

**RADA GMINY POCZESNA**

ul. Wolności 2  
42-262 Poczesna

**UCHWAŁA NR 214/XXXIV/06**  
**RADY GMINY POCZESNA**  
z dnia 2 marca 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3 pkt 5, art. 20 ust. 1, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Poczesna po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna uchwała  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY POCZESNA**

**ROZDZIAŁ 1**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy Poczesna.
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem oznaczono na rysunku planu będącym integralną częścią planu.

**§ 2.**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów dla kształtowania ładu urbanistyczno-architektonicznego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, uzyskania sprawnej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu.
2. Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
  - a. kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu zrównoważonego rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem położenia w zasięgu korytarza ekologicznego doliny rzeki Warty oraz w obrębie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” i jego otuliny
  - b. przekształcenia struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru zagrożenia powodzią w sposób zapewniający minimalizowanie jej skutków i zwiększenia bezpieczeństwa ludzi i mienia
3. umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

**§ 3.**

Integralną częścią planu są:

1. rysunek planu w skali 1:2 000 stanowiący załączniki nr 1,2,3,4 i 5 do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale,
2. załącznik nr 6 - stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna”,
3. załącznik nr 7 - rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
4. załącznik nr 8 - rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

**§ 4.**

1. Przedmiotem ustaleń tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały jest określenie:
  - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie,
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 6) zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 7) przeznaczenia oraz szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
  - 8) szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości objętych planem,
  - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Ustalenia planu nie obejmują:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym: terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich terenów na obszarze objętym planem,
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; podziały nieruchomości odbywać się będą w trybie indywidualnym, przez właścicieli nieruchomości, zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w Rozdziale IX niniejszej uchwały,
- 3) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy; rehabilitacja zabudowy w złym stanie technicznym będzie prowadzona indywidualnie poprzez remonty i wymianę kubatury zamortyzowanych budynków.

**§ 5.**

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

**obiekty i obszary objęte ochroną prawną:**

- PK - Park Krajobrazowy „Orlich Gniazd”  
 PKO - otulina Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”  
 PP - pomniki przyrody  
 ZN<sub>UE</sub> - użytki ekologiczne  
 ZL<sub>o</sub> - lasy ochronne  
 UZS - udokumentowane złoża surowców mineralnych  
 OG - obszary górnicze  
 TG - tereny górnicze  
 ZZ - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią

**granice obszarów kulturowych:**

- 1UK<sub>R</sub> - tereny usług kultu religijnego - kapliczki przydrożne ujęte w ewidencji zabytków  
 2UK<sub>R</sub> - tereny usług kultu religijnego - zespół kościoła parafialnego św. Jana Chrzciciela ujęty w ewidencji zabytków  
 KA - stanowiska archeologiczne  
 KOW - teren występowania domniemanych pozostałości zespołów dworskich i folwarcznych  
 KK1 - teren występowania krajobrazu przemysłowego - teren hałd pokopalnianych  
 KK2 - teren występowania krajobrazu przemysłowego - teren występowania dawnych pól szybowych

- 1ZC - cmentarz w Zawodziu ujęty w ewidencji zabytków

**granice obszarów przyrodniczych:**

- GZWP - obszary występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych  
 ZN - korytarz ekologiczny doliny rzeki Warty stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi

**symbole identyfikacyjne terenów:**

- 1,2,3RM - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej  
 RM/KD - tereny zabudowy zagrodowej, zainwestowane i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego, rezerwowane dla potrzeb lokalizacji obwodnicy dla miasta Częstochowy w ciągu drogi krajowej DK1  
 MM - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej: jednorodzinnej i zagrodowej  
 1,2,3 MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej  
 1,2,3 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
 MN,L - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej  
 1,2 MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami  
 U/MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wskazane do przekształceń w kierunku usługowym  
 UC - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m<sup>2</sup>  
 RU - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych  
 U - tereny zabudowy usługowej  
 U,2KS - tereny zabudowy usługowej, parkingi dla obsługi funkcji podstawowej  
 UO - tereny usług oświaty  
 UA - tereny usług administracji  
 UK - tereny usług kultury

- UK<sub>R</sub>** - tereny usług kultu religijnego
- US** - tereny sportu i rekreacji w formie obiektów kubaturowych i terenowych urządzeń towarzyszących
- UZ** - tereny usług zdrowia i ochrony socjalnej
- 1,2 UT** - tereny usług turystyczno-wypoczynkowych
- 1,2,3,4 P,U** - tereny wielofunkcyjne: produkcyjno-usługowe
- 1,2,3,4,5,6,7 UHG** - tereny różnorodnej działalności gospodarczej
- US,UT,ZP** - tereny sportu i rekreacji
- P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- S,U,P** - tereny składów i magazynów
- PE** - tereny powierzchniowej eksploatacji
- ZD** - tereny ogrodów działkowych
- ZL** - lasy
- ZL/1MN** - tereny leśne rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej
- ZL<sub>L</sub>** - dolesienia
- ZL<sub>K</sub>** - lasy o funkcji rekreacyjnej
- 1,2,3 ZP** - tereny zieleni urządzonej
- ZN,ZL** - tereny hałd pokopalnianych
- 1,2,3 ZP** - tereny zieleni urządzonej
- ZI** - tereny zieleni izolacyjno-ochronnej
- ZC** - cmentarze
- 1R** - tereny rolnicze
- 2R** - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy
- 1R/1MN** - tereny rolne rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej
- 2R/UHG** - tereny rolne rezerwowane dla potrzeb różnorodnej działalności inwestycyjnej
- WŚ** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- tereny infrastruktury technicznej:*
- WZ** - tereny urządzeń gospodarki wodnej
- 1,2 NO** - tereny odprowadzania i oczyszczania ścieków
- NU** - urządzenia gospodarki odpadami – składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Sobuczynie o charakterze regionalnym,
- 1 ZI** - obszar specjalnego zagospodarowania w promieniu 500m od składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Sobuczynie
- 1 EE** - urządzenia gospodarki energetycznej - elektroenergetyczna stacja węzłowa Wrzosowa 220/110/30/15 kV,
- 2 EE** - urządzenia gospodarki energetycznej - teren stacji transformatorowych
- EG** - teren urządzeń gazowniczych
- TŁ** - urządzenia obsługi telekomunikacyjnej
- RKD-DW(G)**- tereny rolne przeznaczone pod przyszłą budowę drogi wojewódzkiej
- RKD-DP(Z)**- tereny rolne przeznaczone pod przyszłą budowę dróg powiatowych
- RKD-DG(L)** - tereny rolne przeznaczone pod przyszłą budowę dróg lokalnych
- ZL/KD-DG(L)** - tereny leśne przeznaczone pod przyszłą budowę dróg lokalnych
- tereny komunikacji:*
- 1 KS** - tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej - teren stacji paliw
- 2 KS** - tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej - teren parkingów i placów manewrowych,
- tereny dróg publicznych:*
- KD-DK (GP)**- droga krajowa główna ruchu przyspieszonego
- KDT-DK** - pas technicznej obsługi drogi krajowej KD-DK (GP)
- KDW-DK** - teren dróg wewnętrznych w ciągu drogi krajowej KD-DK (GP) obsługujących tereny przyległe
- KD-DW(G)** - drogi wojewódzkie główna
- KD-DP(Z)** - drogi powiatowe zbiorcze
- KD-DG(L)** - drogi gminne lokalne
- KD-DG(D)** - drogi gminne dojazdowe
- KD (L)** - projektowane drogi lokalne
- KD (D)** - projektowane drogi dojazdowe
- tereny dróg pozostałych:*
- KDW** - drogi wewnętrzne
- KDX** - ciągi pieszo-jezdne

- 3) oznaczenia wyrażające lokalne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: w tym linie regulacyjne zabudowy: nieprzekraczalne oraz stałe linie ogrodzeń trwałych.
  - 4) linie rozgraniczające tereny zamknięte oznaczone na rysunku planu symbolem KK podlegające zagospodarowaniu w oparciu o ustalenia przepisów szczególnych.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:
- 1) zasięg autostrady A-1
  - 2) zasięg projektowanego obejścia miasta Częstochowy w ciągu drogi krajowej DK-1
  - 3) drogi obsługujące tereny rozwojowe
  - 4) strefa zagrożenia powodziowego zbiornika wodnego „Poraj” – strefa ewakuacji

#### § 6.

Ilekrót w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. *Planie* – należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w § 1.
2. *Przepisach szczególnych* – należy rozumieć przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. *Terenie* – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami identyfikacyjnymi.
4. *Przeznaczeniu podstawowym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne.
5. *Przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w niniejszej uchwale.
6. *Obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej* - teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu - zgodnie z dalszymi ustaleniami planu.
7. *Usługach* – należy rozumieć przez to działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania.
8. *Infrastrukturze technicznej* – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji.
9. *Nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy rozumieć przez to linię sytuowania ściany frontowej nowych budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania. Ograniczenie to nie dotyczy modernizacji i przebudowy budynków istniejących.
10. *Stalej linii ogrodzeń trwałych* - należy przez to rozumieć docelową po rozbudowie i modernizacji zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych - linię rozgraniczającą dróg publicznych, na której należy usytuować stałe ogrodzenie frontowe.
11. *Wysokości budynku* – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych.
12. *Terenach zabudowy mieszkaniowej mieszanej* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji zabudowy o charakterze różnorodnym: jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, działalności wytwórczej i produkcyjnej, rzemieślniczej oraz rolniczej nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej obszaru.
13. *Zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej* - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną, w tym obejmującą działalność: usługową, rzemieślniczą i rolniczą, małe zakłady produkcyjne.
14. *Wskaźniku intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu.
15. *Powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną wegetację roślin i życia zwierząt.
16. *Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi.
17. *Zabudowie mieszkaniowej zagrodowej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych.

