.

3. W przypadku wydzielenia działki dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują ustalenia ust. 1, dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni niezbędnej do lokalizowania tych urządzeń, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tych działek.

4. Dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielenie działek na cele dróg wewnętrznych oraz dróg pieszojezdnych, o minimalnej szerokości – 6 m; dla placu zawrotnego na drogach nie przelotowych ustala się minimalną wielkość 12,5 x 12,5 m.

Rozdział 7.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zapewnienie dróg pożarowych.

§ 18. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, gruntu i wód gruntowych.

§ 19. 1. Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy w odległości 30 m od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL; zakaz ten nie obowiązuje istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy.

2. W odległości 10 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń.

§ 20. 1. W odległości 5m od górnej krawędzi rowów melioracyjnych obowiązuje zakaz zabudowy i grodzenia terenu; zakaz ten nie obowiązuje w przypadku zarurowania, przełożenia lub likwidacji rowu, a także nie dotyczy istniejącej zabudowy.

2. Dopuszcza się zarurowanie lub przełożenie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem.

3. Wprowadza się zakaz zabudowy w odległości 30 m od linii rozgraniczającej cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu symbolem WS; zakaz ten nie dotyczy istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. 1. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

1) KD(G) 1 - droga publiczna - klasy głównej – droga wojewódzka nr 938:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 25 do 38 metrów zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje drogi w istniejących granicach własności,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg rowerowych;

2) KD(G) 2 – KD(G) 3 - droga publiczna - klasy głównej – droga wojewódzka nr 937:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 25 do 35 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje drogi w istniejących granicach własności,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg rowerowych;

3) KD(Z) 1 – KD(Z) 6 - droga publiczna - klasy zbiorczej – droga powiatowa nr 2616 S:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 20 do 56 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zwiększenie szerokości, o której mowa w lit. a pod narożne ścięcia linii rozgraniczających w miejscach skrzyżowań z innymi drogami, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje drogi w istniejących granicach własności,
- d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych,
- e) dopuszcza się realizację zatok dla przystanków komunikacji autobusowej,
- f) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w granicach linii rozgraniczających drogi przy terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: U, UP;

4) KD(Z) 7- droga publiczna - klasy zbiorczej – droga powiatowa nr 2621 S:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20 metrów,
- b) dopuszcza się zwiększenie szerokości, o której mowa w lit. a pod narożne ścięcia linii rozgraniczających w miejscach skrzyżowań z innymi drogami, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje drogi w istniejących granicach własności,
- d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych,
- e) dopuszcza się realizację zatok dla przystanków komunikacji autobusowej;

5) KD(Z) 8- droga publiczna - klasy zbiorczej – droga powiatowa nr 2625 S:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 20 do 25 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zwiększenie szerokości, o której mowa w lit. a pod narożne ścięcia linii rozgraniczających w miejscach skrzyżowań z innymi drogami, zgodnie z rysunkiem planu;

- c) dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje drogi w istniejących granicach własności,
- d) dopuszcza się lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych,
- e) dopuszcza się realizację zatok dla przystanków komunikacji autobusowej;

6) KD(L) 1- KD(L) 11 – droga publiczna - klasy lokalnej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 do 25 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zwiększenie szerokości, o której mowa w lit. a pod narożne ścięcia linii rozgraniczających w miejscach skrzyżowań z innymi drogami, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje drogi w istniejących granicach własności,
- d) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych,
- e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających drogi,
- f) dopuszcza się realizację zatok dla przystanków komunikacji autobusowej;

7) KD(D) 1 – KD(D) 29 – drogi publiczne - klasy dojazdowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 3,5 do 25 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zwiększenie szerokości, o której mowa w lit. a pod narożne ścięcia linii rozgraniczających w miejscach skrzyżowań z innymi drogami oraz place manewrowe, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizację drogi w istniejących granicach własności,
- d) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych,
- e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających drogi;

8) KDW 1 – KDW 22 – drogi wewnętrzne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 3 do 20 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zwiększenie szerokości, o której mowa w lit. a pod narożne ścięcia linii rozgraniczających w miejscach skrzyżowań z innymi drogami oraz place manewrowe, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) obowiązują parametry jak dla dróg pożarowych,
- d) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych;
- e) dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje drogi w istniejących granicach własności,
- f) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych;

9) KDp 1 – ciąg pieszy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 metrów,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;

2. Na pozostałych terenach wyznaczonych w planie, nie wymienionych w ust 1 dopuszcza się lokalizowanie ciągów pieszych oraz dróg wewnętrznych, dla których ustala się obowiązek spełnienia warunków technicznych takich jak dla dróg pożarowych.

3. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych, które muszą być zorganizowane w granicach nieruchomości, na której znajduje się:

- 1) zabudowa agroturystyczna – 1 miejsce postojowe na 1 pokój do wynajęcia;
- 2) zabudowa letniskowa – 1 miejsce postojowe na 1 działkę letniskową;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 5) obiekty handlowe - 1 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 6) restauracje, kawiarnie -1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej;

- 7) obiekty sportowe – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie;
- 8) inne obiekty usługowe 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 9) handel wielko powierzchniowy 3 na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 10) produkcja 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.

