

UCHWAŁA NR VII/59/2013
RADY GMINY HAŻLACH

z dnia 27 listopada 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zamarski

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 2013 r. poz. 594), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) i art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach, Rada Gminy Hażlach uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zamarski zwany dalej planem.

2. Granicą opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zamarski 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 1:1000;
- 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 miejscowy plan, o którym 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), zieleni 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 1,8 m; 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 budynku w wypadku dachu stromego lub jego

pełnej wysokości w wypadku dachu płaskiego; w wypadku obiektów nie będących budynkami wysokość mierzona jest od średniej rzędnej terenu do najwyższego elementu obiektu;

- 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 komercyjnej 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 1995 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2010 r., Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) oraz 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;
- 14) **korytarzach ekologicznych** - należy przez to rozumieć tereny zieleni zagospodarowane w sposób umożliwiający migrację zwierząt i roślin;
- 15) **zabudowa letniskowa** – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej oraz towarzyszące im obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 16) **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;
- 17) **drogi rolne** – należy przez to rozumieć grunty rolne pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

- 7) strefa „A” ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 9) strefa „E” ochrony ekspozycji;
- 10) stanowiska archeologiczne;
- 11) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 12) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) I MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) ME – tereny zabudowy letniskowej,
 - d) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - e) UP- tereny usług publicznych,
 - f) US,UP – tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych,
 - g) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - h) P,MN – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - i) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych, hodowlanych i ogrodnictwa,
 - j) TK – tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków,
 - k) TW – tereny infrastruktury technicznej – obiekty zaopatrzenia w wodę,
 - l) R – tereny rolnicze,
 - m) ZL – lasy,
 - n) R,ZE – tereny rolnicze, tereny korytarzy ekologicznych,
 - o) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - p) KD(G) – tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - q) KD(Z) – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - r) KD(L) – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - s) KD(D) – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - t) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 13) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 PN 6,3MPa wraz ze strefą kontrolowaną;
- 14) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 2,5MPa;
- 15) strefa ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 2,5MPa;
- 16) linia elektroenergetyczna 110kV;
- 17) granice udokumentowanych osuwisk;
- 18) granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 19) strefa ochronna od cmentarza.

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, urządzenia 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 przestrzennego, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 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 metry od linii rozgraniczających dróg, oraz nie mniej niż 10 metrów 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) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 0 do 25 m od linii rozgraniczającej tereny, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 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 (Dz.U. z 2013 r., poz. 260 z późn. zm.);
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt. 3 nie dotyczą obiektów, urządzeń 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 usług publicznych oznaczone symbolami: UP.

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 oznaczone symbolem MN kwalifikują się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe;
- 2) tereny 1MN kwalifikują się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) tereny US,UP kwalifikują się jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) tereny ME 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 naważstwa 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 stanowiska archeologicznego - ślad osadnictwa, neolit, Nr KESA 108446, nr stanowiska w miejscowości 1 wskazanego 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.).

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. W granicach opracowania planu znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:

1) stodoła folwarczna, ul. Cieszyńska 4, nr rej. A-358/78 z dnia 18.08.1978r.;

2) kościół Św. Rocha, ul. Cieszyńska 1, nr rej. A-353/78 z dnia 7.07.1978r.;

2. Dla obiektów wymienionych w §8 ust.1 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.).

3. Do gminnej ewidencji zabytków zalicza się:

1) kaplica ewangelicka, ul. Cieszyńska 88;

2) cmentarz parafialny z pocz. XX w. zlokalizowany przy kościele Św. Rocha, ul. Cieszyńska 1;

3) cmentarz ewangelicki z 1880 r. zlokalizowany przy kaplicy ewangelickiej, ul. Cieszyńska 88.

4. Dla obiektów, o których mowa w §8 ust. 3 oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:

1) zachowanie istniejącej bryły budynku, kształtu i geometrii dachu oraz 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;

6) dla cmentarza wpisanego do ewidencji zabytków ustala się dodatkowo ochronę układu kompozycyjnego cmentarza, zieleni, historycznych ogrodzeń, bram oraz nagrobków.

§ 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, zieleni) 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 strefę „E” ochrony ekspozycji obiektów wpisanych do rejestru zabytków w granicach której ustala się:

1) zakaz lokalizowania masztów, wież przekaźnikowych oraz dominant architektonicznych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 1MN 28 objętym strefą;

2) zakaz lokalizacji zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R 23 objętym strefą.

Rozdział 4.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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 cmentarze (Dz. U z 1959 r. Nr 52, poz. 315).