18. *Budynkach i urządzeniach służących bezpośrednio produkcji rolniczej* - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, produkcyjne i magazynowe oraz place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy, służące wyłącznie produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.
19. *Wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym* - należy przez to rozumieć supermarket, hipermarket, dom handlowy, dom towarowy, magazyn handlowy, a także samodzielny obiekt albo część obiektu wielofunkcyjnego będący zespołem sklepów posiadającym wspólne wejście, którego powierzchnia sprzedaży jest większa od 2000 m<sup>2</sup>;
20. *Przestrzeni publicznej* - należy rozumieć przez to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne tj. tereny dróg publicznych, budynki użyteczności publicznej.
21. *Działce budowlanej* - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej spełniają wymagania dotyczące realizacji obiektów budowlanych.
22. *Strefach technicznych* - należy przez to rozumieć tereny przylegające do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne.
23. *Urządzeniach technicznych* - należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place manewrowe i postojowe oraz place pod śmietniki.
24. *Modernizacji* - należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów.
25. *Dostępie do drogi publicznej* - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
26. *Zieloni izolacyjnej* - należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia.
27. *Terenach otwartych* - należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych.

## ROZDZIAŁ II

### USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

#### § 7.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:
  - 1) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,
  - 2) wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu.
2. Wysokość budynku do linii okapu wraz z układem połaci dachowych, w tym kącie ich nachylenia oraz proporcje elewacji winny nawiązywać do wartościowych przykładów otaczającej zabudowy, przy uwzględnieniu pozytywnych relacji wynikających ze wzajemnych odległości, usytuowania na działce i kompozycji przestrzennej.
3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w obrębie nowo wyznaczonych terenów do zainwestowania wyłącznie po wcześniejszym wytyczeniu dróg i realizacji infrastruktury technicznej.
4. Rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego. Dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub odległości od 1,5m do 3,0m w przypadkach innych, niż określone w przepisach prawa budowlanego, pod warunkiem uzyskania w formie umowy notarialnej zgody, właścicieli działki sąsiedniej na taką zabudowę.
5. Zalecenie lokalizacji budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki, budynków pozostałych, w tym związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w głębi działki.
6. Wykorzystanie części działki w zabudowie mieszkaniowej na cele przeznaczenia dopuszczalnego innego niż usługi podstawowe, wymaga spełnienia następujących warunków:

- 1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem i zielenią od nieruchomości sąsiednich, przy uwzględnieniu strefy cienia oraz jej wpływu na otoczenie,
  - 2) dobowe natężenie ruchu samochodowego, związanego z obsługą prowadzonej działalności powinno być zbliżone jak dla zabudowy mieszkaniowej,
  - 3) zakazuje się wykorzystania części działki dla potrzeb składowania surowców, paliw lub odpadów innych niż komunalne.
7. Ustala się następujące zasady lokalizacji zabudowy rekreacyjnej w obrębie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej oznaczonej symbolem MN,L:
- dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji rekreacyjnej w wykształconą zabudowę mieszkaniową w ramach zagospodarowania istniejących, nie użytkowanych zagród i działek budowlanych,
8. Dla budynków mieszkalnych - planowanych i podlegających przebudowie, ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- 1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące, powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
  - 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 9.0m w kalenicy,
  - 3) wysokość budynków jednorodzinnych ograniczona do 2-ch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, poziom posadowienia parteru max. 1.20m nad poziomem terenu,
  - 4) geometria dachów:
    - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,
    - dopuszcza się realizację dachów płaskich bądź kopertowych wyłącznie w przypadkach uzasadnionych koniecznością wkomponowania się w zespół zabudowy istniejącej,
    - kąt nachylenia połaci dachowych w granicach 30°- 45°,
    - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
  - 5) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
  - 6) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji.
9. Dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową ustala się wysokość zabudowy wynoszącą jedną kondygnację naziemną bez poddasza użytkowego, o max wysokości do poziomu okapu od rzeczywistego poziomu terenu – 3.5m, z dachami stromymi, symetrycznymi o nachyleniu połaci dachowych 30° - 40°.
10. Dla budynków rekreacyjnych - ustala się:
- 1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
  - 2) wysokość zabudowy 1 kondygnacja naziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
  - 3) maksymalna wysokość 6.0m w kalenicy,
  - 4) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu - 3.0m
  - 5) geometria dachów:
    - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,
    - układ kalenicy w nawiązaniu od układu kalenic przeważającej zabudowy otaczającej,
    - kąt nachylenia w granicach 30°- 45°,
    - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
  - 6) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
  - 7) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
11. Dla budynków pozostałych ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- 1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
  - 2) wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji naziemnych,
  - 3) maksymalna wysokość budynków 9.0m w kalenicy,
  - 4) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu (w przypadku dachów dwu- lub wielospadowych) - 4.5m
  - 5) geometria dachów:
    - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,
    - dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów

- układ kalenicy w nawiązaniu od układu kalenic przeważającej zabudowy otaczającej,
  - kąt nachylenia w granicach do 45°,
  - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
- 6) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
- 7) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
12. Dla noworealizowanych i modernizowanych ogrodzeń we frontowej części działki ustala się:
- 1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - 2) realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
  - 3) realizację ogrodzeń dla terenów przyległych do dróg wojewódzkich i powiatowych w określonej na rysunku planu i w ustaleniach rozdziału VI stałej linii ogrodzeń trwałych,
  - 4) działalność usługowa lub produkcyjna, winna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona.
13. W obrębie terenu objętego planem obowiązują następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów w tym zakazy zabudowy:
- 1) wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### ROZDZIAŁ III USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

#### § 8.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1. Zachowanie bioróżnorodności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych.
2. Wprowadzenie ochrony terenów leśnych poprzez przebudowę drzewostanów ukierunkowaną na zwiększenie bioróżnorodności gatunkowej oraz poprawę stanu zdrowotnego lasów.
3. Nakazuje się ochronę systemu rowów melioracyjnych przed zabudową i przekształcaniem, wprowadzając zakaz grodzienia i zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi rowu.
4. Realizacja zabudowy na terenach zmeliorowanych, dopuszczonych w planie do zabudowy, pod warunkiem przebudowy sieci drenażowej dokonanej przez specjalistyczne firmy wodno-melioracyjne zgodnie z warunkami technicznymi przebudowy systemów melioracyjnych określonymi przez gestora sieci.
5. Obowiązuje nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni lęgowej i śródpolnej.
6. Zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym.
7. Zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód.
8. Zakaz rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych i przemysłowych.
9. Zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych poza terenami wyznaczonymi w planie
10. Dla inwestycji realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi.
11. Wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym: gazociągów, napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz sieci wodociągowych.
12. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością, w tym na terenach przeznaczonych na cele produkcyjne (emisja gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wzmożony ruch pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
13. Na terenach objętych planem ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej powodującej powstawanie emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
14. Równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

**§ 9.**

W obrębie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” oznaczonego na rysunku planu symbolem PK zabrania się:

1. zmiany dotychczasowego leśnego sposobu użytkowania na nieleśny,
2. wprowadzania obcych gatunków drzewostanu,
3. niszczenia gleby i runa leśnego,
4. organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych.
5. wydobywania skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby.

**§ 10.**

W obrębie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” oznaczonego na rysunku planu symbolem PKO zabrania się:

1. zmiany dotychczasowego leśnego sposobu użytkowania na nieleśny,
2. wprowadzania obcych gatunków drzewostanu,
3. podejmowanie działań niezgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi w zakresie ochrony środowiska,
4. organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych,
5. wydobywania skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby.

**§ 11.**

1. Utrzymuje się podlegający ochronie pomnik przyrody - dąb szypułkowy w miejscowości Zawodzie określony na rysunku planu symbolem PP.
2. Wokół pomnika przyrody wprowadza się - 15,0 m strefę ochronną, w której wykluczone są prace budowlane i ziemne bez uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

**§ 12.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem ZN<sub>1E</sub> ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- użytki ekologiczne: Zapadliska i Zapadliska I
<b>Wyklucza się</b>	- realizację wszelkich działalności inwestycyjnych związanych z naruszeniem powierzchni terenu i zmianą warunków wodnych,
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- zachowanie terenów w naturalnym stanie i obecnym użytkowaniu

**§ 13.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem ZL<sub>0</sub> ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- lasy ochronne
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	- dojazdy nie wydzielone, - urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną, - zmianę zagospodarowania terenu,
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzenia lasu, - zadania z zakresu ochrony przyrody zgodnie z planem ochrony parku krajobrazowego, - kształtowanie struktury przestrzennej i gatunkowej zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi oraz w kierunku powiększania ich różnorodności przyrodniczej.

**§ 14.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem UZS ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- udokumentowane złoża surowców mineralnych Zawisna, Wrzosowa I, Wrzosowa, Brzeziny Kolonia 2, Brzeziny, Korwinów, Brzeziny I
<b>Wyklucza się</b>	- realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze otwarcie i użytkowanie złoża
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- eksploatacja surowca zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, oraz zgodnie z ustaleniami § 100

**§ 15.**

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem OG ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- obszary górnice ustanowione dla złóż Wrzosowa, Wrzosowa I, Brzeziny, Brzeziny I, Brzeziny Kolonia 2, Zawisna IV,
<b>Wyklucza się</b>	- realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze użytkowanie



	złóża
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzjach ustanawiających oraz projektach zagospodarowania złóż,

§ 16.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem TG ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny górnicze ustanowione dla złóż Wrzosowa, Wrzosowa I, Brzeziny, Brzeziny I, Brzeziny Kolonia 2, Zawisna IV,
<i>Wyklucza się</i>	- realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze użytkowanie złóża
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzjach ustanawiających oraz projektach zagospodarowania złóż,

§ 17.

Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią określonego na rysunku planu symbolem ZZ ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren 1% przepływu wód wezbranych, - budowa, rozbudowa zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych, - budowa oraz utrzymanie wałów przeciwpowodziowych,
<i>Wyklucza się</i>	- realizacji zabudowy kubaturowej poza terenami określonymi na rysunku planu – zainwestowanymi i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego, - wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych mogących utrudnić ochronę przed powodzią, - sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk, - zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem wód, - grodzenia terenów otwartych, - uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału, - wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- podporządkowanie wszelkich działań przepisom ustawy Prawo wodne - wykonywanie wszelkich robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymaga uzyskania stosownej decyzji dyrektora RZGW

§ 18.

Dla obszaru określonego na rysunku planu symbolem GZWP ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- Główny Zbiornik Wód Podziemnych w utworach środkowo-jurajskich (GZWP 325 Częstochowa W), wskazywany do wysokiej ochrony wód
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczególnych.

