

**UCHWAŁA NR/14
RADY GMINY JORDANÓW ŚLĄSKI
z dnia2014 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piotrówek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą Nr XV/75/2008 Rady Gminy Jordanów Śląski z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piotrówek i uchwałą Nr XXV/141/2009 z dnia 19 czerwca 2009 r. w sprawie: zmiany uchwały Nr XV/75/2008 Rady Gminy Jordanów Śląski w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piotrówek oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów Śląski, Rada Gminy Jordanów Śląski uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piotrówek, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. W planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
 - 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
 - 5) granic obszarów aktywności gospodarczej i zorganizowanej działalności inwestycyjnej – ze względu na brak występowania takich obszarów.

§ 2

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405, 1238 i 1446.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki; linia ta nie dotyczy: części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu, z wyłączeniem takich elementów jak: zadaszenia, wejścia, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych, dojścia terenowe;
- 6) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 7) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 9) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) przeznaczenie podstawowe terenu - część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
- 12) przeznaczenie uzupełniające terenu - część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 13) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 14) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 16) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu;
- 17) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) granice wydzielenia wewnętrznego;
 - 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy;
 - 8) granice ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej A;
 - 9) granice strefy ochrony konserwatorskiej B;
 - 10) granice strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych OW;
 - 11) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W;
 - 12) oś widokowa;
 - 13) miejsce wskazania szerokości ulic i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających;
 - 14) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 3) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
 - 4) handel detaliczny małopowierzchniowy I – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m² wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy II – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, sale taneczne a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty kultury – należy przez to rozumieć kino, dom kultury, sale widowiskowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, administracją, wymiarem sprawiedliwości, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, pensjonaty, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 14) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, solaria, gabinety masażu, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne;
- 15) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, wraz z obiektami

- towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 21) objekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć objekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 22) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć objekty policji, służb ochrony, agencji ochrony, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 23) straż pożarna – należy przez to rozumieć objekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
 - 24) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie objekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym objekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 25) objekty do parkowania;
 - 26) zieleń parkowa;
 - 27) skwery;
 - 28) place zabaw;
 - 29) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu, w tym pola golfowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 30) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 31) łąki;
 - 32) lasy;
 - 33) uprawy polowe i sady;
 - 34) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, budynki służące gospodarce wodnej, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 35) budowle przeciwpowodziowe – należy przez to rozumieć budowle służące ochronie przed powodzią wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 36) ulice;
 - 37) place;
 - 38) drogi wewnętrzne;
 - 39) ciągi piesze;
 - 40) ciągi rowerowe;
 - 41) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 42) stacje transformatorowe;
 - 43) stacje gazowe;

- 44) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 45) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) usługi - grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy I,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,
 - d) biura,
 - e) usługi drobne;
 - 2) zdrowie i opieka społeczna – grupa obejmuje kategorie:
 - a) poradnie medyczne,
 - b) pracownie medyczne,
 - c) obiekty pomocy społecznej,
 - d) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 3) wychowanie i nauczanie – grupa obejmuje kategorie:
 - a) edukacja,
 - b) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 4) rekreacja i wypoczynek – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,
 - c) place zabaw,
 - d) terenowe urządzenia sportowe,
 - e) kryte urządzenia sportowe;
 - 6) infrastruktura drogowa - grupa obejmuje kategorie:
 - a) place,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi rowerowe,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe,
 - f) obiekty do parkowania;
 - 7) obiekty infrastruktury technicznej- grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń, małą architekturę i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wymiar pionowy budowli posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) obowiązują obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) zakazuje się nośników reklamowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się obiekty informacyjne, w tym szyldy, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 4, nie może być większa niż 2 m;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 7) nie dopuszcza się ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 8) obowiązuje wolny pas terenu o szerokości co najmniej 3 m, wzdłuż jednej ze skarp brzegu każdego z cieków, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

§ 6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązują zieleń;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 7, 2MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 3, 4MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 7 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 3MNU łamane przez numery porządkowe od 1 do 10 należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 7

1. Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej A o granicach przedstawionych na rysunku planu.
2. Przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w ust.1 jest:
 - 1) pałac oraz zespół folwarczno-parkowy wpisany do rejestru nr A/3808/707/W z dnia 17.09.2010 r.;
 - 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 3) zbiorniki wodne;
 - 4) nawarstwienia kulturowe.
3. W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A celem ochrony jest zachowanie historycznego układu przestrzennego i pełna rewaloryzacja układu urbanistycznego założenia i wszystkich elementów zabytkowych zespołu pałacowo-folwarczno parkowego, w tym:
 - 1) zabudowy;
 - 2) rozplanowania przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych;
 - 3) historycznych zbiorników wodnych;
 - 4) układów zieleni zabytkowej – w szczególności na terenach 8ZP/1 i 8ZP/2;

5) ochrona nawarstwień kulturowych.