§ 12. W granicach opracowania planu znajdują się obszary osuwania się mas ziemi - 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

§ 13. 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 do 30° ;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 1MN minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimalnie 900 m^2 i szerokości frontu działki minimalnie 20 m,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – minimalnie 900 m^2 i szerokości frontu działki minimalnie 25 m;
- 4) na terenach oznaczonych symbolem RM minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek 1000 m^2 i minimalna szerokość frontu działki 25 m;
- 5) na terenach oznaczonych symbolem ME minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek 800 m^2 i minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 6) na terenach oznaczonych symbolem RU minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek 1500 m^2 i minimalna szerokość frontu działki 25 m;
- 7) na terenach oznaczonych symbolem P minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek 1200 m^2 i minimalna szerokość frontu działki 25 m;
- 8) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 3 – 7 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 pieszo-jezdnych, o minimalnej szerokości – 6 m; dla placu zawrotnego na drogach nie przelotowych ustala się minimalną wielkość $12,5 \times 12,5 \text{ m}$.

Rozdział 6.

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

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

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

§ 16. 1. Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy w odległości 30 metrów 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.

§ 17. 1. W odległości 5 m 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 metrów od linii rozgraniczającej cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu symbolem WS 1 oraz WS 2; zakaz ten nie dotyczy istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 18. 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(Z) 1- droga publiczna - klasy zbiorczej – droga powiatowa nr 2621 S:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 do 20 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 ścieżek rowerowych,
- d) dopuszcza się realizację zatok dla przystanków komunikacji autobusowej,
- e) dopuszcza się lokalizację wydzielonych miejsc postojowych;

3) KD(L)1 – droga publiczna - klasy lokalnej – droga powiatowa nr 2620 S:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 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 infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych,
- e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających drogi,
- f) dopuszcza się realizację zatok dla przystanków komunikacji autobusowej;

4) KD(L) 2- KD(L) 7 – droga publiczna - klasy lokalnej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - od 5 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, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje drogi w istniejących granicach własności,
- d) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych,
- 5) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających drogi,

6) dopuszcza się realizację zatok dla przystanków komunikacji autobusowej;

7) KD(D) 1 – KD(D) 22 – drogi publiczne - klasy dojazdowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 7 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 modernizację drogi w istniejących granicach własności,
- d) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych,
- e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających drogi,

8) KDW 1– KDW 32 – drogi wewnętrzne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 3 do 10 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) obowiązują parametry jak dla dróg pożarowych,
- d) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych;
- e) dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizację drogi w istniejących granicach własności,
- f) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych;

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 mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe;
- 2) zabudowa agroturystyczna – 1 miejsce postojowe na 1 pokój do wynajęcia;
- 3) zabudowa letniskowa – 1 miejsce postojowe na 1 działkę letniskową;
- 4) obiekty handlowe - 1miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 5) restauracje, kawiarnie -1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej;
- 6) obiekty sportowe – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie;
- 7) inne obiekty usługowe 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 8) 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 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 19. 1. 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 na całym obszarze objętym opracowaniem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW; zakazuje się lokalizowania turbin wiatrowych,
- c) 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 100kW, zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych,
 - c) 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 8m,
 - dla linii 0,4kV – pas o szerokości 3m,
 - d) 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,
 - c) dla gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500 PN 6,3MPa znajdującego się w granicach opracowania planu obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 8 m (po 4 m od osi gazociągu) zgodnie z rysunkiem planu, ustalona na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013r., poz. 640),
 - d) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 2,5MPa znajdującego się w granicach opracowania planu ustala się strefę ochronną o szerokości 30 m (po 15 m od osi gazociągu), w której obowiązują:
 - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - dopuszcza się lokalizacje sieci podziemnego uzbrojenia technicznego,
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu),
 - dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią niską,
 - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
- 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:
- 10) obowiązuje segregacja odpadów stałych,
- 11) wywóz odpadów na składowisko, zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie.

Rozdział 9.

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

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

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, 1MN, RM, ME;
- 2) 15 % dla terenów oznaczonych symbolami: P, P,MN;
- 3) 1 % dla terenów oznaczonych symbolami: UP, US,UP, R, RU, TK, TW, ZL, R,ZE, WS, KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D), KDW.

Rozdział 10.

Granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 21. 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, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 22. 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 40%,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych nieruchomości: 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 § 19,
 - 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 0,5;
- 4) dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(Z), KD(L), KD(D), KDW oraz dróg wyznaczanych na podstawie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

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 lotniskowa,
 - d) usługi spełniające warunki działalności nieuciążliwej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 40%,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych nieruchomości: 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 § 19,
 - 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 0,5.
- 4) dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(Z), KD(L), KD(D), KDW oraz dróg wyznaczanych na podstawie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

3. 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) usługi związane bezpośrednio z obiektami przeznaczenia podstawowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 40%,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych nieruchomości: 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 § 19,
 - d) ustala się maksymalną wysokość obiektów technologicznych, kominów, silosów 20 m,
 - 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 0,8;
- 4) 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy letniskowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) istniejąca w dniu wejścia w życie planu zabudowa mieszkaniowa,
 - b) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 25%,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych nieruchomości: 55%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 1,5 kondygnacji naziemne; wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla której obowiązują parametry ustalone w § 19,
 - d) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25°-45°,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3;
- 4) dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(L), dróg wyznaczanych na podstawie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - cmentarz;
- 3) zakaz wprowadzania nowej zabudowy;
- 4) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują ustalenia rozdziału 3 uchwały.
- 5) dojazd do terenu ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(Z) 1 oraz, KD(L) 2.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - cmentarz;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 20%
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych nieruchomości: 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 § 19,
 - d) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°.
- 4) dojazd do terenu ustala się za pomocą wyznaczonej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolem KD(Z) 1.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US,UP 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 25%,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych nieruchomości: 60%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 17 m; wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla której obowiązują parametry ustalone w § 19,
 - d) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25°-45°, z wyjątkiem hal sportowych, dla których dopuszcza się odstępstwa od reguły,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3.
- 3) dojazd do terenu ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(Z) 1, KD(L) 2, KD(L) 4.

8. 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) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P 3 i P 4 ustala się zakaz lokalizacji stacji paliw;
- 4) ustala się nakaz ograniczenia uciążliwości oddziaływania inwestycji w granicach nieruchomości;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 60%,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych nieruchomości: 20%,

- c) ustala się nakaz wprowadzania wielosezonowej, wielogatunkowej zieleni izolacyjnej, o szerokości minimum 15 metrów, od strony bezpośrednio sąsiadującej z terenami mieszkaniowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1MN oraz MN;
 - d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m; wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla której obowiązują parametry ustalone w § 19,
 - e) ustala się maksymalną wysokość obiektów technologicznych, kominów, silosów 20 m,
 - f) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25°-35°,
 - g) dla hal produkcyjnych i zabudowy o powierzchni użytkowej powyżej 400 m² dopuszcza się dodatkowo dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych 3-20°,
 - h) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0.
- 6) dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(Z) 1, KD(L) 1, KD(L) 6, KD(D) 20, KDW 9, KDW 10 oraz dróg wyznaczanych na podstawie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P,MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - b) usługi;
- 3) ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 60%,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych nieruchomości: 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 § 19,
 - 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 1,0.
- 5) dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(Z) 1, KDW 9, KDW 10.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 50%,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych nieruchomości: 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 § 19,
 - d) ustala się maksymalną wysokość obiektów technologicznych, kominów, silosów 20 m,
 - e) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25°-35°,
 - 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 0,6.

3) dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(Z) 1, KD(L) 4, KD(D) 15.

11. 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) dojazd do terenu ustala się za pomocą dróg wyznaczanych na podstawie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – obiekty 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) dojazd do terenu ustala się za pomocą wyznaczonej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolem KD(Z) 1.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zagrodowa, zabudowa agroturystyczna, 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 R9, R20, R29, R30, R31, R33, R 34;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania przeznaczenia uzupełniającego:
 - 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 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: 30%,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych nieruchomości: 60%,
 - d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m; wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla której obowiązują parametry ustalone w § 19,
 - e) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25°-45°,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8,
 - g) dopuszcza się zalesienie terenów, których nachylenie terenu jest równe lub przekracza 15%.
- 5) 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.

14. 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(Z), KD(L), KD(D), KDW, dróg wyznaczanych na podstawie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych

15. 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) dopuszcza się zalesienie terenów;
- 4) ustala się zakaz zabudowy.
- 5) dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(L), KD(D), KDW, dróg wyznaczanych na podstawie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych

16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 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(L), KD(D), KDW, dróg wyznaczanych na podstawie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 23. Wykonanie uchwały powierza Wójtowi Gminy Hazlach.

