DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 17 lipca 2023 r.

Poz. 5758

Elektronicznie podpisany przez:
Elżbieta Żabicka-Łakomy
Data: 17.07.2023 08:43:03

UCHWAŁA NR VII/36/2023
RADY GMINY HAŻLACH

z dnia 10 lipca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Hażlach – etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w związku z uchwałą Nr VII/60/2018 Rady Gminy Hażlach z dnia 22 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Hażlach,

Rada Gminy Hażlach

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hażlach”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XI/84/2018 Rady Gminy Hażlach z dnia 14 listopada 2018 r., zmienione uchwałą Nr VII/46/2021 Rady Gminy Hażlach z dnia 30 czerwca 2021 r.

i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Hażlach – etap 1

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załączniki Nr 1 – Nr 3 o nazwie „Rysunek planu Nr 1 – Nr 3” stanowiące integralną część niniejszej uchwały oraz będące graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:2000, w podziale na:

a) załącznik Nr 1 – sołectwo Kończyce Wielkie i Rudnik,

b) załącznik Nr 2 – sołectwo Pogwizdów i Brzezówka,

c) załącznik Nr 3 – sołectwo Hażlach i Zamarski;

2) załącznik Nr 4 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;

3) załącznik Nr 5 o nazwie „Rozstrzygnięcia 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”;

4) załącznik Nr 6 o nazwie „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę”.

2. W załącznikach do niniejszej uchwały wymienionych w ust. 1 pkt 1 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice stref ochrony konserwatorskiej:

a) strefa „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej,

b) strefa „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej,

c) strefa „E” – ochrony ekspozycji,

d) strefa „K” – ochrony krajobrazu kulturowego,

e) strefa „OW” – obserwacji archeologicznej;

6) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu;

7) granice terenów wymagających rekultywacji;

8) granice przestrzeni publicznych;

9) strefa technologiczna dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV relacji Bujaków-Liskovec, Kopanina-Liskovec;

10) granice terenów, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, pokrywające się ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;

11) granice szczególnych warunków zagospodarowania terenów związanych z eksploatacją górniczą.

3. W załącznikach graficznych do niniejszej uchwały obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”;

2) pomniki przyrody;

3) granice i oznaczenia złóż węgla kamiennego:

a) Morcinek (ID Midas 295),

b) Morcinek 1 (ID Midas 16329),

c) Zebrzydowice (ID Midas 7352);

4) granice i oznaczenia złoża metanu pokładów węgli Kaczyce I (ID Midas 9557);

5) granice i oznaczenia złóż kruszyw naturalnych:

a) Kończyce Wielkie (ID Midas 4465),

b) Kończyce Wielkie II (ID Midas 6934),

c) Kończyce Wielkie III (ID Midas 13557),

d) Kończyce Wielkie IV (ID Midas 17318),

e) Kończyce Kamieniec (ID Midas 19603),

f) Marklowice-Pogwizdów (ID Midas 4466);

6) granice i oznaczenia terenów i obszarów górniczych:

a) Kaczyce I,

b) Kończyce II;

7) obszary osuwania się mas ziemnych, w tym:

a) obszary udokumentowanych osuwisk:

- osuwiska aktywne ciągle,
- osuwiska aktywne okresowo,
- osuwiska nieaktywne,

b) obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;

8) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego;

9) stanowiska archeologiczne;

10) granice terenów położonych w odległości do 50,0 m od granic cmentarza;

11) granice terenów położonych w odległości do 150,0 m od granic cmentarza;

12) granice terenów położonych w odległości do 500,0 m od granic cmentarza;

13) granice terenów zamkniętych oraz granice terenów, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, położonych w odległości:

a) do 10,0 m od granicy obszaru kolejowego lub do 20,0 m od osi skrajnego toru,

b) do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego;

14) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;

15) strefa kontrolowana od gazociągów wysokiego ciśnienia;

16) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i występuje raz na 10 lat,

b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i występuje raz na 100 lat.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu stanowią elementy informacyjne planu.