§ 8

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej B o granicach przedstawionych na rysunku planu tożsamą z obszarem ewidencyjnym, ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.
2. W strefie ochrony konserwatorskiej B celem ochrony jest:
 - 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania w tym – zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek;
 - 2) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.
3. W obszarze ewidencyjnym, o którym mowa w ust.1, znajdują się między innymi następujące obiekty wpisane do ewidencji zabytków:
 - 1) kaplica grobowa rodziny von Richthofen;
 - 2) czworak Nr 1;
 - 3) oficyna mieszkalno-gospodarcza Nr 18;
 - 4) oficyna mieszkalna Nr 26;
 - 5) obora przy Nr 26;
 - 6) stodoła I naprzeciw pałacu;
 - 7) stodoła II naprzeciw pałacu;
 - 8) dom mieszkalny (folwark) Nr 24;
 - 9) stajnia i obora (folwark) przy nr 24;
 - 10) stodoła I z częścią mieszkalną (folwark) przy numerze 24;
 - 11) stodoła II (folwark) przy Nr 24;
 - 12) bramy wjazdowe (folwark);
 - 13) Dom Ludowy – obecnie mieszkalny Nr 4;
 - 14) dom mieszkalny Nr 7;
 - 15) dom mieszkalny Nr 21;
 - 16) dom mieszkalny Nr 23;
 - 17) stodoła naprzeciw remizy strażackiej.

§ 9

1. Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W o granicach przedstawionych na rysunku planu.
2. W strefie, o której mowa w ust.1, znajduje się grodzisko wpisane do rejestru nr 60/248/Arch/1966 z dnia 22.12.1966 r.
3. W strefie, o której mowa w ust.1, obiekty o zachowanej formie krajobrazowej wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę, ustala się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu – dopuszcza się jedynie prowadzenie badań naukowych, prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem.

§ 10

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.
2. W strefie, o której mowa w ust.1, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 12

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - 1) miejsca postojowe należy usytuować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą terenów 3MNU/6, 3MNU/7, 3MNU/8, 3MNU/9 oraz 3MNU/10;
 - 3) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
 - 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 13

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę przebiegu sieci uzbrojenia;
- 3) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej kanalizacji sanitarnej,

- b) zabrania się odprowadzenia ścieków do wód podziemnych do wód powierzchniowych oraz gruntu,
- c) dopuszcza się budowę urządzeń, budowli podczyszczających ścieki odprowadzane do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
 - szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
 - indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych,
- e) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 7) lokalizację stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej dopuszcza się wyłącznie w odległości nie mniejszej niż 50 m od granicy terenów oznaczonych symbolami MN oraz MNU;
- 8) nie dopuszcza się lokalizacji stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej oraz napowietrznych sieci infrastruktury technicznej w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej A i B oraz w granicach Ślężańskiego Parku Krajobrazowego.

§ 14

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL/1, 1KDL/2, 1KDL/3, 2KDD łamane przez numery porządkowe od 1 do 6.

§ 15

Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** łamane przez numery porządkowe od 1 do 7 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy I,
 - b) poradnie medyczne,
 - c) pracownie artystyczne,
 - d) biura,
 - e) usługi drobne,
 - f) place zabaw,
 - g) infrastruktura drogowa,
 - h) obiekty infrastruktury technicznej,
 - i) wody powierzchniowe.

2. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, gabinety paramedyczne;
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 3 i 5;
 - 3) wymiar pionowy budynku o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
 - 4) pracownie artystyczne, biura, usługi drobne oraz poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 5) wymiar pionowy budynków gospodarczych i garażowych, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5,5 m;
 - 6) dla budynków, o których mowa w pkt 2 i 3, obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 55° ;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,7;
 - 9) powierzchnia działki budowlanej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może być mniejsza niż 800 m^2 ;
 - 10) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może być większa niż 1,8 m;
 - 11) dopuszcza się nośniki reklamowe o powierzchni reklamowej nie większej niż $1,5 \text{ m}^2$;
 - 12) ustalenia pkt 7 i 8 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
 - 13) dachy, o których mowa w pkt 6, obowiązują w kolorze czerwonym-ceglastym;
 - 14) dla terenu 1MN/1 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/1 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW/1 zgodnie z rysunkiem planu;
 - 15) dla terenów 1MN/2,1MN/3 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/1 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW/1 oraz terenem 4KDW/3 zgodnie z rysunkiem planu;
 - 16) dla terenów 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6 oraz 1MN/7 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/1 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW/2 zgodnie z rysunkiem planu;

- 17) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla pozostałych przeznaczeń – 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN** łamane przez numery porządkowe od 1 do 3, ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
 - 2) uzupełniające:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy I,
 - b) poradnie medyczne,
 - c) pracownie artystyczne,
 - d) biura,
 - e) usługi drobne,
 - f) infrastruktura drogowa,
 - g) obiekty infrastruktury technicznej,
 - h) wody powierzchniowe.
2. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, gabinety paramedyczne.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
 - 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 3 i 5;
 - 3) wymiar pionowy budynku o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
 - 4) poradnie medyczne, pracownie artystyczne, biura oraz usługi drobne dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 5) wymiar pionowy budynków gospodarczych i garażowych, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5,5 m;
 - 6) dla budynków, o których mowa w pkt 2 i 3, obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 55°;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,7;
 - 9) powierzchnia działki budowlanej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może być mniejsza niż 800 m²;
 - 10) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może być większa niż 1,8 m;
 - 11) ustalenia pkt 7 i 8 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;

- 12) dachy, o których mowa w pkt 6, obowiązują w kolorze czerwonym-ceglastym;
- 13) dla terenu 2MN/1 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) co najmniej 8m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 do 15,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW/1 zgodnie z rysunkiem planu
- 14) dla terenu 2MN/2 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) od 9m do 11m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) z rysunkiem planu,
 - c) 6m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW/5 zgodnie z rysunkiem planu
- 15) dla terenu 2MN/3 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej z terenem 4DKW/5 zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla pozostałych przeznaczeń – 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MNU** łamane przez numery porządkowe od 1 do 6 ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) mieszkania towarzyszące;
 - 4) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
 - 5) usługi;
 - 6) obiekty hotelowe;
 - 7) handel detaliczny małopowierzchniowy II;
 - 8) obiekty kultury;
 - 9) pracownie artystyczne;
 - 10) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 11) rekreacja i wypoczynek;
 - 12) zdrowie i opieka społeczna;
 - 13) obiekty lecznictwa zwierząt;
 - 14) wychowanie i nauczanie;
 - 15) produkcja drobna;
 - 16) policja i służby ochrony;
 - 17) straż pożarna;
 - 18) infrastruktura drogowa;
 - 19) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 20) wody powierzchniowe.
2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie poradnie, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, gabinety paramedyczne;
 - 2) obiekty pomocy społecznej – nie dopuszcza się domów dziecka, domów seniora, schronisk dla bezdomnych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i systemu transportowego:
- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° , z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 3) dachy, o których mowa w pkt 2, obowiązują - kryte dachówką w kolorze czerwonym - ceglastym;
 - 4) ustalenia 1 i 2 nie dotyczą obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
 - 5) obowiązuje stonowana kolorystyka elewacji, z wykorzystaniem cegły elewacyjnej, tynku i innych materiałów wynikających z lokalnej tradycji;
 - 6) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
 - 7) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego II nie może być większa niż 600 m^2 ;
 - 8) dla powierzchni utwardzonych, przewidzianych jako place, podjazdy, dziedzińce obowiązuje nawierzchnia z płyt lub kostki kamiennej, kamienia polnego lub ciosanego;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,8;
 - 11) ustalenia pkt 9 i 10 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
 - 12) dla terenu 3MNU/1 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) od 7m do 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 7m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/1 zgodnie z rysunkiem planu
 - 13) dla terenu 3MNU/2 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 11 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD/1 oraz 4KDW/5 zgodnie z rysunkiem planu;
 - 14) dla terenu 3MNZU/3 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenem 2KDD/1 oraz 4KDW/5 zgodnie z rysunkiem planu;
 - 15) dla terenu 3MNZU/4 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) od 7m do 11m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/1 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od 6m do 7m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu;