4. Minimalną liczbę miejsc postojowych, o których mowa w ust.3 ustala się zaokrąglając wynik obliczeń w górę.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 22. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla całego obszaru objętego planem:

- 1) zasady ogólne:
 - a) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę, przebudowę oraz remonty sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych o mocy nie przekraczającej 100kW,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji turbin wiatrowych,
 - d) dla obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ustala się maksymalną wysokość 50 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się doprowadzenie wody z istniejącej, w miarę potrzeby rozbudowywanej gminnej sieci wodociągowej; w przypadku braku dostępności do sieci dopuszcza się studnie indywidualne;
- 3) W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) na terenie opracowania dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków,
 - c) na terenach zabudowy rozproszonej do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się odprowadzenie wód opadowych poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. 2012, poz. 145 z późn. zm.);
- 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) dostawę energii elektrycznej z istniejącego systemu sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania ewentualnych kolizji;
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji turbin wiatrowych,
 - d) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się strefę techniczną, tj. pasy wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów o szerokości, licząc od osi linii z każdej strony:
 - dla linii 15kV – pas o szerokości 8 m,
 - dla linii 0,4kV – pas o szerokości 3 m,
 - e) dla napowietrznych linii średniego i wysokiego napięcia obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci dystrybucyjnej,

- b) dopuszcza się źródła indywidualne;
- 7) Gospodarkę ciepłą ustala się oparciu o rozwiązania indywidualne, z wykluczeniem mazutu;
- 8) W zakresie telekomunikacji ustala się rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych;
- 9) W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:
 - a) obowiązuje segregacja odpadów stałych;
 - b) wywóz odpadów na składowisko, zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie.

Rozdział 10.

Opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 23. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, RM, MN, MW, MN;**
- 2) 15 % dla terenów oznaczonych symbolami: **U, UC, P, PG, PO, RU;**
- 3) 1 % dla terenów oznaczonych symbolami: **UP, US, ZC, TK, TW, R, ZL, R,ZE, WS, KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D), KDW, KDp.**

Rozdział 11.

Granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 24. Ustala się granice obszarów wymagających rekultywacji pokrywające się z granicami terenów osuwisk, zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH PLANEM

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, kolorystyka obiektów budowlanych, pokrycie dachów

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - istniejąca w dniu wejścia w życie planu zabudowa zagrodowa;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy, nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu, wykluczając działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 40%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla której obowiązują parametry ustalone w § 22,
 - d) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25°-45°,
 - e) dla zabudowy gospodarczej i garaży dopuszcza się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 3°-45°,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej 0,5,
 - g) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej 0,1;
- 5) zakazuje się pokrycia dachów blachą falistą;
- 6) ustala się następującą kolorystykę:

- a) dla pokrycia dachowego – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
- b) dla elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego;
- 7) dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(Z), KD(L), KD(D), KDW.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa agroturystyczna,
 - c) zabudowa letniskowa,
 - d) usługi spełniające warunki działalności nieuciążliwej;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1 MN 63 dopuszcza się lokalizację ujęć wody wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do jej funkcjonowania.
- 4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy, nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu, wykluczając działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 40%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla której obowiązują parametry ustalone w § 22,
 - d) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25°-45°,
 - e) dla zabudowy gospodarczej i garaży dopuszcza się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 3°-45°,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej 0,5,
 - g) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej 0,1;
- 6) zakazuje się pokrycia dachów blachą falistą;
- 7) ustala się następującą kolorystykę:
 - a) dla pokrycia dachowego – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) dla elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego;
- 8) dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D), KDW oraz dróg wyznaczanych na podstawie przeznaczenia podstawowego.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW, MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy, nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu, wykluczając działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 40%,

- b) ustala się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnej działki budowlanej 45%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 16 m, wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla której obowiązują parametry ustalone w § 22,
 - d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 11 m, wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla której obowiązują parametry ustalone w § 22,
 - e) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25°-45°,
 - f) dla zabudowy gospodarczej i garaży dopuszcza się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 3°-45°,
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej 1,0,
 - h) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej 0,1;
- 5) zakazuje się pokrycia dachów blachą falistą;
- 6) ustala się następującą kolorystykę:
- a) dla pokrycia dachowego – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - b) dla elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego;
- 7) zakaz stosowania na elewacji budynku okładzin ściennych typu siding;
- 8) dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(Z), KD(L), KD(D).