5. Zastosowane na rysunkach planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

1) oznaczenia literowe na początku symbolu – położenie terenu w poszczególnych miejscowościach gminy:

a) A – Brzezówka,

b) B – Hażlach,

c) C – Kończyce Wielkie,

d) D – Pogwizdów,

e) E – Rudnik,

f) F – Zamarski;

2) oznaczenia cyfrowe na początku symbolu określającego rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu – numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu w ramach obszaru objętego planem;

3) oznaczenia literowe – symbol rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.

6. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni około 4862 ha w zakresie granic obszaru objętego planem jest zgodna z uchwałą Nr VII/60/2018 Rady Gminy Hażlach z dnia 22 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Hażlach.

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

1) budynkach i budowlach służących produkcji i obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – należy przez to rozumieć budynki, wiaty oraz szklarnie służące wyłącznie produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, a także budowle rolnicze, o których jest mowa w przepisach odrębnych dotyczących budowli rolniczych;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;

3) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;

4) dojazdach – należy przez to rozumieć niewydzielone na rysunkach planu tereny, na których możliwa jest realizacja, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania, dojazdów do działek budowlanych i budynków, odpowiednich do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania;

5) działce budowlanej – zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką, na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej;

7) elewacji frontowej obiektu – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

8) gabarycie obiektu – należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły budynku, które w niniejszym planie, poza wysokością i geometrią dachu, wyrażone są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu i maksymalną szerokość elewacji frontowej;

9) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunkach planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

10) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;

11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację nadziemnej części budynku, przy czym nie dotyczy ona:

   a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,

   b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;

12) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku istniejącego, którego realizacja może nastąpić w oparciu o ustalenia niniejszego planu, przy czym rozbudowę i nadbudowę budynku należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego budynku;

13) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt lub część obiektu istniejącego, którego realizacja może nastąpić w oparciu o ustalenia niniejszego planu, przy czym rozbudowę i nadbudowę obiektu należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego obiektu;

14) obiektach obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i budowle stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych pojazdów mechanicznych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;

15) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i nowych mierzonych po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;

16) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

17) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający (ponad 50%) rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1;

18) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający (poniżej 50%) rodzaj przeznaczenia dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1;

19) strefie technologicznej od sieci elektroenergetycznych – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci 220 kV;

20) terenach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny, na których w zależności od ustaleń planu możliwa jest lokalizacja kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi oraz turystyce i krajoznawstwu, w tym także obiekty usługowe stanowiące bazę gastronomiczną i turystyczną, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi, pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników;

21) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, polegające na działalności nieprodukcyjnej z zakresu:

a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m^2,

b) handlu hurtowego i giełdowego,

c) gastronomii,

d) usług o charakterze rzemieślniczym,

e) poligrafii i reprodukcji zapisanych nośników informacji,

f) oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej i odnowy biologicznej,

g) działalności biurowej, administracji, zarządzania i łączności,

h) hotelarstwa,

i) wypoczynku, sportu i rekreacji,

j) kultury i kultu religijnego;

22) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;

23) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;

24) wysokości budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniżej położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyżej położonym punktem konstrukcji lub obiektu budowli;

25) zabudowie – należy przez to rozumieć ogół budynków istniejących i planowanych na terenie działki budowlanej;

26) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć dwa budynki przylegające do siebie, z których każdy stanowi samodzielną konstrukcyjną całość, sytuowanych w granicach jednej działki budowlanej;

27) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć ciąg budynków przylegających do siebie, obejmujących więcej niż 2 budynki stanowiące każdy samodzielną konstrukcyjną całość, sytuowanych w granicach jednej działki budowlanej;

28) terenach zabudowy letniskowej – należy przez to rozumieć tereny o funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej, na których możliwa jest lokalizacja budynków rekreacji indywidualnej;

29) zieleni nieurządzonej – należy przez to rozumieć tereny łąk i pastwisk wraz z występującymi zadrzewieniami i uprawami polowymi, jako tereny o funkcji bioklimatycznej z możliwością wykorzystania rolniczego;

30) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny urządzone jako parki, zieleńce z dopuszczeniem lokalizacji wiat, altan, amfiteatrów, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury.

§ 3. 1. Na terenach wskazanych w planie do zabudowy, ustalenia definiowane w Rozdziale 13 dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w granicach tego terenu.