§ 19.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem ZN ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- korytarz ekologiczny doliny rzeki Warty stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi.
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- realizacja ciągów pieszych, ścieżek zdrowia, - realizacja obiektów małej architektury nie trwale związanych z gruntem a służących ogólnodostępnej rekreacji i sportu beznoclegowego, - realizacja tras rowerowych, - tworzenie małej retencji i budowli wodnych - budowa oraz utrzymanie wałów przeciwpowodziowych - realizacja sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zachowania kryteriów ekologicznych oraz wykazania ekonomicznej opłacalności planowanej trasy lub lokalizacji, zgodnie z przepisami szczególnymi
<i>Wyklucza się</i>	- realizację nowych obiektów kubaturowych, - likwidację zadrzewień tworzących zwarte grupy,

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wtórny podział terenu,</li> <li>- gradzenie terenów otwartych,</li> <li>- rozkopywanie i niszczenie wałów przeciwpowodziowych i ich inne niż określone w prawie wodnym użytkowanie.</li> </ul>
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymanie naturalnego meandrowego przebiegu doliny rzeki Warty,</li> <li>- zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,</li> <li>- utrzymanie istniejącej zieleni łąkowej,</li> <li>- zaleca się renaturalizację istniejącego uregulowanego koryta rzeki na warunkach i w uzgodnieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej,</li> <li>- utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i wymiany kubatury w ramach istniejących działek budowlanych.</li> </ul>

**ROZDZIAŁ IV  
USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW  
ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**§ 20.**

1. Utrzymuje się obiekty zabytkowe pozostające w ewidencji zabytków:

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKTY
Brzeziny	- kopalnia rud żelaza „Szczekaczka”
Korwinów	- stanowisko archeologiczne - zespół willowo-parkowy
Poczesna	- zespół kościoła parafialnego Św. Jana Chrzciciela (kościół i plebania) - kaplica murowana przełom XIX/XX w. - kaplica murowana z 1914r.
Słowik	- stanowisko archeologiczne
Huta Stara A	- dom murowany z gankiem z 1913r. (ul. Pazenna 34)
Huta Stara B	- pozostałości dawnego zespołu folwarcznego
Wrzosowa	- park dworski - dom drewniany (ul. Strażacka 20) - osiedle fabryczne Fabryki Cementu złożone z budynków mieszkalnych przy ul. Cementowej 1,3,5,7
Zawodzie	- dwa stanowiska archeologiczne - cmentarz katolicki

2. Wprowadza się wymóg uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania i zamierzenia w odniesieniu do obiektów wymienionych w § 20 ust 1.

3. W przypadku konieczności rozbioru obiektów określonych w ust. 1 należy sporządzić uproszczoną inwentaryzację zgodnie z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**§ 21.**

Dla terenów usług kultu religijnego określonych na rysunku planu symbolem 1UK<sub>R</sub> ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- kapliczki przydrożne ujęte w ewidencji zabytków
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	- zieleni urządzona
<b>Wyklucza się</b>	- naruszenia istniejących gabarytów obiektu
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

**§ 22.**

Dla terenu usług kultu religijnego określonego na rysunku planu symbolem 2UK<sub>R</sub> ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- zespół kościoła parafialnego św. Jana Chrzciciela ujęty w ewidencji zabytków
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	- usługi związane z działalnością duszpasterską, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; - zieleni urządzona, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej.
<b>Wyklucza się</b>	- rozbudowę, przebudowę, zmianę formy architektonicznej zabytkowych obiektów kościoła i plebani, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,

<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi,</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3,</li> <li>- prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków</li> </ul>
---	--

**§ 23.**

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem KA ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- stanowiska archeologiczne
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<b>Wyklucza się</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- działania niszczące, takie jak głęboka orka, wybieranie ziemi i prace niwelacyjne</li> <li>- prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu do czasu przeprowadzenia badań archeologicznych,</li> <li>- lokalizację obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych</li> </ul>
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prowadzenie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu (za wyjątkiem prac polowych) w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i pod nadzorem archeologicznym,</li> <li>- wymóg wyprzedzającego zgłaszania zamierzonych prac ziemnych organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków.</li> </ul>

**§ 24.**

Dla rejonów określonych na rysunku planu symbolem KOW ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- teren występowania domniemanych pozostałości zespołów dworskich i folwarcznych
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- prowadzenie wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania związana z prowadzeniem prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych

**§ 25.**

Dla terenów występowania krajobrazu przemysłowego określonych na rysunku planu symbolem KK<sub>1</sub> ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- teren hałd pokopalnianych
<b>Wyklucza się</b>	- niwelację terenu
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- utrzymuje się obecny sposób zagospodarowania

**§ 26.**

Dla terenów występowania krajobrazu przemysłowego określonych na rysunku planu symbolem KK<sub>2</sub> ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- teren występowania dawnych pól szybowych
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji
<b>Wyklucza się</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych,</li> <li>- zalesiania terenów</li> </ul>
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- prowadzenie wszelkich prac budowlanych związanych z prowadzeniem prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych

**§ 27.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- cmentarz w Zawodziu ujęty w ewidencji zabytków</li> <li>- obiekty związane z funkcją podstawową</li> <li>- zieleń wysoka i niska</li> </ul>
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej</li> </ul>
<b>Wyklucza się</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu</li> <li>- wprowadzania gatunków drzew i krzewów obcych dla tego środowiska,</li> </ul>

	<p>- w strefie oddziaływania od cmentarza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacji usług związanych z handlem artykułami spożywczymi,</li> <li>• lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej</li> <li>• lokalizacji zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe,</li> <li>• lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego</li> <li>• lokalizacji studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych</li> </ul>
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<p>- zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi, oraz ustaleniami rozdziału VI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie układu kompozycyjnego cmentarza,</li> <li>- zachowanie istniejącego muru z bramą wejściową,</li> <li>- zachowanie istniejącego drzewostanu,</li> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,</li> </ul>

**ROZDZIAŁ V**  
**TERENY PRZEZNACZONE DO REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH**  
**§ 28.**

1. Do terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych zalicza się:
  - 1) tereny usług oświaty UO
  - 2) tereny usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej UZ
  - 3) tereny sportu i rekreacji US; US,UT,ZP,
  - 4) tereny cmentarzy ZC,
  - 5) tereny zabudowy specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych UT,
  - 6) tereny zieleni urządzonej ZP,
  - 7) tereny usług administracji UA,
  - 8) tereny dróg publicznych:
    - teren drogi krajowej klasy GP,
    - teren dróg wojewódzkich klasy G,
    - teren dróg powiatowych klasy Z,
    - tereny dróg gminnych klasy L,
    - tereny dróg gminnych klasy D,
    - tereny projektowanych dróg klasy L,
    - tereny projektowanych dróg klasy D,
2. W obrębie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych wprowadza się nakaz stosowania spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych w celu wzbogacenia walorów lokalnego krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji przestrzennej terenów zielonych, małej architektury i placów publicznych.
3. W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo-usługowych), za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Realizacja ustaleń planu winna zapewniać osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w obrębie budynków oraz terenów związanych z obiektami użyteczności publicznej i komunikacją.

**ROZDZIAŁ VI**  
**ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI**  
**§ 29.**

1. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym tworzą:
  - 1) droga krajowa nr1 relacji Katowice-Gdańsk oznaczona na rysunku planu symbolem KD-DK(GP),
  - 2) drogi wojewódzkie relacji Bargły-Konopiska-Blachownia-Kłobuck i relacji Poraj-Myszków-Zawiercie oznaczone na rysunku planu symbolem KD-DW (G)
  - 3) drogi powiatowe relacji Częstochowa-Nieręda-Starcza, Wrzosowa-Korwinów-Poczesna, Wrzosowa-Huta Stara-Poczesna, Wrzosowa-Brzeziny oznaczone na rysunku planu symbolem KD-DP (Z)
  - 4) drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem KD-DG (L), KD-DG(D),
2. Podstawowy układ komunikacyjny tworzą oprócz dróg określonych w § 29 pkt 1 - drogi gminne KD(L), uzupełnione systemem dróg dojazdowych KD(D) i wewnętrznych KD(W).

**§ 30.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DK (GP)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren drogi publicznej - drogi krajowej Nr 1 - głównej ruchu przyspieszonego z bezkolizyjnym węzłem drogowym w Nowej Wsi, - utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających, - pasy włączeń w rejonie istniejących skrzyżowań oraz dróg zbiorczych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń, sieci infrastruktury technicznej i komunikacji, - pasy zieleni izolacyjnej - realizacja urządzeń ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych oraz zabezpieczających przed hałasem od strony zabudowy mieszkaniowej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nieprzekraczalne linie zabudowy dla noworealizowanych obiektów min. 25.0m licząc od linii rozgraniczającej drogi - modernizacja i przebudowa drogi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych, - obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez istniejący i projektowany układ dróg lokalnych oraz dróg wewnętrznych KDW-DK - lokalizacja zjazdów i włączeń na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi. - dotrzymanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych,

**§ 31.**

Dla terenu drogi krajowej **KD-DK (GP)** ustala się pas technicznej obsługi, określony na rysunku planu symbolem **KDT-DK**.

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- obiekty i urządzenia związane z obsługą drogi krajowej <b>KD-DK (GP)</b> , - drogi zbiorcze dla obsługi ruchu lokalnego – warunkujące likwidację istniejących zjazdów indywidualnych z drogi krajowej <b>KD-DK (GP)</b> - sieci infrastruktury technicznej, - pasy zieleni izolacyjnej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- realizacja inwestycji na zasadach indywidualnych uzgodnień lokalizacji i w oparciu o projekt zagospodarowania terenu zatwierdzony przez zarządcę drogi.