- 16) dla terenu 3MNU/5 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) od 4m do 7m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD/2 zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) dla terenu 3MNU/6 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD/1 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 11m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW/10 zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla pozostałych przeznaczeń - 10 miejsc postojowych na 1000² powierzchni użytkowej.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MNU/7**, **3MNU/8**, **3MNU/9** i **3MNU/10** ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) mieszkania towarzyszące;
 - 4) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
 - 5) usługi;
 - 6) obiekty hotelowe;
 - 7) handel detaliczny małopowierzchniowy II;
 - 8) obiekty kultury;
 - 9) pracownie artystyczne;
 - 10) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 11) rekreacja i wypoczynek;
 - 12) zdrowie i opieka społeczna;
 - 13) obiekty szpitalne;
 - 14) obiekty lecznictwa zwierząt;
 - 15) wychowanie i nauczanie;
 - 16) policja i służby ochrony,
 - 17) straż pożarna;
 - 18) infrastruktura drogowa;
 - 19) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 20) wody powierzchniowe.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie poradnie, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, gabinety paramedyczne;
 - 2) obiekty pomocy społecznej – nie dopuszcza się domów dziecka, domów seniora, schronisk dla bezdomnych, a także obiektów do nich podobnych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, obowiązują dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° , z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) dachy, o których mowa w pkt 2, obowiązują - kryte dachówką w kolorze czerwonym - ceglastym;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2, nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru oraz gminnej ewidencji zabytków;
- 5) obowiązujące ciągłe i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą rozbudowy o klatkę schodową, urządzenia dla niepełnosprawnych lub szyb windy do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 6) obowiązuje stonowana kolorystyka elewacji, z wykorzystaniem cegły elewacyjnej, tynku i innych materiałów wynikających z lokalnej tradycji;
- 7) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 8) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego II nie może być większa niż 600 m^2 ;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,8;
- 11) ustalenia pkt 9 i 10 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 12) w wydzieleniu wewnętrznym (ZP) dopuszcza się wyłącznie skwery, place oraz zieleni parkową należące do grupy przeznaczenia rekreacja i wypoczynek;
- 13) dla terenu 3MNU/7 obowiązują obowiązujące linie zabudowy po obrysie obiektu wpisanego do ewidencji zabytków zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla terenów 3MNU/8, 3MNU/9 oraz 3MNU/10 obowiązują obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla pozostałych przeznaczeń - 10 miejsc postojowych na 1000^2 powierzchni użytkowej.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MN** łamane przez numery porządkowe od 1 do 7, ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
 - 2) uzupełniające:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy I,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy II,
 - c) poradnie medyczne,
 - d) pracownie artystyczne,
 - e) biura,
 - f) usługi drobne,
 - g) obiekty lecznictwa zwierząt,
 - h) edukacja,
 - i) terenowe urządzenia sportowe,
 - j) kryte urządzenia sportowe,
 - k) produkcja drobna,
 - l) infrastruktura drogowa,
 - m) skwery,
 - n) place zabaw,
 - o) obiekty infrastruktury technicznej,
 - p) wody powierzchniowe.
2. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie poradnie, gabinety lekarskie.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) wymiar pionowy budynku o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
 - 4) biura oraz usługi drobne dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków, o których mowa w pkt 2 i 3, nie może być większa niż 3;
 - 6) dla budynków, o których mowa w pkt 2, obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połąci dachowych nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° ;
 - 7) dachy, o których mowa w pkt 6, obowiązują - kryte dachówką w kolorze czerwonym - ceglonym;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego II nie może być większa niż 600 m^2 ;
 - 10) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,7;

- 11) powierzchnia działki budowlanej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 12) ustalenia pkt 8 i 10 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 13) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może być większa niż 1,8 m;
- 14) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 15) dla terenu 4MN/1 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) od 3m do 11m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 15m od linii rozgraniczającej z terenem 7ZL/15 zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla terenu 4MN/2 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD/2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 8m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW/4 zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) dla terenu 4MN/3 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD/2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 9m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW/4 zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) dla terenu 4MN/4 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD/2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) Od 8m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) dla terenu 4MN/5 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD/2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 8m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu;
- 21) dla terenu 4MN/6 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 4m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie
- 22) z rysunkiem planu;
- 23) dla terenu 4MN/7 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW/7 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 15m od linii rozgraniczającej z terenem 7ZL/15 zgodnie z rysunkiem planu;
- 24) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,