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa agroturystyczna,
 - b) zabudowa letniskowa,
 - c) usługi związane bezpośrednio z obiektami przeznaczenia podstawowego;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem RM 103 dopuszcza się dodatkowo usługi medyczne i rehabilitacyjne;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy, nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu, wykluczając działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: 40%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnej działki: 60%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla której obowiązują parametry ustalone w § 22,
 - d) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25°-45°,
 - e) dla zabudowy gospodarczej i garaży dopuszcza się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 3°-45°,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,8,
 - g) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,1;
- 6) zakazuje się pokrycia dachów blachą falistą;
- 7) ustala się następującą kolorystykę:
 - a) dla pokrycia dachowego – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - b) dla elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego;

8) dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(Z), KD(L), KD(D), KDW, dróg wyznaczanych na podstawie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - mieszkania wbudowane w zabudowę usługową, pod warunkiem, że przeznaczenie to nie będzie zajmowało więcej niż 50% powierzchni użytkowej obiektu;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem U 1 dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe oraz obiekty sportu i rekreacji;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem U4 w strefie ochronnej od cmentarza zakazuje się lokalizacji studni służących do czerpania wody pitnej, zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz obiektów przechowujących artykuły żywności;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem U 7 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami U 7 i U 8 dopuszcza się obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 7) ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) ustala się nakaz ograniczenia uciążliwości oddziaływania inwestycji w granicach nieruchomości;
- 9) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy, nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu, wykluczając działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: 50%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnej działki: 30%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla której obowiązują parametry ustalone w § 22,
 - d) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 1,0,
 - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,1;
- 11) zakazuje się pokrycia dachów blachą falistą;
- 12) ustala się następującą kolorystykę:
 - a) dla pokrycia dachowego – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - b) dla elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego;
- 13) dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(Z), KD(L), KD(D), KDW.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) istniejący cmentarz,
 - b) parking,
 - c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa,
- 3) w strefie ochronnej od cmentarza zakazuje się lokalizacji studni służących do czerpania wody pitnej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: 20%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnej działki: 30%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla której obowiązują parametry ustalone w § 22,
 - d) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,3,
 - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,1;
- 5) ustalenia pkt 4 lit c i d nie dotyczą obiektu kościoła wpisanego do rejestru zabytków nr rej. A-266/78;
- 6) zakazuje się pokrycia dachów blachą falistą;
- 7) ustala się następującą kolorystykę:
- a) dla pokrycia dachowego – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - b) dla elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego;
- 8) dojazd do terenu ustala się za pomocą wyznaczonej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolem KD(L) 3.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP 2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: 50%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnej działki: 20%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla której obowiązują parametry ustalone w § 22,
 - d) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,8,
 - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,1;
- 4) zakazuje się pokrycia dachów blachą falistą;
- 5) ustala się następującą kolorystykę:
 - a) dla pokrycia dachowego – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - b) dla elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego;
- 6) dojazd do terenu ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(Z) 4 oraz KD(L) 10.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UP 3, UP 4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) place zabaw,
 - b) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem UP 4 w strefie ochronnej od cmentarza zakazuje się lokalizacji studni służących do czerpania wody pitnej;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy, nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu, wykluczając działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy;

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: 40%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnej działki: 40%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15 m, wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla której obowiązują parametry ustalone w § 22,
 - d) ustala się symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0, ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej 0,1;
- 6) zakazuje się pokrycia dachów blachą falistą;
- 7) ustala się następującą kolorystykę:
- a) dla pokrycia dachowego – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - b) dla elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego;
- 8) dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(L) 3, KD(D) 1.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) produkcja,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem UC 4 dopuszcza się istniejącą w dniu wejścia w życie planu zabudowę zagrodową,
 - c) na terenie oznaczonym w planie symbolem UC 3 dopuszcza się istniejącą w dniu wejścia w życie planu zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) ustala się nakaz ograniczenia uciążliwości oddziaływania inwestycji w granicach nieruchomości;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: 60%, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami UC 4 i UC 6, dla których maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki wynosi 50%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnej działki: 20%, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami UC 4 oraz UC 6, dla których minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnej działki budowlanej wynosi 30%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15 m, wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla której obowiązują parametry ustalone w § 22,
 - d) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połaci 20°-35°,
 - e) dla zabudowy o powierzchni użytkowej powyżej 400m² dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej 1,5,
 - g) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,1;
- 6) zakazuje się pokrycia dachów blachą falistą;
- 7) ustala się następującą kolorystykę:
 - a) dla pokrycia dachowego – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - b) dla elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego;

8) dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(G) 1, KD(Z) 5, KD(Z) 6, KD(Z) 7, KD(L) 1, KDW 5.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi, w zakresie wzbogacającym funkcje sportowo-rekreacyjne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 25%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnej terenu: 65%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla której obowiązują parametry ustalone w § 22,
 - d) ustala się dachy jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci 25°-45°, z wyjątkiem hal sportowych, dla których dopuszcza się odstępstwa od reguły,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu: 0,3,
 - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,1;
- 4) zakazuje się pokrycia dachów blachą falistą;
- 5) ustala się następującą kolorystykę:
 - a) dla pokrycia dachowego – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) dla elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego;
- 6) dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(L) 3, KD(L) 4 oraz KDW 2.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację kaplicy cmentarnej;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 5%
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnej terenu: 10%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla której obowiązują parametry ustalone w § 22,
 - d) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°,
- 4) zakazuje się pokrycia dachów blachą falistą;
- 5) ustala się następującą kolorystykę:
 - a) dla pokrycia dachowego – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) dla elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego;
- 6) dojazd do terenu ustala się za pomocą wyznaczonej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolem KD(D) 1.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – bazy, składy i magazyny;
- 3) dopuszcza się gromadzenie na terenie mas nadkładowych przemieszczanych w trakcie udostępniania złoża, które będą wykorzystane do rekultywacji wyrobisk;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie wody z wyrobiska do celów technologicznych;
- 5) zakazuje się urządzania składowisk odpadów stałych i płynnych w wyrobiskach poeksploatacyjnych;