**§ 32.**

Dla dróg określonych na rysunku planu symbolem **KDW -DK** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg publicznych - dróg wewnętrznych w ciągu drogi krajowej <b>KD-DK (GP)</b> obsługujących tereny przyległe,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń, sieci infrastruktury technicznej i komunikacji, - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- tworzenia nowych włączeń do drogi krajowej poza tymi, które uzgodni Zarządca drogi, a które będą możliwe i zgodne z obowiązującymi przepisami, - lokalizację reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych;
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- dotrzymanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych, - modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

**§ 33.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DW (G)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg publicznych - dróg wojewódzkich - głównych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 25.0m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy 23.5m od osi drogi,

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stała linia ogrodzeń trwałych 12.5m od osi drogi.</li> <li>- modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,</li> </ul>
--	--

**§ 34.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem KD-DP (Z) ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- teren dróg publicznych - dróg powiatowych - zbiorczych
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,</li> <li>- ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>- lokalizacja miejsc parkingowych,</li> <li>- pasy zieleni izolacyjnej</li> </ul>
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 20.0 m, w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,</li> <li>- nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 20.0m od osi drogi,</li> <li>- stała linia ogrodzeń trwałych 10.0m od osi drogi.</li> <li>- modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,</li> </ul>

**§ 35.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem KD-DG (L) ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- teren dróg publicznych - dróg gminnych - lokalnych
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,</li> <li>- ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>- lokalizacja miejsc parkingowych,</li> <li>- pasy zieleni izolacyjnej</li> </ul>
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem modernizacji do 12m (na terenie zabudowanym) i 15m (poza terenem zabudowanym) zgodnie z ustaleniami na rysunku planu, w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,</li> <li>- nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 14.0m od osi drogi,</li> <li>- stała linia ogrodzeń trwałych 6.0m od osi drogi.</li> <li>- modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,</li> </ul>

**§ 36.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem KD-DG (D) ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- teren dróg publicznych - dróg dojazdowych
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,</li> <li>- ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>- lokalizacja miejsc parkingowych,</li> <li>- pasy zieleni izolacyjnej</li> </ul>
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności,</li> <li>- nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6.0m od linii rozgraniczających drogi,</li> <li>- modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.</li> </ul>

**§ 37.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem KD (L) ustala się:

<b>Przeznaczenie</b>	- teren dróg publicznych - projektowanych dróg lokalnych
----------------------	--

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA

<b>podstawowe</b>	
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe, - lokalizacja miejsc parkingowych, - pasy zieleni izolacyjnej
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- szerokość w liniach rozgraniczających min. 12.0m, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 8.0m od linii rozgraniczających, - budowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

§38.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem KD (D) ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- teren dróg publicznych - projektowanych dróg dojazdowych
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe, - lokalizacja miejsc parkingowych, - pasy zieleni izolacyjnej
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- szerokość w liniach rozgraniczających min. 10.0m, - nieprzekraczalna linia zabudowy 6.0m od linii rozgraniczających, - budowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 39.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- teren istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych dróg min. 8.0m, - dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6.0m od linii rozgraniczających, - nakaz remontu i przebudowy dróg nie spełniających przepisów przeciwpożarowych do parametrów określonych w przepisach szczególnych.

§ 40.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem KDX ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- teren istniejących i projektowanych ciągów pieszo-jezdnych,
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych ciągów min. 6.0m, - dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 4.0m od linii rozgraniczającej drogi, - nakaz remontu i przebudowy ciągów nie spełniających przepisów przeciwpożarowych do parametrów określonych w przepisach szczególnych, - modernizacja i rozbudowa ciągów na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,

**§ 41.**

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **R/KD-DW(G)** ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- tereny rolne przeznaczone pod przyszłą budowę drogi wojewódzkiej (rozbudowę i modernizację)
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych, - grodzienia terenów
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- do czasu realizacji utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu, - zagospodarowanie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych.

**§ 42.**

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **R/KD-DP(Z)** ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- tereny rolne przeznaczone pod przyszłą budowę dróg powiatowych (rozbudowę i modernizację)
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych, - grodzienia terenów
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- do czasu realizacji utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu, - zagospodarowanie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych.

**§ 43.**

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **R/KD-DG(L)** ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- tereny rolne przeznaczone pod przyszłą budowę dróg lokalnych (rozbudowę i modernizację)
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych, - grodzienia terenów
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- do czasu realizacji utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu, - zagospodarowanie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych.

**§ 44.**

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **ZL/KD-DG(L)** ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- tereny leśne przeznaczone pod przyszłą budowę dróg lokalnych (rozbudowę i modernizację)
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych, - grodzienia terenów
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- do czasu realizacji utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu, - zagospodarowanie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych.

**§ 45.**

Dla terenu urządzeń obsługi komunikacji samochodowej określonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- teren stacji paliw
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	- stacja obsługi, - zaplecze administracyjno-gospodarcze, - gastronomia i handel, - usługi, - myjnia samochodowa, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację obiektów o funkcji produkcyjnej, - wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z zapleczem budowy,
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- modernizacja i przebudowa terenu stacji paliw zgodnie z wymogami przepisów szczególnych, - wysokość obiektów stacji paliw: jedna kondygnacja, - wysokość obiektów pozostałych: dwie kondygnacje naziemne, - nakaz stosowania obiektów o jednorodnej formie architektonicznej i



	wysokim walorze architektury obiektów, - zachowanie normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejącego uzbrojenia, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,5, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%, - obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy, oraz z dróg wewnętrznych
--	--

§ 46.

Dla terenu urządzeń obsługi komunikacji samochodowej określonego na rysunku planu symbolem 2KS ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren parkingów, - teren placów manewrowych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleni urządzona, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakaz stosowania obiektów małej architektury o jednolitej formie architektonicznej i wysokim walorze architektury, - obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy, - podłoże pod nowym i modernizowanym parkingiem winno być zabezpieczone przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu,

§ 47.

1. Parametry techniczne dróg winny spełniać wymagania określone w ustawie o drogach publicznych oraz w obowiązujących przepisach określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
2. W obrębie terenów zainwestowanych dopuszcza się szerokości dróg w liniach rozgraniczających mniejsze niż przewidują przepisy szczególne, pod warunkiem, że uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z Zarządcą drogi.
3. Układ komunikacyjny może zostać uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych – zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną poszczególnych obszarów; szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny zostać dostosowane do potrzeb i nie powinny być mniejsze niż określone w przepisach szczególnych.
4. W sytuacjach kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać zewnętrznych linii rozgraniczających określonych na rysunku planu.
5. Drogi bez przejazdu winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie samochodów ciężarowych (służb komunalnych i straży pożarnej). Plac do zawracania samochodów na drodze pożarowej powinien mieć wymiary co najmniej 20 x 20m, a w pozostałych przypadkach co najmniej 12,5 x 12,5m – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 48.

Ustala się następujące standardy wyposażenia terenów objętych planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne zapotrzebowanie w ilości:

1. pokrycie w 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja,
2. 1m.p./1 mieszkanie,
3. 2m.p./1 działkę budowlaną,
4. 4m.p./100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, handlu,
5. 1m.p. na każde 20 m<sup>2</sup> powyżej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, handlu,
6. 25m.p./100 zatrudnionych w produkcji na 1 zmianę.

ROZDZIAŁ VII

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 49.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1. Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem, na warunkach określonych przez dysponentów sieci z właścicielami, władającymi lub zarządcami terenu – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi. Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyznaczonym

- liniami rozgraniczającymi dróg, na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z administratorem dróg, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Prowadzenie projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie na warunkach określonych przez użytkownika sieci.
  3. W przypadku konieczności zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ograniczających podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych w planie, dopuszcza się korektę bądź zmianę przebiegu sieci, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez użytkownika sieci.
  4. Zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych na warunkach określonych przez użytkownika sieci po sprecyzowaniu przez inwestora programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media. W bilansach zapotrzebowania na wodę oraz realizacji sieci, należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej.
  5. W sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymagań odrębnych zawartych w przepisach prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górniczego.
  6. Zaopatrzenie w gaz poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową niskiego ciśnienia zasilaną z przebiegających przez gminę gazociągów magistralnych: wysokoprężnego i średnioprężnego. Rozbudowa sieci gazowej w miarę występujących potrzeb związanych z zainwestowaniem nowych terenów, na warunkach określonych przez właściciela sieci.
  7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło wprowadza się wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym między innymi: gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania.
  8. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych:
    - 1) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do lokalnej kanalizacji ściekowej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
    - 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
    - 3) do czasu realizacji lokalnej kanalizacji ściekowej nakazuje się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków potwierdzonych atestem szczelności i obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika, z obowiązkowym wywozem ścieków do oczyszczalni,
    - 4) po zrealizowaniu lokalnej kanalizacji sanitarnej wymagana likwidacja szamb i obowiązek budowy przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - 5) odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren przy zastosowaniu rozwiązań zapewniających czystość wód odbiorników,
    - 6) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych i z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.
  9. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez gestora sieci po sprecyzowaniu przez inwestora szczegółowego programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV, uściślenie ich lokalizacji - w obrębie przedmiotowego terenu - nastąpi w rozwiązaniach technicznych,
    - 2) adaptuje się napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 220kV i 110 kV wraz ze strefami technicznymi - zgodnie z przepisami szczególnymi, z dopuszczeniem ich remontów i modernizacji.
  10. Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci.
  11. Postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach:
    - 1) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
    - 2) usuwanie odpadów komunalnych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
    - 3) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich utylizację; wprowadza się zakaz utylizacji tych odpadów w granicach terenu objętego niniejszym planem.
  12. Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących sieci infrastruktury technicznej:

- 1) 220kV, 110kV, 30kV 15kV z zachowaniem dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych,
  - 2) wokół stacji transformatorowych – 5 x 5m,
  - 3) wzdłuż gazociągów wysokoprężnych i średnioprężnych – zgodnie z przepisami szczególnymi.
- Zagospodarowanie terenów w zasięgu stref technicznych określonych w pkt 12 zgodnie z zasadami określonymi przez administratora sieci, stosownie do przepisów szczególnych. Lokalizacja obiektów budowlanych w strefach technicznych wyłącznie na warunkach określonych przez dysponentów sieci – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi. Na etapie prac projektowych należy uwzględnić określone w przepisach szczególnych odległości lokalizacji obiektów budowlanych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
12. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz realizacji budynków i obiektów budowlanych (w tym masztów, anten i kominów) o wysokości powyżej 50.0 m nad poziomem terenu i mogących stanowić przeszkody lotnicze.

**§ 50.**

Dla terenu urządzeń gospodarki energetycznej określonego na rysunku planu symbolem 1EE ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- elektroenergetyczna stacja węzłowa Wrzosowa 220/110/30/15 kV,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i norm branżowych.

**§ 51.**

Dla terenu urządzeń gospodarki energetycznej określonego na rysunku planu symbolem 2EE ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren stacji transformatorowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i norm branżowych.