2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów Rozdziału 5, dopuszcza się możliwość przebudowy oraz odbudowy obiektów i budynków istniejących przy nieprzekraczaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

3. W przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość:

1) nadbudowy i przebudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających drogę, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy;

2) rozbudowy wyłącznie z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów

§ 4. Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń podstawowych terenów opisanych następującymi symbolami:

1) **MW** – tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **ML** – tereny zabudowy letniskowej;

4) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

5) **U** – tereny zabudowy usługowej;

6) **US** – tereny sportu i rekreacji;

7) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów;

8) **PE** – tereny eksploatacji powierzchniowej;

9) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

10) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

11) **R1** – tereny rolnicze;

12) **R2** – tereny rolnicze;

13) **ZC** – tereny cmentarzy;

14) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

15) **ZŁ** – tereny zieleni nieurządzonej;

16) **ZL** – tereny lasów;

17) **ZW** – tereny z przewagą zieleni wysokiej;

18) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

19) **KDP** – tereny parkingów;

20) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy „główna”;

21) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”;

22) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”;

23) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”;

24) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

25) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

26) **KDR** – tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

27) **KK** – tereny kolejowe;

28) **ITW** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;

29) **ITK** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;

30) **ITE** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

31) **ITT** – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja.

Rozdział 3.
Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się:

a) z zastrzeżeniem § 3 ust. 3 zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunkach planu,

b) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej, szarej i czarnej lub ich odcieni,

c) zachowanie odległości budynków od granic lasów (tereny o symbolu **ZL**) zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych tynków w kolorze czerni;

3) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów jeżeli nie wynika to z potrzeb technologii obiektów produkcyjnych i funkcji obiektów usługowych;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) na terenach o symbolach **MN**:

- zabudowa wolnostojąca – 800,0 m^2,

- zabudowa bliźniacza – 600,0 m^2,

- zabudowa szeregowa – 180,0 m^2,

b) na terenach o symbolach **ML** – 500,0 m^2,

c) na terenach o symbolach **MU**:

- zabudowa wolnostojąca – 800,0 m^2,

- zabudowa bliźniacza – 600,0 m^2,

- zabudowa szeregowa – 180,0 m^2,

d) na terenach o symbolach **U** – 800,0 m^2,

e) na terenach o symbolach **US** i **PU** – 1200,0 m^2,

f) na terenach o symbolach **MW, PE, ZC** i **ZP** – nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;

5) dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż wskazane w pkt 4, w celu powiększenia działki sąsiedniej;

6) ustalenia zawarte w pkt 4, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 pkt 2 lit. h, nie dotyczą podziałów działek wydzielanych na potrzeby dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, w rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących

powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;

3) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się dla nowych instalacji grzewczych stosowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych technik grzewczych;

4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska na obszarach objętych planem nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

a) tereny o symbolach **MW** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) tereny o symbolach **MN** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) tereny o symbolach **RM** należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej,

d) tereny o symbolu **MU** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

e) tereny o symbolach **B11U, B14U, B24U, C9U, C10U, D6U, D8U, E7U** i **F1U** należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) tereny o symbolach **US** i **ML** należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

5) zgodnie z przepisami odrębnymi ochrona przed hałasem terenów o których mowa w pkt 4 lit. a - lit. f może polegać również na zastosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;

6) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów;

7) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na rysunku planu Nr 1 wskazuje się granice terenów wymagających rekultywacji obejmujące tereny o symbolach **C1U** i **C1ZP-C3ZP**.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 2 ustala się kierunek rekultywacji – zabudowa usługowa oraz zieleń urządzona zgodnie z ustaleniami dla terenów o symbolach **U** i **ZP** oraz zgodnie ustaleniami Rozdziału 5.