- 6) na terenach oznaczonych symbolami PG 3, PG 4 ustala się nakaz wprowadzania wielosezonowej, wielogatunkowej zieleni izolacyjnej, o szerokości minimum 15 m, od strony bezpośrednio sąsiadujących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM 66, RM 69, RM 84, RM 119;
- 7) po zakończeniu eksploatacji ustala się nakaz rekultywacji wyrobisk w kierunku:
 - a) terenów produkcji – tereny baz, składów i magazynów,
 - b) terenów sportu i rekreacji,
 - c) terenów wód powierzchniowych śródlądowych,
 - d) lasów;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: 60%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnej nieruchomości: 20%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15 m, wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla której obowiązują parametry ustalone w § 22,
 - d) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej 1,0,
 - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej 0,1;
- 9) zakazuje się pokrycia dachów blachą falistą;
- 10) ustala się następującą kolorystykę:
 - a) dla pokrycia dachowego – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) dla elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego.
- 11) dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(G) 3, KD(Z) 3, KD(L), 10 oraz KD(L) 11.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PO 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – bazy, składy i magazyny;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: 60%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnej działki: 20%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla której obowiązują parametry ustalone w § 22,
 - d) ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu połaci 20°-45°,
 - e) dla hal magazynowych i obiektów o powierzchni powyżej 400 m² dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej 1,0,
 - g) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej 0,1;
- 4) dopuszcza się gromadzenie na terenie mas nadkładowych przemieszczanych w trakcie udostępniania złoża, które będą wykorzystane do rekultywacji wyrobisk;
- 5) zakazuje się pokrycia dachów blachą falistą;
- 6) ustala się następującą kolorystykę:
 - a) dla pokrycia dachowego – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) dla elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego;
- 7) dojazd do terenu ustala się za pomocą wyznaczonej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolem KD(G) 3.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych
 - b) usługi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się maksymalnie na 45% powierzchni użytkowej terenu;
- 4) ustala się nakaz ograniczenia uciążliwości oddziaływania inwestycji w granicach nieruchomości;
- 5) ustala się nakaz wprowadzania wielosezonowej, wielogatunkowej zieleni izolacyjnej, o szerokości minimum 15 metrów, od strony bezpośrednio sąsiadującej z terenami mieszkaniowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem MW, MN 3;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: 55%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnej działki: 30%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla której obowiązują parametry ustalone w § 22,
 - d) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25°-45°,
 - e) dla hal produkcyjnych i zabudowy o powierzchni użytkowej powyżej 400m² dopuszcza się dodatkowo dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych 3-20°,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 1,0,
 - g) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,1;
- 7) zakazuje się pokrycia dachów blachą falistą;
- 8) ustala się następującą kolorystykę:
 - a) dla pokrycia dachowego – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) dla elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego;
- 9) dojazd do terenu oznaczonego symbolem P 1 ustala się za pomocą wyznaczonej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolem KD(Z);
- 10) dojazd do terenu oznaczonego symbolem P 2 ustala się za pomocą dróg wyznaczonych na podstawie przeznaczenia podstawowego oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych.

15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy, nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu, wykluczając działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem RU 4 dopuszcza się usługi oraz produkcję, składy i magazyny;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: 50%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnej działki: 25%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla której obowiązują parametry ustalone w § 22,
 - d) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25°-35°,

- e) dla zabudowy gospodarczej i garaży dopuszcza się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 3° - 45° ,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,6,
 - g) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,1;
- 5) zakazuje się pokrycia dachów blachą falistą;
- 6) ustala się następującą kolorystykę:
- a) dla pokrycia dachowego – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) dla elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego;
- 7) dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolem KDW 2, dróg wyznaczanych na podstawie przeznaczenia podstawowego oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem TK 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania;
- 3) zakazuje się pokrycia dachów blachą falistą;
- 4) ustala się następującą kolorystykę:
 - a) dla pokrycia dachowego – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) dla elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego;
- 5) dojazd do terenu ustala się za pomocą wyznaczonej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolem KD(Z) 4.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem TW 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – objekty zaopatrzenia w wodę;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania;
- 3) zakazuje się pokrycia dachów blachą falistą;
- 4) ustala się następującą kolorystykę:
 - a) dla pokrycia dachowego – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) dla elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego;
- 5) dojazd do terenu ustala się za pomocą wyznaczonej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolem KD(L) 9.

18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zagrodowa, zabudowa rolnicza obsługująca produkcję w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 2 nie dopuszcza się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R11, R14, R18, R20, R32, R35, R36, R38, R57, R59, R60, R61, R62, R63;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę dopuszczoną w przeznaczeniu uzupełniającym dopuszcza się wyłącznie w pasie 70 metrów od krawędzi jezdni dróg ustalonych na rysunku planu jako drogi publiczne i wewnętrzne,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla której obowiązują parametry ustalone w § 22,
 - c) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25° - 45° ,
 - d) dopuszcza się zalesienie terenów, których nachylenie terenu jest równe lub przekracza 15%;

- 5) zakazuje się pokrycia dachów blachą falistą;
- 6) ustala się następującą kolorystykę:
 - a) dla pokrycia dachowego – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - b) dla elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego;
- 7) dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D), KDW, dróg wyznaczanych na podstawie przeznaczenia podstawowego oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych.