- b) dla pozostałych przeznaczeń – 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5UT** łamane przez numery porządkowe od 1 do 6, ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) rekreacja i wypoczynek,
 - b) łąki,
 - c) wody powierzchniowe;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi,
 - c) obiekty hotelowe,
 - d) infrastruktura drogowa,
 - e) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, obowiązują dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30⁰ i nie większym niż 55⁰, z zastrzeżeniem pkt 3
 - 3) na terenach 5UT/2 i 5UT/4 dla budynków, o których mowa w pkt 2, obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 38⁰ i nie większym niż 45⁰;
 - 4) dachy, o których mowa w pkt 3, obowiązują - kryte dachówką w kolorze czerwonym - ceglastym;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,30;
 - 7) ustalenia pkt 5 i 6 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
 - 8) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszącą przeznaczeniom rekreacja i wypoczynek;
 - 9) na terenie 5UT/4 nie dopuszcza się krytych urządzeń sportowych należących do grupy kategorii rekreacja i wypoczynek;
 - 10) na terenie 5UT/5 nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, obiektów hotelowych oraz krytych urządzeń sportowych należących do grupy kategorii rekreacja i wypoczynek;
 - 11) dla terenu 5UT/1 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 8m do 11,7m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL/2 zgodnie z rysunkiem planu;
 - 12) dla terenu 5UT/2 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD/1 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 11m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDW/10 zgodnie z rysunkiem planu;
 - 13) dla terenu 5UT/3 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 15m od linii rozgraniczającej z terenem 7ZL/5 zgodnie z rysunkiem planu;

- 14) dla terenu 5UT/4 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD/3 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 22,5m od linii rozgraniczającej z terenem 9WS/3 zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla terenu 5UT/6 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) od 8m do 10m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD/5 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW/8 zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od 8m do 11m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD/4 zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla terenu 5UT/7 obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) od 8m do 29m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD/4 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW/6 zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 10m od linii rozgraniczającej z terenem 7ZL/12 i od 12m od linii rozgraniczającej z terenem 7ZL/16 zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla pozostałych przeznaczeń - 15 miejsc postojowych na 1000² powierzchni użytkowej.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6US/1** ustala się przeznaczenie:
 - 1) rekreacja i wypoczynek, z zastrzeżeniem ust.2;
 - 2) infrastruktura drogowa;
 - 3) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 4) lasy;
 - 5) wody powierzchniowe.
2. Dla obiektów o przeznaczeniu rekreacja i wypoczynek nie dopuszcza się krytych urządzeń sportowych;
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy działek o przeznaczeniu obiekty infrastruktury technicznej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,3;
 - 5) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 6m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW/1 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 11m od linii rozgraniczającej z terenem 7ZL/2 zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie 15 miejsc postojowych na 1000² powierzchni użytkowej.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6US/2** ustala się przeznaczenie:
 - 1) rekreacja i wypoczynek;
 - 2) mieszkania towarzyszące;
 - 3) usługi;
 - 4) obiekty hotelowe;
 - 5) gastronomia;
 - 6) obiekty kultury;
 - 7) infrastruktura drogowa;
 - 8) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 9) zieleń parkowa;
 - 10) wody powierzchniowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) ustalenie pkt. 2 nie dotyczy działek o przeznaczeniu obiekty infrastruktury technicznej;
 - 4) dla budynków obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 38⁰ i nie większym niż 45⁰;
 - 5) dachy, o których mowa w pkt 4, obowiązują - kryte dachówką w kolorze czerwonym – ceglącym;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie może większy niż 0,3;
 - 7) dla powierzchni utwardzonych, przewidzianych jako place, podjazdy, dziedzińce obowiązuje nawierzchnia z płyt lub kostki kamiennej, kamienia polnego lub ciosanego;
 - 8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 9m od linii rozgraniczającej z terenem 9WS/5 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 21m od linii rozgraniczającej z terenem 9WS/2 zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie 15 miejsc postojowych na 1000² powierzchni użytkowej;
 - 10) dojazd do terenu dopuszcza się od:
 - a) terenu 2KDD/4;
 - b) terenu 1KDL/2 przez teren 9WS/5.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7ZL** łamane przez numery porządkowe od 1 do 19, ustala się przeznaczenie:
 - 1) lasy;
 - 2) wody powierzchniowe.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8ZP/1** oraz **8ZP/2** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) zielen parkowa;
 - 2) łąki;
 - 3) wody powierzchniowe;
 - 4) ciągi pieszce;
 - 5) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 26

- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9WS** łamane przez numery porządkowe od 1 do 10, ustala się przeznaczenie:
- 1) wody powierzchniowe;
 - 2) ciągi pieszce;
 - 3) ciągi pieszo-rowerowe.

§ 27

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10UKS** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 6) obiekty sakralne;
 - 7) zielen parkowa;
 - 8) wody powierzchniowe;
 - 9) ciągi pieszce;
 - 10) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - 11) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia terenu zabudowanego nie może być większa niż 8%;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) dla powierzchni utwardzonych, przewidzianych jako place, podjazdy, dziedzińce obowiązuje nawierzchnia z płyt lub kostki kamiennej, kamienia polnego lub ciosanego.
 - 4) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako terenowe parkingi otwarte.

§ 28

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11WS-R/1, 11WS-R/2** ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe
- 2) uprawy polowe i sady;
- 3) łąki;
- 4) budowle przeciwpowodziowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

§ 29

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12R** łamane przez numery porządkowe od 1 do 9, ustala się przeznaczenie:

- 1) uprawy polowe i sady;
- 2) łąki;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL/1** ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających w istniejących granicach pasa drogowego, jak na rysunku planu;
 - 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
 - 4) obowiązuje zieleń;
 - 5) obejmuje się ochroną oś widokową na całej długości, gdzie obowiązuje zachowanie widoku na kaplicę znajdującą się na terenie 8UKS.

§ 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL/2** ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje 17 m;
 - 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
 - 4) obowiązuje zieleń.

§ 32

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDD** łamane przez numery porządkowe od 1 do 6 ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje następująca szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 2KDD/1 – 11 m,
 - b) dla terenu 2KDD/2 – 10 m,
 - c) dla terenu 2KDD/3 – 10 m,
 - d) dla terenu 2KDD/4 – 15 m,
 - e) dla terenu 2KDD/5 – 7 m,
 - f) dla terenu 2KDD/6 – 6 m.
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje zieleni.
- 5) parkingi dopuszcza się wyłącznie na terenie 2KDD/1 jako parkingi przyuliczne.

§ 33

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDP/1, 3KDP/2, 3KDP/3** ustala się przeznaczenie - ciąg pieszo-rowerowy.

§ 34

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4KDW/1, 4KDW/2, 4KDW/4, 4KDW/5 i 4KDW/6** ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 35

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDW/3** ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 36

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDW/7** ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 3) obowiązuje plac do zawracania samochodów osobowych.

§ 37

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4KDW/8**, **4KDW/9** oraz **4KDW/10** ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje następująca szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1) dla terenu 4KDW/8 – 15 m;
 - 2) dla terenu 4KDW/9 – 11 m;
 - 3) dla terenu 4KDW/10 – 8,3 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 38

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jordanów Śląski.