**§ 52.**

Dla terenu odprowadzania i oczyszczania ścieków określonego na rysunku planu symbolem 1NO ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny istniejących, mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków, - obiekty socjalne, - urządzenia i budynki związane z utylizacją ścieków, - pasy zieleni o charakterze izolacyjno-ochronnym wzdłuż granic działek,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - komunikacja obsługująca
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie, rozbudowa i modernizacją zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.

**§ 53.**

Dla terenów odprowadzania i oczyszczania ścieków określonych na rysunku planu symbolem 2NO ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren projektowanej oczyszczalni ścieków - urządzenia i budynki związane z utylizacją ścieków, - pas zieleni o charakterze izolacyjno-ochronnym, wzdłuż granic działek
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - komunikacja obsługująca
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową;

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA

<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wymóg uzyskania pozwolenia wodnoprawnego dla odprowadzenia oczyszczonych ścieków do odbiornika,</li> <li>- projekt i realizacja na warunkach określonych w przepisach szczególnych,</li> </ul>
---	---

**§ 54.**

Dla terenów urządzeń gospodarki wodnej określonych na rysunku planu symbolem WZ ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- teren istniejącego ujęcia wód podziemnych
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej,</li> <li>- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej</li> </ul>
<b>Wyklucza się</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową,</li> <li>- nieuzasadnioną likwidację ujęcia</li> </ul>
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- remonty i modernizacja zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i normach branżowych,</li> <li>- eksploatacja i zabezpieczenia dostosowane do wymogów bezpośredniej strefy ochrony ujęcia wody pitnej zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.</li> </ul>

**§ 55.**

Dla terenu urządzeń gospodarki odpadami określonego na rysunku planu symbolem NU ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Sobuczynie o charakterze regionalnym,</li> <li>- zakład zagospodarowania odpadów wraz z urządzeniami towarzyszącymi,</li> <li>- oczyszczalnia odcieków</li> </ul>
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej</li> <li>- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej</li> </ul>
<b>Wyklucza się</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową;</li> <li>- przekroczenia granicznych wielkości emisyjnych określonych w przepisach szczególnych</li> </ul>
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- modernizacja i rozbudowa z zachowaniem wymogów przepisów szczególnych, oraz uzyskaniem pozwolenia zintegrowanego,</li> <li>- nakaz spełnienia wymagań ochrony środowiska wynikających z najlepszej dostępnej techniki,</li> <li>- eksploatacja zgodnie z zatwierdzoną instrukcją eksploatacyjną,</li> <li>- nakaz prowadzenia stałego monitoringu składowiska zgodnie z przepisami szczególnymi,</li> <li>- leśny kierunek rekultywacji,</li> <li>- wprowadza się wymóg wprowadzenia wzdłuż ogrodzenia składowiska pasa zieleni izolacyjnej o zwartym pokroju,</li> </ul>

**§ 56.**

Dla terenu, w promieniu 500m od składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Sobuczynie o charakterze regionalnym, określonego na rysunku planu symbolem 1Z1 ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obszar specjalnego zagospodarowania - zieleń izolacyjno-ochronna o zwartym pokroju, rodzimych gatunków - wskazany do objęcia prawną formą ochrony poprzez ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania,</li> </ul>
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej,</li> <li>- uprawa roślin energetycznych,</li> <li>- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji,</li> </ul>
<b>Wyklucza się</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację obiektów kubaturowych,</li> <li>- lokalizację ogrodów działkowych, urządzeń sportowych i rekreacyjnych</li> </ul>
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- warunki i zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 57.**

Dla terenów urządzeń gazowniczych określonych na rysunku planu symbolem EG ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu
<b>Przeznaczenie</b>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej,

<i>dopuszczalne</i>	- lokalizacja urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową.

§ 58.

Dla terenów urzędzeń obsługi telekomunikacyjnej określonych na rysunku planu symbolami TŁ ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny istniejących bezobsługowych stacji bazowych telefonii komórkowej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi, - użytkowanie obiektów nie może przekroczyć dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego.

ROZDZIAŁ VIII

PRZEZNACZENIE ORAZ WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 59.

Dla terenów określonego na rysunku planu symbolem 1RM ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, - budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej, sady i przydomowe ogrody warzywne
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- budynki i urządzenia związane z funkcją podstawową, w tym budynki gospodarcze i garaże, - usługi podstawowe, - lokalizacja sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw, - lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 35 DJP, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 60.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem 2RM ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią – zainwestowane i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- budynki i urządzenia związane z funkcją podstawową, w tym budynki gospodarcze i garaże, - lokalizacja sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, - lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji

	<p>paliw,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizacji ogrodzeń pełnych utrudniających przepływ wód wezbranych</li> <li>- realizacji zieleni wysokiej o zwartym pokroju utrudniającej przepływ wód wezbranych</li> <li>- lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,</li> </ul>
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i modernizacji,</li> <li>- realizacja obiektów kubaturowych bez podpiwniczenia, z zapewnieniem poziomu najniższej kondygnacji użytkowej na poziomie rzędnej nie mniejszej niż rzędna drogi,</li> <li>- utrzymanie istniejącej zieleni łęgowej,</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4,</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%,</li> <li>- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,</li> <li>- dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,</li> </ul>

**§ 61.**

Dla terenów określonego na rysunku planu symbolem 3RM ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w sąsiedztwie ogródków działkowych</li> <li>- budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej, sady i przydomowe ogrody warzywne</li> </ul>
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki i urządzenia związane z funkcją podstawową, w tym budynki gospodarcze i garaże,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji</li> </ul>
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 35 DJP,</li> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3,</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%,</li> <li>- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,</li> <li>- dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,</li> </ul>

**§ 62.**

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem RM/KD ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<p>tereny zabudowy zagrodowej, zainwestowane i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego, rezerwowane dla potrzeb lokalizacji obwodnicy dla miasta Częstochowy w ciągu drogi krajowej DK1</p>
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej</li> </ul>
<b>Wyklucza się</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację innych obiektów kubaturowych poza mieszkalnymi oraz gospodarczymi i garażami,</li> </ul>
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji bądź zmiany sposobu użytkowania,</li> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3,</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%,</li> <li>- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,</li> <li>- dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,</li> </ul>
--	--

§ 63.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem MM ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej: jednorodzinnej i zagrodowej
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej, usługi, zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,</li> <li>- lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji</li> </ul>
<b>Wyklucza się</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację nowej zabudowy inwentarskiej dla potrzeb hodowlanych w ilości powyżej 5 DJP</li> <li>- lokalizację nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,</li> </ul>
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną wzdłuż istniejących ulic, z możliwością: jej rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, lokalizacji nowej zabudowy w lukach budowlanych oraz lokalizacji zabudowy uzupełniającej podstawową funkcję terenu,</li> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,</li> <li>- obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu,</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%,</li> <li>- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,</li> <li>- dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.</li> </ul>

§ 64.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</li> <li>- teren osiedla fabrycznego Fabryki Cementu we Wrzosowej,</li> </ul>
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</li> <li>- lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących, wyłącznie po wschodniej stronie drogi KD-DG(L)</li> <li>- zieleń urządzone</li> <li>- obiekty małej architektury,</li> <li>- place zabaw</li> </ul>
<b>Wyklucza się</b>	- rozbudowę obiektów mieszkalnych,
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie czytelnego układu kompozycyjnego budynków,</li> <li>- utrzymanie istniejących kamiennych elewacji budynków,</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%,</li> <li>- forma i gabaryty garaży i budynków gospodarczych zgodnie z</li> </ul>

	<p>Rozdziałem II</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi lokalnej</li> <li>- dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.</li> </ul>
--	---

§ 66.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem 2MW ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi podstawowe,</li> <li>- rozbudowa, przebudowa i adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>- zieleni urządzona,</li> <li>- obiekty małej architektury,</li> <li>- place zabaw,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej</li> <li>- wewnętrzna obsługa komunikacyjna</li> </ul>
<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,</li> <li>- lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,</li> </ul>
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,5</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%,</li> <li>- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, w tym: max. wysokość zabudowy 3 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe,</li> <li>- max. powierzchnia pozamieszkalnego programu usług 30%</li> <li>- dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.</li> </ul>

§ 66.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem 3MW ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</li> <li>- pozostałości dawnego zespołu folwarcznego w Hucie Starej B, w postaci pasa zadrzewień</li> </ul>
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi podstawowe,</li> <li>- rozbudowa, przebudowa i adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>- zieleni urządzona,</li> <li>- obiekty małej architektury,</li> <li>- place zabaw,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej</li> <li>- wewnętrzna obsługa komunikacyjna</li> </ul>
<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usuwanie starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi,</li> <li>- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego</li> <li>- lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,</li> </ul>
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,5</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%,</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, w tym: max. wysokość zabudowy 3 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe,</li> <li>- max. powierzchnia pozamieszkalnego programu usług 30%</li> <li>- dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.</li> </ul>
--	---

**§ 67.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem 1 MN ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja usług podstawowych</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej</li> </ul>
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych,</li> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,</li> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu,</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3,</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%,</li> <li>- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,</li> <li>- dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.</li> </ul>

**§ 68.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem 2 MN ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią – zainwestowane i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego,
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi podstawowe,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej</li> </ul>
<b>Wyklucza się</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,</li> <li>- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw,</li> <li>- lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,</li> <li>- realizacji ogrodzeń pełnych utrudniających przepływ wód wezbranych</li> <li>- realizacja zieleni wysokiej o zwartym pokroju utrudniającej przepływ wód wezbranych</li> </ul>
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizacja obiektów kubaturowych bez podpiwniczenia, z zapewnieniem poziomu najniższej kondygnacji użytkowej na poziomie rzędnej nie mniejszej niż rzędna drogi,</li> <li>- utrzymanie istniejącej zieleni łąkowej,</li> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg,</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3,</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%,</li> <li>- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków</li> </ul>