19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia sportu, turystyki i wypoczynku, nie wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele,
- 3) dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D), KDW, dróg wyznaczanych na podstawie przeznaczenia podstawowego oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych.

20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R,ZE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, tereny korytarzy ekologicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem R,ZE 14 dopuszcza się lokalizację ujęć wody wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do jej funkcjonowania.
- 4) na terenie oznaczonym symbolem R,ZE 13 dopuszcza się dodatkowo usługi medyczne i rehabilitacyjne, dla których ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: 40%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnej działki: 60%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla której obowiązują parametry ustalone w § 22,
 - d) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25°-45°,
 - e) dla zabudowy gospodarczej i garaży dopuszcza się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 3°-45°,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,8,
 - g) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,1;

- 5) dopuszcza się zalesienie terenów;

- 6) dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D), KDW, dróg wyznaczanych na podstawie przeznaczenia podstawowego oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych.

21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) naturalna obudowa biologiczna oraz urządzenia gospodarki wodnej,
 - b) mosty drogowe i kładki piesze;
- 3) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

4) dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D), KDW, dróg wyznaczanych na podstawie przeznaczenia podstawowego oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych.

22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KK 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny kolei;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi publiczne,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej.
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: 40%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnej działki: 10%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla której obowiązują parametry ustalone w § 22,
 - d) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25°-45°,
 - e) dla zabudowy gospodarczej i garaży dopuszcza się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 3°-45°,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,8,
 - g) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,01;
- 4) dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(Z) 1, KD(Z) 2, KDW 18, KDW 19, KDW 20.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26. Wykonanie uchwały powierza Wójtowi Gminy Hażlach.