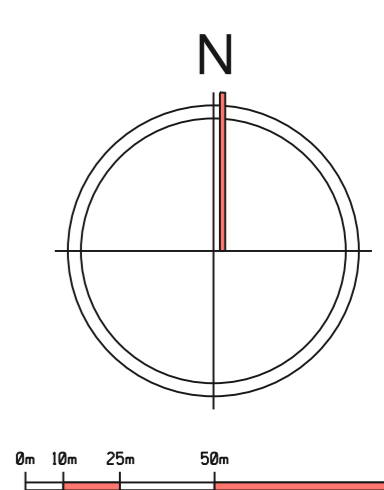
§ 39

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

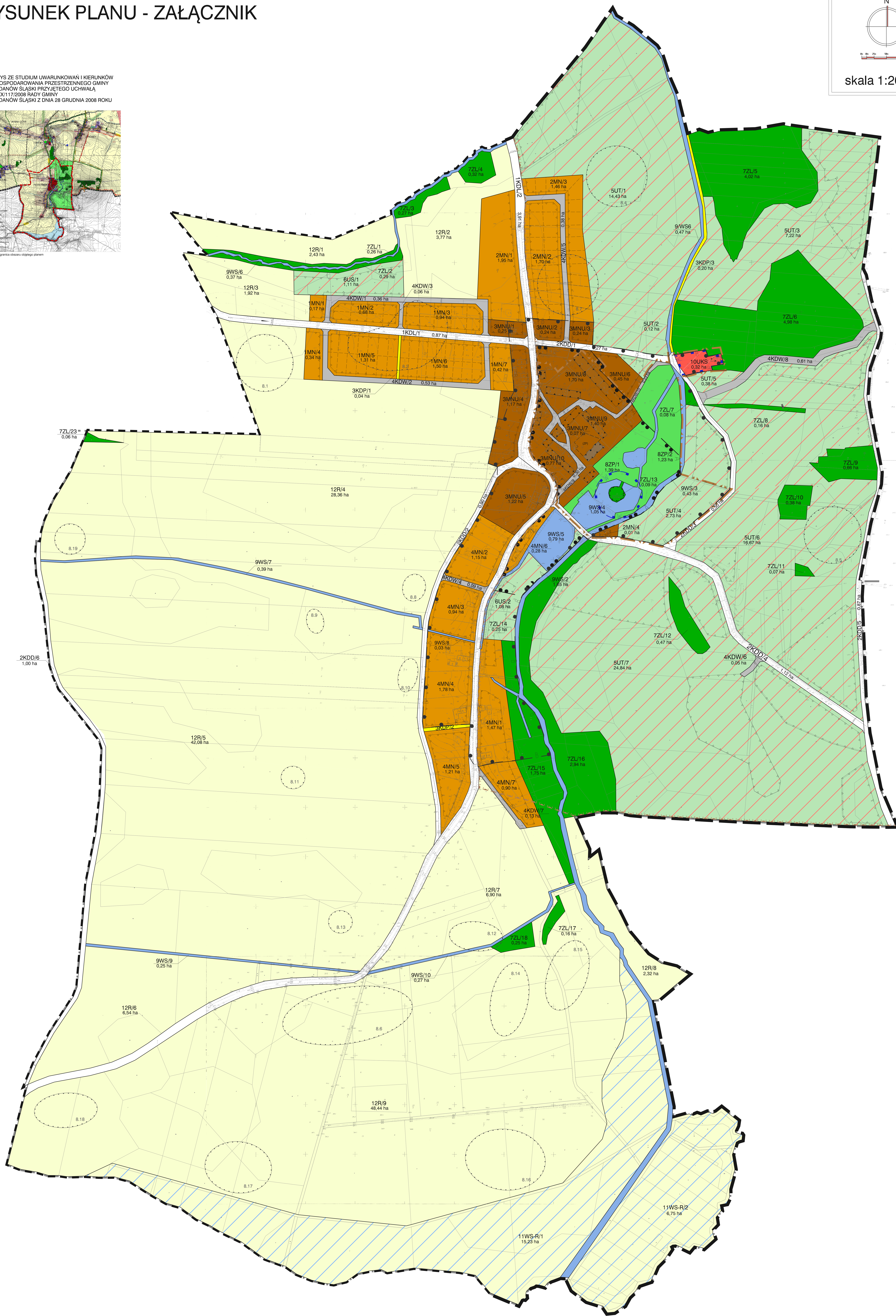
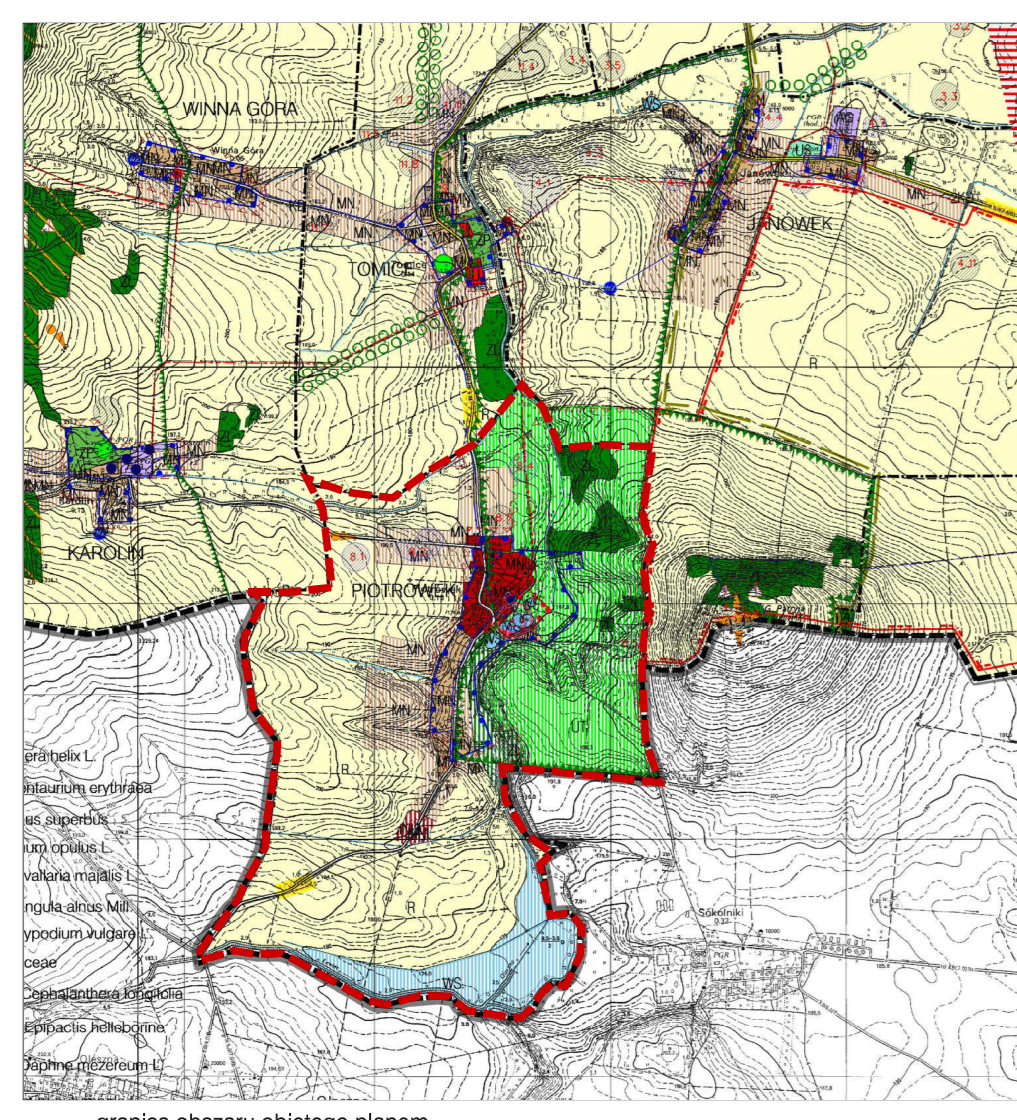
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU WSI PIOTRÓWEK