	<p>oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.</li> </ul>
--	---

§ 69.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem 3MN ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zespół willowo-parkowy w Korwinowie,</li> <li>• czworak dworski dawnego założenia dworskiego we Wrzosowej,</li> </ul> </li> </ul>
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej</li> <li>- zieleni urządzona</li> <li>- obiekty małej architektury,</li> <li>- place zabaw</li> <li>- lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących pod warunkiem utrzymania kompozycyjnego układu założenia,</li> </ul>
<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozbudowę i zmianę gabarytów obiektu mieszkalnego,</li> <li>- usuwanie starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi,</li> </ul>
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie budynków i układu parku,</li> <li>- konserwacja i uzupełnienie elementów zieleni komponowanej,</li> <li>- w przypadku konieczności wprowadzenia zmian- opracowanie kompleksowego projektu adaptacji i rewaloryzacji w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków,</li> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg,</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3,</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%,</li> <li>- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,</li> <li>- dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.</li> </ul>

§ 70.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem MN,L ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej,</li> </ul>
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</li> <li>- usługi podstawowe</li> </ul>
<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,</li> <li>- lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska</li> </ul>
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3,</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%,</li> <li>- forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,</li> <li>- dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.</li> </ul>

§ 71.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami określonych na rysunku planu symbolem 1MN,U ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- obiekty usługowe – handel, gastronomia, hotele, motele i obiekty turystyczne,</li> <li>- obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, produkcyjnej, rzemieślniczej i rolniczej,</li> </ul>
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- inne usługi wzbogacające funkcję podstawową,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej</li> </ul>
<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska</li> </ul>
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg,</li> <li>- obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu,</li> <li>- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4,</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%,</li> <li>- dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.</li> </ul>

§ 72.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem 2MN,U ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią – zainwestowane i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego,</li> <li>- gastronomia i handel</li> </ul>
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, rzemieślniczej,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej</li> </ul>
<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,</li> <li>- realizacji ogrodzeń pełnych utrudniających przepływ wód wezbranych,</li> <li>- realizację zieleni wysokiej o zwartym pokroju utrudniającej przepływ wód wezbranych,</li> </ul>
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizacja obiektów kubaturowych bez podpiwniczenia, z zapewnieniem poziomu najniższej kondygnacji użytkowej na poziomie rzędnej nie mniejszej niż rzędna drogi,</li> <li>- utrzymanie istniejącej zieleni łęgowej,</li> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg,</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4,</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%,</li> <li>- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,</li> <li>- dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.</li> </ul>

**§ 73.**

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem U/MN ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowej wskazane do przekształceń w kierunku usługowym
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	- urządzenia towarzyszące, wewnętrzne drogi dojazdowe, place, parkingi, obiekty małej architektury, - rzemiosło i handel, - obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, produkcyjnej, - obiekty magazynowo-składowe, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego - lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji bądź zmiany sposobu użytkowania, - utrzymanie istniejących włączeń do drogi krajowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi - obsługa komunikacyjna nowych terenów poprzez układ odciążających dróg wewnętrznych, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,5 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.

**§ 74.**

Dla terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m<sup>2</sup> określonych na rysunku planu symbolem UC ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- wielkopowierzchniowe obiekty handlowo-usługowe, - gastronomia, - stacje paliw płynnych, - zieleni urządzona, mała architektura - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej,
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację obiektów produkcyjnych,
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- adaptuje się istniejące użytkowanie terenu z możliwością rozbudowy i budowy nowych obiektów, - obsługa komunikacyjna terenu systemem dróg wewnętrznych z włączeniem do do drogi krajowej KD-DK-1(GP) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi - wprowadza się wymóg pokrycia w 100% potrzeb parkingowych i wewnętrznej obsługi komunikacyjnej związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja, - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej min. 20% ogólnej powierzchni działki, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,6 - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z

	rozdziałem VI niniejszej uchwały, - maksymalna wysokość nowych i przebudowywanych obiektów, liczona od obecnego poziomu terenu do kalenicy powinna wynosić nie więcej niż 14.0m. dopuszcza się lokalizację pojedynczych dominant przestrzennych - konstrukcji reklamowych lecz nie wyższych niż 25m
--	--

§ 75.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem RU ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zabudowa produkcyjno-usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały

§ 76.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy usługowej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- handel, gastronomia, - obiekty użyteczności publicznej, - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, - zieleń urządzone, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, - budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,6, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały

§ 77.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem U,2KS ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy usługowej - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- gastronomia, - mieszkalnictwo zbiorowe (hotele, motele) - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - zieleń urządzone, - urządzenia sportu i rekreacji, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych,

	<b>objektów produkcyjnych,</b>
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg wewnętrznych KDW-DK i projektowanych dróg dojazdowych KD(D)</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4,</li> <li>- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.</li> </ul>

**§ 78.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem UO ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- tereny usług oświaty
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi sportu i rekreacji,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</li> <li>- zieleń urządzona,</li> <li>- parkingi dla obsługi funkcji podstawowej.</li> </ul>
<b>Wyklucza się</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>- zabudowę i utwardzenia powyżej 30% powierzchni działki</li> </ul>
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg,</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4,</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%,</li> <li>- forma projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,</li> <li>- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych w tym ewentualne poddasze użytkowe,</li> <li>- wysokość linii okapu od poziomu terenu – max. 9,0m z wyjątkiem obiektów sportowych.</li> </ul>

**§ 79.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem UA ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- tereny usług administracji
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi związane z przeznaczeniem funkcji podstawowej,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</li> <li>- zieleń urządzona,</li> <li>- parkingi dla obsługi funkcji podstawowej</li> </ul>
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację zabudowy mieszkaniowej
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg,</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,5,</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%,</li> <li>- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.</li> </ul>

**§ 80.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem UK ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- tereny usług kultury
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</li> <li>- zieleń urządzona,</li> <li>- parkingi dla obsługi funkcji podstawowej</li> </ul>
<b>Wyklucza się</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację nowej zabudowy kubaturowej,</li> <li>- lokalizację obiektów tymczasowych,</li> </ul>
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg,</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,5,</li> <li>- forma i gabaryty modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały</li> </ul>
--	---

§ 81.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem UK<sub>g</sub> ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- tereny usług kultu religijnego – adaptacja istniejących kościołów
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi związane z działalnością duszpasterską,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</li> <li>- zieleni urządzona,</li> <li>- parkingi dla obsługi funkcji podstawowej</li> </ul>
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg,</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3,</li> <li>- forma i gabaryty modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały</li> </ul>

§ 82.

Dla terenów sportu i rekreacji określonego na rysunku planu symbolem US ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- tereny usług sportu i rekreacji w formie obiektów kubaturowych i terenowych urządzeń towarzyszących
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zieleni urządzona,</li> <li>- obiekty małej architektury,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji</li> </ul>
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg,</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3,</li> <li>- usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi,</li> <li>- forma i gabaryty modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały</li> </ul>

§ 83.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem UZ ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- tereny usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi związane z przeznaczeniem funkcji podstawowej,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,</li> <li>- zieleni urządzona</li> </ul>
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg,</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3,</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%,</li> <li>- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.</li> </ul>

§ 84.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem 1UT ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- tereny usług turystyczno-wypoczynkowych
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</li> <li>- wewnętrzna obsługa komunikacyjna,</li> <li>- lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej,</li> <li>- zieleni urządzona,</li> <li>- parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,</li> </ul>
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m <sup>2</sup> , obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych,

<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,2,</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%,</li> <li>- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.</li> </ul>
---	--

**§ 85.**

Dla terenu usług turystyczno-wypoczynkowych określonego na rysunku planu symbolem 2UT ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny niekubaturowych urządzeń służących rekreacji nadwodnej – kąpielisko, tereny do plażowania</li> <li>- tereny sportu,</li> <li>- place zabaw,</li> </ul>
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zieleni urządzonej,</li> <li>- obiekty małej architektury,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</li> </ul>
<b>Wyklucza się</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację trwałych obiektów kubaturowych,</li> </ul>
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej drogi dojazdowej</li> <li>- rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,</li> <li>- dopuszczalna powierzchnia utwardzenia terenu 30%,</li> </ul>

**§ 86.**

Dla terenów wielofunkcyjnych: produkcyjno-usługowych określonych na rysunku planu symbolem 1 P,U ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenów z prawem dokonywania remontów, wymiany kubatury i przebudowy pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń i konfliktów w stosunku do terenów otaczających,</li> <li>- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</li> </ul>
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej</li> <li>- lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej</li> </ul>
<b>Wyklucza się</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- budowy i użytkowania obiektów o funkcji mieszkaniowej,</li> </ul>
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- adaptacja zagospodarowania terenu oraz przebudowy strukturalno-przestrzenne, winny odbywać się poprzez:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• poprawę standardów architektonicznych i elewacji budynków</li> <li>• usprawnienie i modernizację procesów technologicznych</li> </ul> </li> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- współczynnik intensywności zabudowy – max 0,5</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%,</li> <li>- usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi,</li> <li>- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.</li> </ul>

**§ 87.**

Dla terenów wielofunkcyjnych: produkcyjno-usługowych określonych na rysunku planu symbolem 2 P,U ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenów w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią z prawem dokonywania remontów, wymiany kubatury i przebudowy pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń i konfliktów w stosunku do terenów otaczających,</li> <li>- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</li> </ul>
<b>Przeznaczenie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji</li> </ul>



<i>dopuszczalne</i>	wewnętrznej - lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- budowy i użytkowania obiektów o funkcji mieszkaniowej, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, - realizację ogrodzeń pełnych utrudniających przepływ wód wezbranych - nasadzeń zieleni wysokiej o zwartym pokroju utrudniającej przepływ wód wezbranych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- realizacja obiektów kubaturowych bez podpiwniczenia, z zapewnieniem poziomu najniższej kondygnacji użytkowej na poziomie rzędnej nie mniejszej niż rzędna drogi, - utrzymanie istniejącej zieleni łęgowej, - adaptacja zagospodarowania terenu oraz przebudowy strukturalno-przestrzenne, winny odbywać się poprzez: • poprawę standardów architektonicznych i elewacji budynków • usprawnienie i modernizację procesów technologicznych - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 88.