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

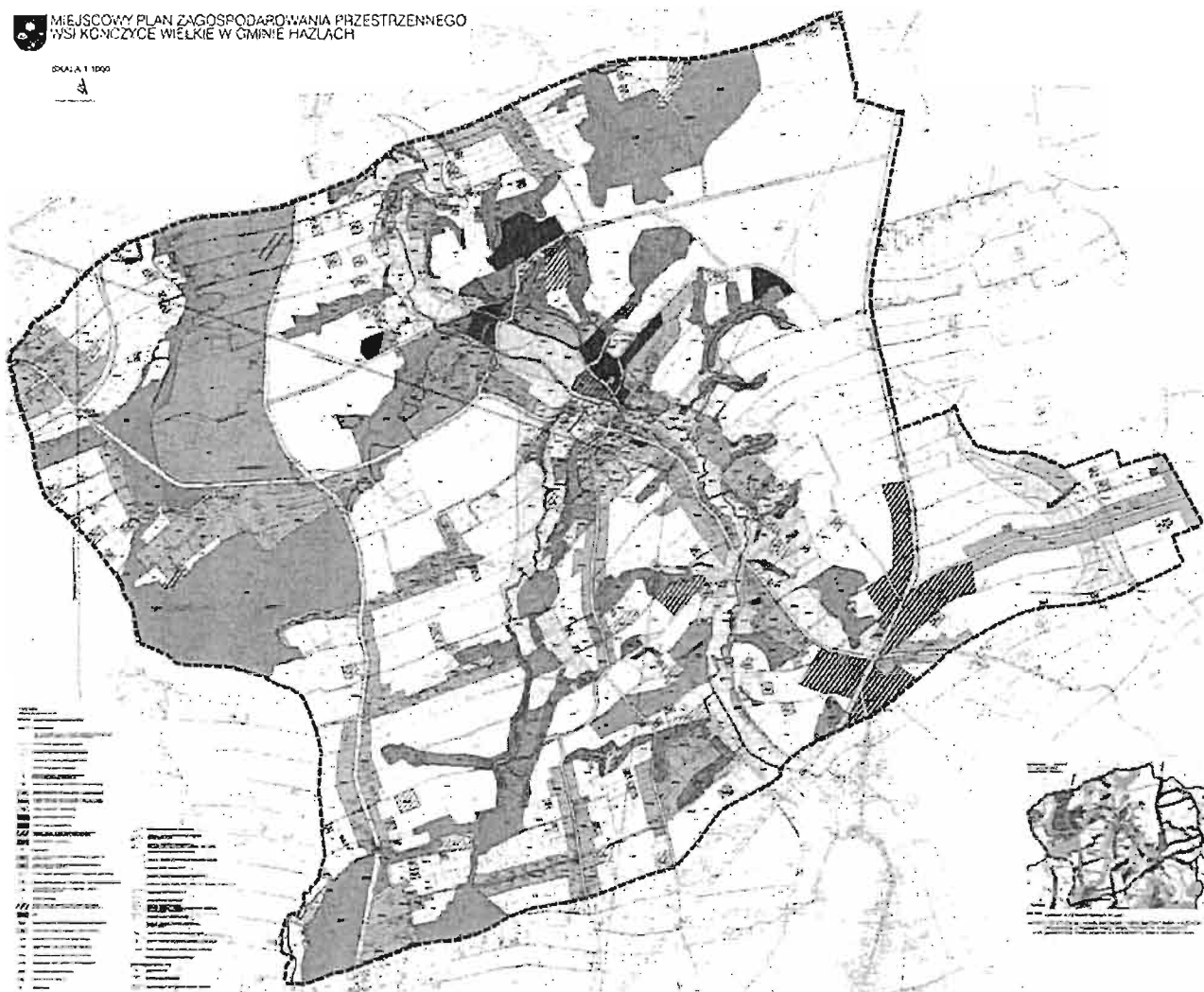

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Grażyna Krehut

RADA GMINY
HAŻLACH

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/60/2013
Rady Gminy Hażlach
z dnia 27 listopada 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI KOŃCZYCE WIELKIE W GMINIE HAŻLACH

SKALA 1:1000







PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Krzyszyna Krehut

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KOŃCZYCE WIELKIE

Wykaz nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Hażlach zawiera poniższa tabela:

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie	Uwagi
1.	NWR KARBONIA S.A. Ul. 3-maja 44-230 Czerwionka-Leszczyzny	(...) zwracamy się o wprowadzenie w projekcie planu oraz w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu następujących zmian: w zakresie dotyczącym udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Morcinek 1” i „Morcinek”: w tekście planu w §13 ust. 1: zastąpienie dotychczasowych ustaleń dotyczących złóż węgla kamiennego tekstem w brzmieniu: - pkt 5: „złóż węgla kamiennego „Morcinek 1” (WK 16329)”, - pkt 6: „złóż węgla kamiennego „Morcinek” (WK 295)” na rysunku planu wprowadzenie granicy pomiędzy złożami WK „Morcinek 1” i „Morcinek” zgodnie z informacjami (...) Zmiany te powinny być również wprowadzone do prognozy oddziaływania na środowisko. w zakresie dotyczącym określenia oznaczenia złóż, obszaru i terenu górniczego na rysunku Planu – jako elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami projektu planu, niezbędnym jest określenie tych elementów – w §3 ust. 2 tekstu planu oraz na rysunku planu jako ustaleń planu, obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych. w zakresie dotyczącym ustalenia tekstu planu w §13 ust. 4 określającego warunki eksploatacji węgla kamiennego – niezbędnym jest skreślenie wyrazów: „przy czym ustala się obowiązek uwzględnienia możliwości zabudowy terenów znajdujących się w granicach złoża, przeznaczonych w planie na cele budowlane”.	Obszar objęty opracowaniem planu	Uwzględniono w części	Nie uwzględniono pkt. 3 gdyż przywołany zapis jest zgodny z art. 7 ustawy Prawo geologiczne i górnicze i jest gwarantem dla mieszkańców, że będą mogli zagospodarować swoje nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pomimo podjęcia działalności górniczej na terenie złoża.
2.	PROJEKTINVEST Sp. z o.o. Ul. Orzeszkowej 05-071 Sulejówek	Zarząd PROJEKTINVEST Sp. z o.o. (...) składa uwagi do sporządzonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończyce Wielkie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, będące następstwem nieuwzględnienia wniosków spółki o przeznaczenie nieruchomości będących jej własnością a stanowiących działki o numerach ewidencyjnych: 1612/2, 1613, 1614/5, 1642, 1643/6, 1643/7, 1643/8, 1643/9, 1694/14, 1643/15, 1643/16, 1643/17, 1643/18, 1643/19, 2233/4 pod eksploatację złoża gliny oraz piasku i żwiru. W projekcie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu teren ten oznaczony jest jako R 20. (...) uwagi Spółki dotyczą kwestii związanych z nieuwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa oraz racji społeczno-gospodarczych mierzonych nie tylko w aktualnej ale i dalszej perspektywie czasowej. (...) Reasumując powyższe wnoszę o uwzględnienie powyższych uwag	R – tereny rolnicze	Nie uwzględniono	Niezgodność ze studium