4. Nakazuje się zachowanie istniejących naturalnych cieków wodnych.

5. Na obszarze objętym planem ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych podlegają następujące oznaczone graficznie na rysunkach planu elementy środowiskowe:

1) obszar Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”;

2) pomniki przyrody.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące strefy konserwatorskie, których granice pokazane są na rysunkach planu:

1) strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmujące:

a) zespół folwarczny „Karłowiec” w Kończycach Wielkich,

b) zespół pałacowo-parkowy w Kończycach Wielkich,

c) teren kościoła pw. św. Rocha wraz z cmentarzem w Zamarskach;

2) strefa „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmująca zespół pałacowo-parkowy w Kończycach Wielkich wraz z terenami przyległymi;

3) strefy „E” – ochrony ekspozycji, obejmujące:

a) otoczenie dawnej obory folwarku Karłowiec w Kończycach Wielkich,

b) centrum sołectwa Kończyce Wielkie położone na wschód od zespołu pałacowo-parkowego;

4) strefy „K” – ochrony krajobrazu kulturowego, obejmujące:

a) cmentarz w Kończycach Wielkich przy kościele pw. św. Michała Archanioła,

b) cmentarz w Pogwizdowie przy kościele pw. św. Jana Nepomucena,

c) cmentarz w Brzezówce przy ul. Hażlaskiej,

d) cmentarz w Hażlachu przy ul. Kościelnej,

e) cmentarz w Hażlachu naprzeciwko kościoła ewangelicko-augsburskiego,

f) cmentarz w Zamarskach przy kościele pw. św. Rocha,

g) cmentarz w Zamarskach przy kościele Apostołów Piotra i Pawła;

5) strefy „OW” – obserwacji archeologicznej, obejmujące obszar zawarty w promieniu 40,0 m od stanowiska archeologicznego.

2. W strefach ochrony konserwatorskiej „A” ustala się:

1) w strefie wymienionej w ust. 1 pkt 1 lit. a i lit. b:

a) nakaz zachowania starodrzewu i jego pielęgnacja,

b) nakaz rewitalizacji i odtworzenia układu kompozycyjnego założenia z zachowaniem historycznych elementów rozplanowania i kompozycji,

c) nakaz utrzymania dominant historycznych i powiązań widokowych;

2) w strefie wymienionej w ust. 1 pkt 1 lit. c nakaz zachowania starodrzewu i jego pielęgnacja.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej „B” ustala się:

1) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;

2) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów.

4. W strefie ochrony konserwatorskiej „E” ustala się zakaz lokalizacji dominant przestrzennych.

5. W strefie ochrony konserwatorskiej „K” ustala się:

1) zachowanie układu kompozycyjnego chodników i alejek pieszych oraz zieleni ozdobnej, drzewostanu, z dopuszczeniem cięć zdrowotnych oraz związanych z bezpieczeństwem publicznym;

2) zachowanie kompozycji cmentarzy oraz odtwarzania ich historycznego układu kompozycyjnego przy zachowaniu starodrzewu, ogrodzeń, bram i zabytkowych nagrobków;

3) zakaz sytuowania wolnostojących obiektów wysokościowych, takich jak maszty, wieże, słupy, kominy i inne konstrukcje wsporcze, z wyjątkiem związanych z uzbrojeniem terenu.

6. W strefie ochrony konserwatorskiej „OW”:

1) sposób ochrony obiektów oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych wynika z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz z przepisów prawa budowlanego;

2) roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

§ 8. 1. Wskazuje się następujące oznaczone na rysunkach planu zabytki wpisane do rejestru zabytków:

1) kościół pw. św. Michała Archanioła w Kończycach Wielkich – nr rejestru A-266/78 – na terenie o symbolu **C7U**;

2) dawna obora folwarku Karłowiec w Kończycach Wielkich – nr rejestru A-924/68 – na terenie o symbolu **C17U**;

3) kaplica pałacowa pw. Opatrzności Bożej w Kończycach Wielkich – nr rejestru A-270/78 – na terenie o symbolu **C1U**;

4) zespół pałacowo-parkowy w Kończycach Wielkich – nr rejestru A-271/78 – na terenach o symbolach **C1U, C1ZP, C2ZP, C3ZP, C6R1** i **C26ZL**;

5) kościół pw. św. Jana Nepomucena w Pogwizdowie – nr rejestru A/1027/22 – na terenie o symbolu **D7U**;

6) kościół drewniany filialny pw. Najświętszego Serca Jezusa, obecnie kościół pw. św. Rocha w Zamarskach – Nr rejestru A/1031/22 – na terenie o symbolu **F5U**.