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY

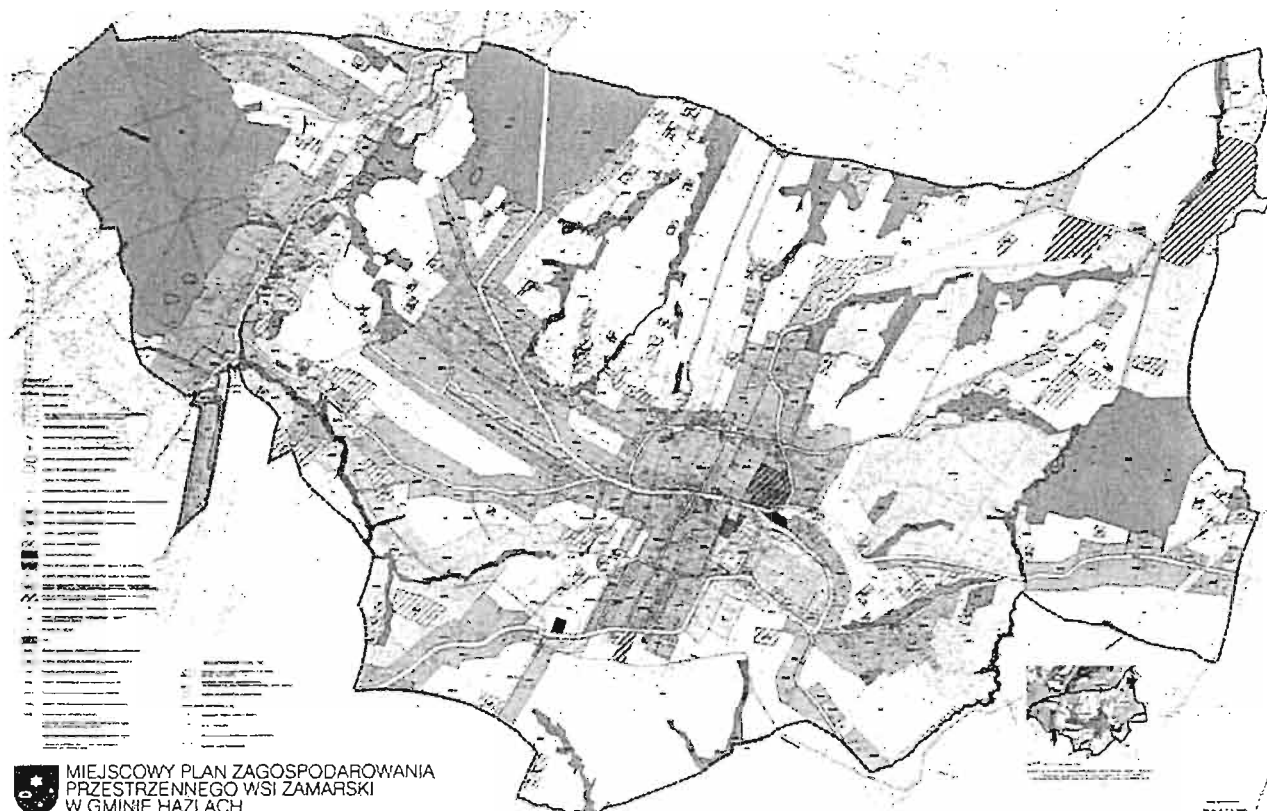

Grażyna Krehut

RADA GMINY
HAŻLACH

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/59/2013

Rady Gminy Hażlach

z dnia 27 listopada 2013 r.