		oraz dokonanie stosownej korekty w wyłożonym do wglądu projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończyce Wielkie zgodnie ze złożonymi w tym zakresie wnioskami Spółki.			
3.	MEGATON Sp. z o.o. Ul. Walbrzyska 02-739 Warszawa	(...) niniejszym składam zastrzeżenia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończyce Wielkie, który nie uwzględnia naszego wniosku o zmianę przeznaczenia działek z rolnych w wyrobiska, a tym samym nie odzwierciedla stanu faktycznego podkładów geodezyjnych naszych działek. Niniejszym ponownie proszę o uwzględnienie złożonych wcześniej wniosków.	R – tereny rolnicze, PG – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych	Nie uwzględniono	W projekcie uwzględniono przeznaczenie terenów pod eksploatację zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach oraz z wnioskiem MEGATON Sp. z o.o.. Teren ten wymagał sporządzenia wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia części wnioskowanych działek III klasy bonitacyjnej. Teren przeznaczony pod eksploatację został ograniczony zgodnie z decyzją Ministra.
4.		W związku z proponowanym kształtem miejscowego planu zagospodarowania terenu informuję, iż nie zgadzam się z jego treścią i wnoszę o dokonanie następujących korekt. Postuluję o wprowadzenie dwóch następujących zmian. Przede wszystkim wnoszę o ustanowienia w planie drogi dojazdowej dokładnie tak jak to jest zrobione poniżej (KDW11) do działki [REDAKCYJNA] o przeznaczeniu RM60 oraz mojej [REDAKCYJNA] i sąsiedniej [REDAKCYJNA]. W obu miejscach istnieje już droga dojazdowa do istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Jestem gotów przekazać nieodpłatnie na rzecz gminy niezbędną część moich działek pod drogę dojazdową. Wnoszę o przekształcenie działki [REDAKCYJNA] z przeznaczenia rolnego R40 na przeznaczenie pod budownictwo mieszkalne IMN27. Przedmiotowa działka [REDAKCYJNA] zlokalizowana jest pomiędzy gruntami budowlanymi o przeznaczeniu IMN27 a działką o przeznaczeniu RM60, która jest zabudowana budynkiem mieszkalnym i logicznym jest, aby działka [REDAKCYJNA] mogła posiadać „prawo zabudowy”. Wobec powyższego proszę o dokonanie korekt.	R – tereny rolnicze; RM – tereny zabudowy zagrodowej; IMN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; ZL – lasy; R,ZE – tereny rolnicze , tereny korytarzy ekologicznych.	Uwzględniono w części	Nie uwzględniono powiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej gdyż jest to niezgodne ze studium.
5.		Proszę o zmianę przeznaczenia w planie miejscowym mojej działki o nr [REDAKCYJNA] położonej w Kończycach wielkich przy ul. Młyńskiej na teren o przeznaczeniu produkcyjno-magazynowym.	RU – teren obsługi gospodarstw rolnych	Nie uwzględniono	Nie uwzględniono, gdyż teren RU- to teren obsługi gospodarstw rolnych związany bezpośrednio z rolnictwem, sprzedaż i produkcja obowiązuje nie są związane z rolnictwem.
6.	NWR KARBONIA S.A. Ul. 3-go Maja 44-230 Czerwonka-Leszczyny	Zwracamy się o wprowadzenie w projekcie planu oraz w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu następujących zmian: w zakresie dotyczącym projektu planu: wnosimy o a. zmianę nazewnictwa udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Morcinek 1”. Projekt Planu definiuje to złożo jako złożo Morcinek 1, a zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją geologiczną NWR KARBONIA S.A. udokumentowała złożo „Morcinek 1”. b. na rysunku projektu planu wprowadzenie granicy pomiędzy złożami węgla kamiennego „Morcinek 1” i „Morcinek 2” zgodnie z danymi zawartymi w serwisie internetowym Państwowego Instytutu Geologicznego MIDAS. W zakresie dotyczącym określenia oznaczeń złóż, obszaru i terenu górniczego na rysunku projektu planu - jako elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami Projektu Planu, niezbędnym jest określenie tych elementów w §3 ust. 2 tekstu projektu planu oraz na rysunku projektu planu – jako ustaleń planu, obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych. w zakresie dotyczącym ustalenia tekstu projektu planu w §13 ust. 4, określającego warunki eksploatacji węgla kamiennego – niezbędnym jest skreślenie wyrazów: „przy czym ustala się obowiązek uwzględnienia możliwości zabudowy terenów znajdujących się w granicach złoża, przeznaczonych w planie na cele budowlane”.	Obszar objęty opracowaniem planu	Uwzględniono w części	Nie uwzględniono pkt. 3 gdyż przywołany zapis jest zgodny z art. 7 ustawy Prawo geologiczne i górnicze i jest gwarantem dla mieszkańców, że będą mogli zagospodarować swoje nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pomimo podjęcia działalności górniczej na terenie złoża.