2. Zabytki wymienione w ust. 1 podlegają ochronie na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących zabytków zapisanych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. 1. Ustala się ochronę następujących zabytków oznaczonych na rysunkach planu:

1) w Kończycach Wielkich:

a) figura Jana Nepomucena w pobliżu pałacu, kamienna, pocz. XIX w.,

b) park w zespole podworskim,

c) cmentarz parafialny, katolicki, zał. XVII w.,

d) bramy wjazdowe w zespole podworskim, mur., XIX w.,

e) budynek gospodarczy II k. nr 151 w pobliżu zespołu folwarcznego, 30-te XX w. (budynek nie istnieje),

f) budynek podworski, mieszkanie kucharza nr 153, mur., XIX w.,

g) budynek inwentarski w zesp. podworskim, nr 154, mur., 1900 r.,

h) budynek mieszkalny w zespole podworskim, nr 155, ul. Zamkowa 22, mur., k. XIX w.,

i) budynek mieszkalno-administracyjny w zesp. folwarcznym mur., XIX w., d. folwark „Karłowiec”, do niedawna Stadnina Koni,

j) stodoła w zesp. folwarcznym mur., 2 poł. XIX w. d. folwark „Karłowiec”, do niedawna Stadnina Koni,

k) obora II w zespole podworskim (bud. gosp.-inwentarski I), mur., XIX w., do niedawna Stadnina Koni,

l) stajnia w zesp. folwarcznym (bud. magazynowy), mur., 2 poł. XIX w. d. folwark „Karłowiec”, do niedawna Stadnina Koni,

m) wiata na maszyny rolnicze, drewniana, l. 20-te XX w. (obiekt nie istnieje),

n) plebania katolicka, mur., 2 poł. XVIII w.,

o) chałupa drewniana., 1900 r.,

p) budynek szkoły nr 208, ul. Szkolna 1, mur., 1911 r.,

r) budynek d. szkoły nr 8 (ob. Przedszkole), ul. Szkolna 5, mur., pocz. XIX w.,

s) budynek mieszkalny oraz gospodarczy nr 21, ul. Wierzbowa 39, mur., ok. 1930 r.,

t) budynek nr 51, ul. Ks. Olszaka 1, mur., 1910 r., obecnie sklep,

u) budynek mieszkalny nr 143, ul. Ks. Kukli 22, mur., 1880 r.,

w) obora k. nr 59, ul. Ks. Kukli 18, XIX w.,

y) budynek mieszkalny k. nr 131, ul. Olszowa 3, mur., XX w. (budynek nie istnieje),

z) budynek mieszkalny nr 161, ul. Ks. Olszaka 78, mur., 1850 r.,

za) budynek mieszkalny nr 141, ul. Ks. Olszaka 84, mur., 1920 r.;

2) w Pogwizdowie:

a) krzyż przydrożny kamienny, 1915 r.,

b) cmentarz katolicki przykościelny, zał. na pocz. XX w.,

c) plebania, mur. ok. poł. XIX w.,

d) budynek d. poczty, mur. ok. 1920 r. obecnie mieszkalny,

e) zabudowania gospodarskie nr 1, cz. d. dworu, ul. Dworska 4 i 6, mur., XIX w.,

f) obora przy nr 1, ul. Dworska 4 i 6, mur., 1 poł. XIX w.,

g) budynek Domu Ludowego, mur. ok. 1930 r.,

h) budynek gospody koło nr 103, ul. Brzozowa 19, mur., pocz. XX w. (budynek nie istnieje);

3) w Brzezówce – cmentarz rz-kat., zał. w 1941 r.;