Dla terenów wielofunkcyjnych: produkcyjno-usługowych określonych na rysunku planu symbolem 3 P,U ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- pozostałości dawnego zespołu folwarcznego w Hucie Starej B w postaci podjazdu i pasa zadrzewień, - adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenów z prawem dokonywania remontów, wymiany kubatury i przebudowy pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń i konfliktów w stosunku do terenów otaczających, - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej - lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- usuwanie starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi - budowy i użytkowania obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakazuje się zachowanie historycznego układu podjazdu - adaptacja zagospodarowania terenu oraz przebudowy strukturalno-przestrzenne, winny odbywać się poprzez: • poprawę standardów architektonicznych i elewacji budynków • usprawnienie i modernizację procesów technologicznych - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,2 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały. - usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi,

**§ 89.**

Dla terenów wielofunkcyjnych: produkcyjno-usługowych określonych na rysunku planu symbolem 4 P,U ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- teren dawnej kopalni rud żelaza „Szczekaczka”</li> <li>- adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenów z prawem dokonywania remontów, wymiany kubatury i przebudowy pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń i konfliktów w stosunku do terenów otaczających,</li> <li>- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</li> </ul>
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przebudowy strukturalne istniejących obiektów oraz zwiększenie intensywności użytkowania terenów,</li> <li>- inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej,</li> <li>- lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej</li> </ul>
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- adaptacja zagospodarowania terenu oraz przebudowy strukturalno-przestrzenne, winny odbywać się poprzez:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• poprawę standardów architektonicznych i elewacji budynków</li> <li>• usprawnienie i modernizację procesów technologicznych</li> </ul> </li> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%,</li> <li>- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.</li> <li>- usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi,</li> </ul>

**§ 90.**

Dla terenu różnorodnej działalności gospodarczej określonego na rysunku planu symbolem 1UNG ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny wielofunkcyjne: przemysł nieuciążliwy oraz usługi komercyjne wraz z infrastrukturą techniczną, oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania</li> </ul>
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- administracja, hotelarstwo w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego</li> <li>- inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej</li> <li>- lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej</li> </ul>
<b>Wyklucza się</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- budowy i użytkowania obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,</li> <li>- lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,</li> </ul>
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie formy istniejących budynków</li> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- współczynnik intensywności zabudowy – max 0,5</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%,</li> <li>- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.</li> </ul>

**§ 91.**

Dla terenu różnorodnej działalności gospodarczej określonego na rysunku planu symbolem 2UNG ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny wielofunkcyjne: przemysł nieuciążliwy oraz usługi komercyjne i handel wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania na warunkach określonych w niniejszej uchwale,</li> <li>- obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej - teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu</li> </ul>
---------------------------------	--

	sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu - zgodnie z dalszymi ustaleniami planu;
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- administracja, hotelarstwo w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego</li> <li>- inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej</li> <li>- lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej</li> </ul>
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna terenu systemem dróg wewnętrznych z włączeniem do drogi krajowej KD-DK-1(GP) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi</li> <li>- wprowadza się wymóg pokrycia w 100% potrzeb parkingowych i wewnętrznej obsługi komunikacyjnej związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja,</li> <li>- nakazuje się kompleksowe rozwiązanie układu komunikacyjnego oraz uzbrojenia technicznego dla całego obszaru w liniach rozgraniczających,</li> <li>- realizacja zagospodarowania, a w szczególności zabudowa terenu, może być prowadzona etapowo oraz przez więcej niż jednego inwestora, z zachowaniem dalszych przepisów planu,</li> <li>- lokalizacja obiektów kubaturowych na istniejącej linii gazociągu wysokoprężnego o250 wymaga przebudowy sieci wraz z uwzględnieniem strefy ochronnej dla w/w obiektu, na warunkach uzgodnionych z Górnośląskim Okręgowym Zakładem Gazownictwa w Zabrze i zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,</li> <li>- teren objęty planem położony jest na gruntach, na których występują urządzenia melioracyjne. Warunki techniczne przebudowy systemów melioracyjnych inwestor winien uzyskać w Rejonowym Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych Oddział Rejonowy Cz-wa lub jego następcy prawnego po skonkretyzowaniu programu do realizacji.</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- nieprzekraczalna linia zabudowy, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowejDK-1 zgodnie z obowiązującymi przepisami i w uzgodnieniu z Dyrekcją Okręgową Dróg Publicznych - Oddział Południowy w Katowicach;</li> <li>- współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%,</li> <li>- forma i gabaryty nowo projektowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.</li> </ul>

§ 92.

Dla terenu różnorodnej działalności gospodarczej określonego na rysunku planu symbolem 3UHG ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny wielofunkcyjne: przemysł oraz usługi komercyjne wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania na warunkach określonych w niniejszej uchwale,</li> <li>- urządzenia transportu samochodowego,</li> <li>- obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej - teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu - zgodnie z dalszymi ustaleniami planu;</li> </ul>
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- administracja, hotelarstwo w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,</li> <li>- inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,</li> <li>- lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej</li> </ul>
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- realizacja zagospodarowania, a w szczególności zabudowa terenu, może być prowadzona etapowo oraz przez więcej niż jednego

	<p>inwestora, z zachowaniem dalszych przepisów planu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%,</li> <li>- forma i gabaryty projektowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.</li> <li>- usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi,</li> </ul>
--	--

§ 93.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem 4UHG ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- pozostałości parku dworskiego we Wrzosowej – tereny wielofunkcyjne: przemysł nieuciążliwy oraz usługi komercyjne wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania na warunkach określonych w niniejszej uchwale
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zieleni urządzonej,</li> <li>- obiekty małej architektury,</li> <li>- administracja, hotelarstwo w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,</li> <li>- inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</li> </ul>
<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,</li> <li>- wtórny podział terenu,</li> </ul>
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usuwanie starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi,</li> <li>- konserwacja i uzupełnienie elementów zieleni komponowanej,</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- współczynnik intensywności zabudowy – max 0,3</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%,</li> <li>- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.</li> <li>- usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi,</li> </ul>

§ 94.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem 5UHG ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- założenie dworsko-parkowe Fabryki Cementu (budynek mieszkalny dawnego właściciela Cementowni oraz budynek administracyjny zarządu cementowni) – tereny wielofunkcyjne: przemysł nieuciążliwy oraz usługi komercyjne wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania na warunkach określonych w niniejszej uchwale
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zieleni urządzonej</li> <li>- obiekty małej architektury,</li> <li>- administracja, hotelarstwo w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,</li> <li>- inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</li> </ul>
<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe,</li> <li>- wtórny podział terenu,</li> </ul>
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usuwanie starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi,</li> <li>- zachowanie formy istniejących historycznych budynków,</li> <li>- przywrócenie dawnych osi kompozycyjnych zieleni, przy wykorzystaniu „Katalogu parków woj. katowickiego. Wrzosowa, pow. Częstochowa –</li> </ul>

	<p>założenie parkowe",</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- współczynnik intensywności zabudowy – max 0,3</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%,</li> <li>- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,</li> <li>- usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi,</li> </ul>
--	--

§ 95.

Dla terenu różnorodnej działalności gospodarczej określonego na rysunku planu symbolem 6UHG ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny wielofunkcyjne: usługi komercyjne wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania na warunkach określonych w niniejszej uchwale,</li> <li>- tereny rekreacji i sportu,</li> </ul>
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- administracja, hotelarstwo w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,</li> <li>- inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,</li> <li>- lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej</li> </ul>
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- modernizacja i rozbudowa z uwzględnieniem historycznej formy i zachowanych elementów wykończeniowych istniejących budynków przemysłowych,</li> <li>- forma i gabaryty projektowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały z uwzględnieniem kompozycji przestrzennej i formy architektonicznej wartościowej, istniejącej historycznej zabudowy istniejącej,</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- współczynnik intensywności zabudowy – max 0,5</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%,</li> <li>- usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi,</li> </ul>

§ 96.

Dla terenu różnorodnej działalności gospodarczej określonego na rysunku planu symbolem 7UHG ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny wielofunkcyjne: przemysł nieuciążliwy oraz usługi komercyjne wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania na warunkach określonych w niniejszej uchwale,</li> <li>- obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej - teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu - zgodnie z dalszymi ustaleniami planu;</li> </ul>
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- składy, hurtownie, magazyny</li> <li>- inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej</li> <li>- lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej</li> </ul>
<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,</li> </ul>
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wprowadza się wymóg pokrycia w 100% potrzeb parkingowych i wewnętrznej obsługi komunikacyjnej związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja,</li> <li>- nakazuje się kompleksowe rozwiązanie układu komunikacyjnego oraz uzbrojenia technicznego dla całego obszaru w liniach rozgraniczających</li> <li>- w przypadku konieczności realizacji wodociągu, stacji transformatorowej i linii elektroenergetycznej budowa sieci kosztem i</li> </ul>

	<p>staraniem inwestora,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- współczynnik intensywności zabudowy – max 0,5</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 25%,</li> <li>- usytuowanie nowo projektowanych budynków w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, w tym: gabaryty budynków: dwie kondygnacje naziemne, wysokość budynków: do 9.0m w najwyższym punkcie budynku, w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów dopuszcza się realizację dachów płaskich,</li> </ul>
--	---

**§ 97.**

Dla terenów sportu i rekreacji określonego na rysunku planu symbolem **US, UT, ZP** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług sportu i rekreacji i zieleni parkowej, podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu - zgodnie z dalszymi ustaleniami planu;
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zieleni urządzonej,</li> <li>- obiekty małej architektury,</li> <li>- wewnętrzna obsługa komunikacyjna,</li> <li>- lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej,</li> <li>- zieleni urządzonej,</li> <li>- parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</li> </ul>
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów produkcyjnych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg</li> <li>- wprowadza się wymóg pokrycia w 100% potrzeb parkingowych i wewnętrznej obsługi komunikacyjnej związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja,</li> <li>- dopuszczalna powierzchnia utwardzenia terenu 40%,</li> <li>- forma i gabaryty projektowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały z uwzględnieniem kompozycji przestrzennej i formy architektonicznej wartościowej, istniejącej historycznej zabudowy istniejącej,</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- współczynnik intensywności zabudowy – max 0,3</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%,</li> </ul>

**§ 98.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **P** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,</li> <li>- lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej</li> </ul>
<i>Wyklucza się</i>	- budowy i użytkowania obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg</li> <li>- rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,</li> <li>- max. powierzchnia zabudowy działki - 40%,</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%, poziom posadowienia parteru max. 90 cm nad poziomem terenu,</li> <li>- wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,</li> <li>- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> </ul>