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI ZAMAŃSKI
W GMINIE HAŻLACH

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

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.		Proszę o zmianę przeznaczenia w planie miejscowym mojej działki o nr [REDAKTOWANE] na teren zabudowy zagrodowej. Istniejący RM 38 został podzielony na działki [REDAKTOWANE]. W związku z tym, że chciałabym rozbudować budynek na działce [REDAKTOWANE] proszę o zwiększenie obszaru RM 38 w obrębie naszej działki.	RM – tereny zabudowy zagrodowej. R – tereny rolnicze	Uwzględniono w części	Części działki została przeznaczona pod zabudowę zagrodową (RM).
2.		Proszę o skrócenie przebiegu drogi KDW 7 tylko do działek [REDAKTOWANE] oraz [REDAKTOWANE] ponieważ droga ta stanowi dojazd przebiegający w całości po moich nieruchomościach a została ona wyznaczona tylko i wyłącznie jako dojazd do moich nieruchomości.	KDW – tereny dróg wewnętrznych	Nie uwzględniono	Droga wewnętrzna KDW 7 została wydzielona już w poprzednim obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na jej wydzielenie dopuszczona została lokalizacja zabudowy na terenach przyległych. Nie możliwym jest usunięcie z planu przebiegu drogi stanowiącej dojazd do istniejącej zabudowy.
3.		Proszę o zmianę i wyłączenie mojej działki [REDAKTOWANE] z ograniczenia mocy jaką można pozyskiwać z odnawialnych źródeł energii (rozdział 8 §19 pkt.1 b) w związku z planowaną inwestycją elektrowni słonecznej (fotowoltaicznej) o większej mocy niż 100kW.	R – tereny rolnicze	Nie uwzględniono	Niezgodność ze Studium. W studium gminy Hażlach nie wyznaczono obszarów, na rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW. (art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
4.		Proszę o zmianę przeznaczenia w planie miejscowym mojej działki o nr [REDAKTOWANE] oraz o ponowne rozpatrzenie mojego podania w sprawie przekształcenia ww. działki z rolnej na budowlaną. Proszę motywuję tym, iż ww. działka znajduje się pomiędzy terenami budowlanymi, z przeznaczeniem tylko na użytki zielone (ziemia Celińska, kamienista). W 2008 r. otrzymaliśmy pismo nr PR/PP/7320/39/07 w którym wyżej wymieniony wniosek miałby być rozpatrzony w momencie opracowywania zmian fragmentów planu przestrzennego wsi Zamarski. Informuję również, że w nowym projekcie wkraśl się błąd – działka o nr [REDAKTOWANE] sklasyfikowaną wg. wypisu z rejestru gruntów kl. IV i V zaznaczono jako grunt III klasy.	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, R – tereny rolnicze	Nie uwzględniono	Niezgodność ze studium.
5.		Proszę o zmianę przebiegu dróg w obrębie działek [REDAKTOWANE] oraz [REDAKTOWANE] w nowo planowanym planie zagospodarowania przestrzennego Zamarski o symbolu KDW3, KDW4 oraz KDW11 zgodnie z załączonymi rysunkami. Uzasadnienie: nawiązuje do istniejących traktów przejezdnych, w lepszym stopniu usprawnia komunikacyjność działki [REDAKTOWANE] (MN26).	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW – tereny dróg wewnętrznych; R – tereny rolnicze	Uwzględniono w części	Skorygowano przebieg drogi KDW 3 zgodnie ze stanem istniejącym; zrezygnowani z drogi KDW 4 przebiegającej przez działkę [REDAKTOWANE] wprowadzono fragment drogi KDW 5 umożliwiając dojazd do działki nr [REDAKTOWANE] ale nie wprowadzono drogi na całym przebiegu działki.

6.		Uwaga dot. nieruchomości nr [redacted] Wnoszę o przesunięcie terenów pod zabudowę ku granicy z działką nr [redacted] stanowiącej fragment ul. Lipowej.	IMN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, R – tereny rolnicze, ZL – lasy	Nie uwzględniono	Niezgodność ze studium.
7.		Proszę o zmianę przeznaczenia w planie miejscowym mojej działki o numerze [redacted] na teren budowlany; posiadam wymagany areal i chciałbym wybudować nową zagrodę rolniczą.	R – tereny rolnicze,	Uwzględniono w części	Części działki została przeznaczona pod zabudowę zagrodową (RM).
8.		Po raz kolejny zwracam się z prośbą o skrócenie przebiegu drogi KDW 7 tylko do działki [redacted] oraz [redacted] ponieważ droga ta stanowi dojazd przebiegający w całości po moich nieruchomościach i została ona wyznaczona tylko i wyłącznie jako dojazd do moich nieruchomości, które w niedalekiej przyszłości zamierzam ogrodzić lub możliwie sprzedać i dojazd do innych posesji nie będzie i tak możliwy od tej strony. Uprzejmie proszę o uwzględnienie mojej prośby.	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDW – tereny dróg wewnętrznych	Nie uwzględniono	Droga wewnętrzna KDW 7 została wydzielona już w poprzednim obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na jej wydzielenie dopuszczona została lokalizacja zabudowy na terenach przyległych. Nie możliwym jest usunięcie z planu przebiegu drogi stanowiącej dojazd do istniejącej zabudowy.
9.	Rejonowa Spółdzielnia „Samopomoc” Ul. Stawowa 101A 43-400 Cieszyn	Proszę o zmianę w planie miejscowym działek o nr 26/10, 2250, 22/2 na teren obecnej klasyfikacji oraz produkcję i magazynowanie. Dotychczas obiekt pełnił funkcję usługową, tj. sklep oraz gastronomia. Z uwagi na otwarcie nowego marketu „Lewiatan” obiekt zaadoptowano na magazyn. Docelowe przeznaczenie nieruchomości jest trudne do określenia.	IMN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Nie uwzględniono	Wprowadzenie funkcji produkcyjnej oraz magazynów jest sprzeczne z przeznaczeniem podstawowym tego terenu IMN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 Zamarski 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 partycypacji inwestorów indywidualnych.