4) w Hażlachu:

a) kościół parafialny rz-kat., pw. św. Bartłomieja, mur. 1905 r.,

b) kościół ewangelicki, mur., 1872 r.,

c) kaplica na cmentarzu ewangelickim mur., po 1872 r.,

d) krzyż na cmentarzu parafialnym ew., mur., ok. 1900 r.,

e) kaplica k. szkoły podstawowej, mur., XIX w.,

f) krzyż przydrożny kamienny k. nr 5, 1 ćw. XX w.,

g) krzyż k. kościoła, kamienny, 1915 r.,

h) cmentarz parafialny ewangelicki (stary), zał. 1872 r.,

i) cmentarz parafialny ewangelicki (nowy), zał. 1932 r.,

j) cmentarz katolicki, parafialny, zał. XVIII w.,

k) budynek plebanii rz-kat., mur., 1920 r.,

l) budynek d. poczty, obecnie mieszkalny, mur., poł XIX w. (budynek nie istnieje),

m) budynek nr 275, ul. Cieszyńska 7, mur., l. 30 XX w.,

n) budynek nr 79, ul. Cieszyńska 23, mur., ok. 1890 r.,

o) budynek szkoły, ul. Kościelna 2, mur. 1905 r., rozbudowany,

p) budynek remizy, ul. Główna 45, mur. 1910 r.,

r) budynek mieszkalny nr 17, ul. Rolna 73, mur., 1933 r. przebudowany,

s) stodoła przy d. nr 17, ul. Rolna 73, mur. ok. 1930 r.,

t) budynek mieszkalny nr 19, ul. Rolna 55, mur. ok. 1922 r.,

u) stodoła przy nr 19, ul. Rolna 55, mur. l. XIX w. (budynek nie istnieje),

w) stodoła przy nr 19, ul. Rolna 55, drew. l. XIX/XX w.,

y) chlew przy nr 19, ul. Rolna 55, mur. pocz. XX w.,

z) chlew k. nr 21, ul. Rolna 47, mur., 1947 r.,

za) budynek nr 23, ul. Rolna 31, mur., ok. 1890 r.,

zb) stodoła k. nr 23, ul. Rolna 31, mur., ok. 1920 r.,

zc) budynek mieszkalny nr 25, ul. Rolna 10, mur., ok. 1900 r.,

zd) stodoła k. nr 25, ul. Rolna 10, mur.-drewn., ok. 1929 r.,

ze) budynek mieszkalny nr 171, ul. Rolna 27, mur., ok. 1920 r.,

zf) budynek gospodarczy w zespole d. majątku nr 176, ul. Główna 6, mur., 2 poł. XIX w.,

zg) czworak w zespole d. majątku nr 176, obecnie mieszkalny, ul. Główna 6, mur., 2 poł. XIX w.,

zh) budynek mieszkalny nr 182, ul. Długa 22, mur., ok. 1880 r.,

zi) budynek k. nr 195, ul. Długa 10, drewn., ok. 1900 r.,

zj) budynek mieszkalny nr 203, ul. Główna 17, mur., ok. 1929 r.,

zk) budynek d. majątku nr 212, ul. Główna 14, mur., XIX w., wł. Nadleśnictwo,

zl) stodoła w zesp. d. majątku k., nr 212, ul. Główna 14, mur., 2 poł. XIX w. (budynek nie istnieje),

zm) budynek mieszkalny nr 221, ul. Główna 49, mur., 1932 r.,

zn) budynek mieszkalny nr 174, ul. Główna 43, mur., 1914 r.;

5) w Zamarskach:

a) kaplica ewangelicka, mur., 1880 r.,

b) cmentarz ewangelicki, zał. W 1880 r.,

c) cmentarz parafialny rz-kat., zał. na pocz. XX w.

2. Dla zabytkowych budynków wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się:

a) na elewacjach frontowych budynków umieszczania elementów technicznego wyposażenia, takich jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne,

b) stosowania blach falistych, trapezowych oraz gontu bitumicznego na pokrycia dachowe,

c) stosowania tynków mozaikowych;

2) nakazuje się:

a) zachowanie charakterystycznych cech i parametrów budynków, takich jak: forma architektoniczna, gabaryty, geometria dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz elementów wystroju elewacji, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

b) przy wymianie pokrycia dachów, zachowanie lub przywracanie historycznych materiałów, a w szczególności dachówki, blachy w układzie na rąbek stojący, gontu lub łupka,

c) przy wymianie stolarki zewnętrznej, stosowanie jednolitej kolorystki, formy, podziału i sposobu otwierania dla stolarki okiennej, z dopuszczeniem innego koloru w parterze budynku dla drzwi wejściowych;

3) dopuszcza się:

a) rozbudowę budynku od strony tylnej elewacji,

b) działania termomodernizacyjne budynków pod warunkiem zastosowania rozwiązań pozwalających na zachowanie oryginalnego wyglądu zewnętrznego elewacji widocznych od strony dróg publicznych, z poszanowaniem ich wartości historycznych i artystycznych.