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK



skala 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JORDANÓW ŚLĄSKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XX/117/2008 RADY GMINY JORDANÓW ŚLĄSKI Z DNIA 28 GRUDNIA 2008 ROKU



LEGENDA

	granice obszaru objętego planem tożsame ze strefą ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych OW		miejsce wskazania szerokości ulic i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren		WS-R wody powierzchniowe, budowle przeciwpowodziowe, tereny rolnicze
	linie rozgraniczające tereny		granica gminy		KDL drogi publiczne - lokalne
	12R/6 6,54 ha symbole terenów		MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		KDD drogi publiczne - dojazdowe
	granice wydzielenia wewnętrznego		MNU zabudowa mieszkaniowo-usługowa		KDP ciągi pieszo-jezdne
	(ZP) symbol wydzielenia wewnętrznego		UKS usługi sakralne		KDW drogi wewnętrzne
	nieprzekraczalne linie zabudowy		UT usługi sportu i rekreacji		objekty wpisane do rejestru zabytków
	obowiązujące linie zabudowy		US usługi sportu		objekty wpisane do ewidencji zabytków
	granice ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej A		ZP tereny zielone		grodzisko wpisane do rejestru
	granice strefy ochrony konserwatorskiej B		ZL lasy		stanowiska archeologiczne
	granice ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych W		R tereny rolnicze		zespół folwarczno-palacowo-parkowy wpisany do rejestru zabytków
	oś widokowa		WS wody powierzchniowe		wpisany do rejestru zabytków
					orientacyjny podział na działki
					granice Śląskiego Parku Krajobrazowego