7.	PROJEKTINVEST Sp. z o.o. Ul. Orzeszkowej 05-071 Sulejówek	<p>(...) Zarząd PROJEKTINVEST Sp. z o.o. ponownie składa uwagi do sporządzonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończyce Wielkie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, będące następstwem nieuwzględnienia wniosków spółki o przeznaczenie nieruchomości będących jej własnością a stanowiących działki o numerach ewidencyjnych: 1612/2, 1613, 1614/5, 1642, 1643/6, 1643/7, 1643/8, 1643/9, 1694/14, 1643/15, 1643/16, 1643/17, 1643/18, 1643/19, 2233/4 pod eksploatację złoża gliny oraz piasku i żwiru. W projekcie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu teren ten oznaczony jest jako R 20. Generalnie uwagi te sprowadzają się do tych samych zarzutów, jakie zostały podniesione w piśmie tut. spółki z dnia 24 czerwca 2013 roku, a złożonych w tamt. Urzędzie w dniu 24 czerwca 2013 roku – na które Zarząd powołuje się również w Tm miejscu i są nadal aktualne.</p> <p>(...) uwagi Spółki dotyczą kwestii związanych z nieuwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa oraz racji społeczno-gospodarczych mierzonych nie tylko w aktualnej ale i dalszej perspektywie czasowej. (...) Reasumując powyższe wnoszę o uwzględnienie powyższych uwag oraz dokonanie stosownej korekty w wyłożonym do wglądu projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończyce Wielkie zgodnie ze złożonymi w tym zakresie wnioskami Spółki.</p>	R – tereny rolnicze	Nie uwzględniono	Niezgodność ze studium
8.	PROJEKTINVEST Sp. z o.o. Ul. Orzeszkowej 05-071 Sulejówek	<p>(...) Zarząd PROJEKTINVEST Sp. z o.o. składa ponownie uwagi do sporządzonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończyce Wielkie, będące następstwem nieuwzględnienia wniosków Spółki o przeznaczenie nieruchomości będących jej własnością a stanowiących działki o numerach ewidencyjnych: 1612/2, 1613, 1614/5, 1642, 1643/6, 1643/7, 1643/8, 1643/9, 1694/14, 1643/15, 1643/16, 1643/17, 1643/18, 1643/19, 2233/4 pod eksploatację udokumentowanego złoża gliny oraz piasku i żwiru. Jednocześnie podtrzymujemy swoje stanowisko zawarte w piśmie z dnia 5.06.2008 z datą wpływu 13.06.2008, w piśmie z dnia 23.04.2009, w piśmie z dnia 10.12.2010 r. Pisma te stanowią wnioski firmy PROJEKTINVEST Sp. z o.o. w sprawie zmiany zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, oraz w Planie zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. Ponadto spółka skierowała pisma z datą wpływu 18.06.2012 r. do Rady Gminy, oraz pismo z dnia 14.08.2012 do Wójta Gminy jako ponowienie wniosku o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. Odpowiadając na obwieszczenia Wójta Gminy Hażlach o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończyce Wielkie z dnia 17 maja 2013 r., oraz z dnia 2 sierpnia 2013 r., Spółka wniosła uwagi do projektu zmiany j.w. pismami z dnia 24.06.2013 r. (data wpływu 26.06.2013) oraz z dnia 9.09.2013 r i uwagi te w całości podtrzymuje. Powyższe pismo jest kolejnym wnioskiem Spółki PROJEKTINVEST i należy je traktować jako wnioski i uwagi do Obwieszczenia Wójta Gminy Hażlach z dnia 25.09.2013 r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończyce Wielkie.</p>	R – tereny rolnicze	Nie uwzględniono	Niezgodność ze studium
9.		Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr  położonej w Kończycach Wielkich na teren budowlany.	RM – tereny zabudowy zagrodowej	Nie uwzględniono	Niezgodność ze studium
10.		Składam wniosek o dokonanie zmiany w mpzp Gminy Hażlach mojej działki rolnej o nr  zlokalizowanej we wsi Kończyce Wielkie na działkę o przeznaczeniu na tereny zabudowy	R – tereny rolnicze	Nie uwzględniono	Niezgodność ze studium

		mieszkaniowej.			
11.	NWR KARBONIA S.A. Ul. 3-go Maja 44-230 Czerwionka- Leszczyny	<p>W związku z wyłożeniem po raz trzeci projektu zmiany mpzp Gminy Hazlach obejmującego wieś Kończyce Wielkie działając w imieniu NWR KARBONIA S.A. zwracamy się z prośbą o wprowadzenie w projekcie planu zmian polegających na usunięciu oczywistych pomylek dotyczących złoza „Morcinek 1”:</p> <p>w tekście projektu planu: w §13 ust. 1 pkt 5 i ust. 4 – zastąpienie użytej w nazwie złoza „Morcinek 1” cyfry rzymskiej „Jeden” na cyfrę arabską zgodnie z faktyczną nazwą złoza</p> <p>na rysunku projektu planu: w opisie zamieszczonym na rysunku planu, odnoszącym się do złoza „Morcinek 1” skreślenie wyrazów „teren górniczy, obszar górniczy”.</p> <p>Polegających na usunięciu niespójności pomiędzy tekstem projektu planu a rysunkiem planu w zakresie „obowiązujących i informacyjnych” ustaleń rysunku planu (...);</p> <p>Polegających na usunięciu z tekstu Projektu planu ustaleń określających warunki przyszłej eksploatacji węgla kamiennego – poprzez skreślenie w §13 ust. 4 projektu planu wyrazów: „przy czym ustala się obowiązek uwzględnienia możliwości zabudowy terenów znajdujących się w granicach złoza, przeznaczonych w planie na cele budowlane”.</p>	Obszar objęty opracowaniem planu	Uwzględniono w części	<p>Nie uwzględniono pkt. 3 gdyż przywołany zapis jest zgodny z art. 7 ustawy Prawo geologiczne i górnicze i jest gwarantem dla mieszkańców, że będą mogli zagospodarować swoje nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pomimo podjęcia działalności górniczej na terenie złoza.</p>


 ZBIOROWISZĄCA
 GOSPODARSTWA
 GRAŻYNA KREHUL

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/60/2013

Rady Gminy Hażlach

z dnia 27 listopada 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej
należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.).

Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kończyce Wielkie dopuszcza rozwój infrastruktury technicznej oraz remonty i przebudowy istniejącej infrastruktury. Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy (z wykorzystaniem pozyskiwanych opłat adiacenckich) oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.



Prezydent Gminy
Grażyna Krahul