**§ 99.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem S,U,P ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren składów i magazynów - tereny obiektów usługowych i produkcyjnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - bazy transportowe, hurtownie, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - lokalizację zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- budowy i użytkowania obiektów o funkcji mieszkaniowej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - forma i gabaryty projektowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały z uwzględnieniem kompozycji przestrzennej i formy architektonicznej wartościowej, istniejącej historycznej zabudowy istniejącej, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%,

**§ 100.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem PE ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren powierzchniowej eksploatacji,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- działalność w zakresie górnictwa i kopalnictwa mineralów, - działalność usługowa, parkingi i garaże, - zieleń izolacyjna, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej sanitarnej i komunikacji dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację składu paliwa dla maszyn pracujących na terenie eksploatacyjnym,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zagospodarowanie, eksploatacja i rekultywacja zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i ustaleniami przepisów szczególnych, - wykorzystać w całości zwałowany nakład gleby do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego i złagodzenia jego skarp do nachylenia określonego w projekcie zagospodarowania złoża, - zabezpieczyć wyrobisko przed przenikaniem substancji ropopochodnych pochodzących od używanego do pracy sprzętu oraz wykluczyć składowanie w nim odpadów, - zachowanie linii rozgraniczających dróg zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,

**§ 101.**

Dla terenów ogrodów działkowych określonych na rysunku planu symbolem ZD ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- adaptacja istniejących ogrodów działkowych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- dojazdy nie wydzielone, - czasowe miejsca postojowe dla użytkowników ogrodów działkowych, - obiekty związane z obsługą spotkań okolicznościowych i towarzyszących, - urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizacja i użytkowanie obiektów o funkcji mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- pielęgnacja i utrzymanie zieleni istniejącej, - obiekty parterowe z dachem stromym, symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30–45°, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,

**§ 102.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- lasy
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- dojazdy nie wydzielone, - urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację i użytkowanie wszelkich obiektów kubaturowych, - nieuzasadnioną likwidację drzewostanu,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, - zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzenia lasu, oraz ustalenia przepisów szczególnych

**§ 103.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem ZL/1MN ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny leśne rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- realizacja zabudowy wymaga uzyskania zgody na wyłączenie lasów z produkcji leśnej w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - do czasu opracowania nowego planu, utrzymuje się istniejące, leśne użytkowanie terenu

**§ 104.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem ZL<sub>1</sub> ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- dolesienia
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzenia lasu, oraz zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych, - realizacja zalesień przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących warunków siedliskowych,

**§ 105.**

Dla terenu lasów o funkcji rekreacyjnej określonego na rysunku planu symbolem ZL<sub>K</sub> ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- lasy - tereny ogólnodostępnej rekreacji i sportu beznoclegowego,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- ciągi piesze - trasy rowerowe, - terenowe urządzenia sportowe, - urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację i użytkowanie wszelkich obiektów kubaturowych, - nieuzasadnioną likwidację drzewostanu,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, - pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu, - zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzenia lasu, oraz ustalenia przepisów szczególnych

**§ 106.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem 1 ZP ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zieleni urządzonej – przestrzeń publiczna
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- urządzenia rekreacji, rozrywki i kultury fizycznej, - obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej



<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, - wprowadzania gatunków drzew i krzewów obcych dla tego środowiska,
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- utrzymanie wskaźnika zieleni na poziomie minimum 50% - realizacja zazieleni przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych,

§ 107.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem Z2P ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- tereny zieleni urządzonej – park dworski we Wrzosowej
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	- urządzenia rekreacji, rozrywki i kultury fizycznej, - obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, - usuwanie starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi, - wprowadzania gatunków drzew i krzewów obcych dla tego środowiska,
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- konserwacja i uzupełnienie elementów zieleni komponowanej, - realizacja zazieleni przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych,

§ 108.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem Z3P ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- tereny zieleni urządzonej – zespół wilkowo-parkowy w Korwinowie
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, - usuwanie starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi, - wprowadzania gatunków drzew i krzewów obcych dla tego środowiska,
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- konserwacja i uzupełnienie elementów zieleni komponowanej, - realizacja zazieleni przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych,

§ 109.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem ZN,ZL ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- teren hałd pokopalnianych
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	- urządzona rekreacja otwarta
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizacji i użytkowania wszelkich obiektów kubaturowych, - nieuzasadniona likwidacja drzewostanu, - rozkopywania i niszczenia,
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- kształtowanie struktur gatunkowej i przestrzennej zieleni zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, - pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu,

§ 110.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem ZI ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- tereny zieleni izolacyjno-ochronnej
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- zieleń o zwartym pokroju wysoka i niska.

§ 111.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem ZC ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- cmentarze - obiekty związane z funkcją podstawową - zieleni wysoka i niska
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	- obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<b>Wyklucza się</b>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu - wprowadzania gatunków drzew i krzewów obcych dla tego środowiska, - w strefie oddziaływania od cmentarza: <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacji usług związanych z handlem artykułami spożywczymi,</li> <li>• lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej</li> <li>• lokalizacji zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe,</li> <li>• lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego</li> <li>• lokalizacji studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych</li> </ul>
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

§ 112.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem 1R ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- tereny rolnicze – pola uprawne, łąki i pastwiska, wody powierzchniowe
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	- budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej - rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól i istniejących siedlisk, - prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól, - zieleni i ogrody przydomowe, - dolesienia pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach szczególnych - urządzenie zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej
<b>Wyklucza się</b>	- zabudowę terenów otwartych, - nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, - biwakowania oraz realizacji budownictwa rekreacyjnego, - zabudowę obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej,
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,2, - powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - forma i gabaryty budynków zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

§ 113.

Dla terenów rolniczych określonych na rysunku planu symbolem 2R ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy,
<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	- rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej wyłącznie w ramach istniejących działek siedliskowych, - budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane

	<p>zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól i istniejących siedlisk,</li> <li>- prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól,</li> <li>- urządzenie zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej</li> </ul>
<b>Wyklucza się</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację zabudowy kubaturowej, nie związanej z funkcją podstawową,</li> <li>- biwakowania oraz realizacji budownictwa rekreacyjnego,</li> <li>- grodzenia terenów otwartych,</li> <li>- nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,</li> </ul>
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie zobowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału II</li> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,</li> </ul>

**§ 114.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem 1R/1MN ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- tereny rolne rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizacja zabudowy wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</li> <li>- do czasu opracowania nowego planu, utrzymuje się istniejące użytkowanie terenu</li> </ul>

**§ 115.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem 2R/UHG ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- tereny rolne rezerwowane dla potrzeb różnorodnej działalności inwestycyjnej
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizacja zabudowy wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</li> <li>- do czasu opracowania nowego planu, utrzymuje się istniejące użytkowanie terenu</li> </ul>

**§ 116.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem WS ustala się:

<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<b>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</b>	- nakazuje się zachowanie koryta rzeki i zbiorników w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym,

**ROZDZIAŁ IX**

**WARUNKI I ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM**

**§ 117.**

W obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości.

**§ 118.**

1. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

- 1) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i ustaleniami planu.
- 2) Wydzielenie działki w drugiej linii zabudowy wymaga wydzielenia dojazdu spełniającego wymogi przeciwpożarowe, bądź ustanowienie służebności przejazdu spełniającego ww wymogi oraz zapewniającego możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia terenu.
- 3) Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodne z projektowanym przeznaczeniem terenu przy zachowaniu przepisów szczególnych i ustaleń planu.

- 4) W sytuacji kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać linii rozgraniczających określonych na rysunku planu.

**§ 119.**

1. Minimalne szerokości działek dla nowej zabudowy:
  - 1) Dla zabudowy bliźniaczej 14,0m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 12,0m
  - 2) Dla zabudowy wolnostojącej 20,0m w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 18,0m
  - 3) Minimalne wielkości działek dla nowej (lub z wydzielonych istniejących działek) zabudowy jednorodzinnej:
    - a) dla zabudowy bliźniaczej 600m,
    - b) dla zabudowy wolnostojącej 1000m,
    - c) dla zabudowy zagrodowej 1500m.
  - 4) Plan nie limituje powierzchni działek istniejących.
3. Dla zabudowy usługowej i produkcyjnej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni izolacyjnej.

**ROZDZIAŁ X**

**TYMCZASOWE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU.**

**§ 120.**

Do czasu realizacji dróg w granicach wyznaczonych linii rozgraniczających terenów określonych na rysunku planu symbolem R/KD utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania, z zakazem zabudowy kubaturowej oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej uniemożliwiającej realizację dróg.

**§ 121.**

OGRODZENIA I OBIEKTY ISTNIEJĄCE W PASACH DROGOWYCH WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI ULIC, O KTÓRYCH MOWA W ROZDZIALE VI POZOSTAWIA SIĘ DO CZASU MODERNIZACJI ULICY JAKO UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE, BEZ PRAWA ROZBUDOWY.

**§ 122.**

1. Obiekty istniejące niezgodne z przeznaczeniem terenu określonym w planie, pozostawia się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem jako użytkowanie tymczasowe, bez prawa rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Przepis ust. 1 nie dotyczy budynków gospodarczych zlokalizowanych bez wymaganych zezwoleń.

**ROZDZIAŁ XI**

**OKREŚLENIE STAWKI PROCENTOWEJ SŁUŻĄCEJ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZWIĄZANEJ Z UCHWALENIEM PLANU.**

**§ 123.**

Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 i art. 36. ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty przez Wójta Gminy, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego w wysokości:

MN	-	30	%
MN,U	-	30	%
UHG	-	30	%
P,U	-	30	%

**ROZDZIAŁ XII**

**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 124.**

Wejście w życie niniejszego planu powoduje zgodnie z art. 34 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym utratę mocy następujących obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. Uchwałą Nr 159/XXV/97 Rady Gminy Poczesna w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna z dnia 17 czerwca 1997 roku (Dz.U. woj. Częstochowskiego Nr 22 poz. 86 z 15 września 1997r.)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA

2. Uchwałą Nr 86/XXVII/99 Rady Gminy w Poczesnej z dnia 28 grudnia 1999 roku, w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna dla terenu w miejscowości Nowa Wieś (Dz.U. woj. Częstochowskiego Nr 3 poz. 51 z 31.01.2000r.)

§ 125.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.


§ 126.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Andrzej Patoński

RADCA PRAWNY

  
mgr Wiesława Rodak  
nr wpisu OPK C-2/84