3. Dla zabytkowych cmentarzy wymienionych w ust. 1 nakazuje się zachowanie układu alejek i ciągów pieszych.

4. Dla zabytkowych krzyży i figur wymienionych w ust. 1 nakazuje się zachowanie i ochronę ich lokalizacji, formy, gabarytów i cech stylowych.

5. Wskazuje się oznaczone na rysunkach planu lokalizacje stanowisk archeologicznych na obszarze objętym planem:

Lp.	Nr KEZAL	Miejscowość	Nr stanowiska	Funkcja	Chronologia
1	107-44/24	Brzezówka	2	ślad osadnictwa	ok. nowożytny
2	107-44/25	Brzezówka	3	ślad osadnictwa	ok. nowożytny
3	108-44/1	Hażlach	1	ślad osadnictwa	ok. nowożytny
4	108-44/2	Hażlach	2	ślad osadnictwa	epoka kamienia
5	107-44/26	Hażlach	3	ślad osadnictwa	epoka kamienia/wczesna ep. brązu
6	107-44/27	Hażlach	4	ślad osadnictwa	epoka kamienia/wczesna ep. brązu
7	107-44/1	Kończyce Wielkie	1	znalezisko luźne	epoka kamienia
8	107-44/4	Kończyce Wielkie	3	ślad osadnictwa	ok. nowożytny

9	107-44/5	Kończyce Wielkie	4	obozowisko	ep. kamienia (teren zniszczony)
10	107-44/9	Kończyce Wielkie	5	ślad osadnictwa	pradzieje/średniowiecze/ok. nowożytny
11	107-44/10	Kończyce Wielkie	6	ślad osadnictwa	ep. brązu/ok. nowożytny
12	107-44/11	Kończyce Wielkie	7	ślad osadnictwa	Ep. kamienia/wczesna ep. brązu średniowiecze/ok. nowożytny
13	107-44/12	Kończyce Wielkie	8	ślad osadnictwa	średniowiecze/ok. nowożytny
14	107-44/13	Kończyce Wielkie	9	ślad osadnictwa	średniowiecze/ok. nowożytny
15	107-44/14	Kończyce Wielkie	10	ślad osadnictwa	ep. kamienia/wczesna ep. brązu
16	107-44/15	Kończyce Wielkie	11	ślad osadnictwa	wczesna ep. brązu/ok. nowożytny
17	107-44/16	Kończyce Wielkie	12	ślad osadnictwa	ep. kamienia/wczesna ep. brązu
18	107-44/17	Kończyce Wielkie	13	ślad osadnictwa	ok. nowożytny
19	107-44/18	Kończyce Wielkie	14	ślad osadnictwa	ok. nowożytny
20	107-44/19	Kończyce Wielkie	15	ślad osadnictwa	ok. nowożytny
21	107-44/20	Kończyce Wielkie	16	ślad osadnictwa	ok. nowożytny
22	107-44/21	Kończyce Wielkie	17	ślad osadnictwa	ok. nowożytny
23	107-43/1	Pogwizdów	2	ślad osadnictwa	ok. nowożytny
24	107-43/2	Pogwizdów	3	ślad osadnictwa	ok. nowożytny
25	108-43/2	Pogwizdów	4	ślad osadnictwa	ok. nowożytny
26	108-43/3	Pogwizdów	5	osada	średniowiecze
27	108-43/4	Pogwizdów	6	gródek stożkowaty	średniowiecze/ok. nowożytny
28	107-43/8	Pogwizdów	7	ślad osadnictwa	średniowiecze/ok. nowożytny
29	107-44/22	Rudnik	1	ślad osadnictwa	ok. nowożytny
30	107-44/23	Rudnik	2	ślad osadnictwa	ok. nowożytny
31	108-44/6	Zamarski	1	ślad osadnictwa	ep. kamienia/średniowiecze

6. Na obszarze objętym planem występują nieoznaczone na mapach stanowiska archeologiczne:

1	107-44/3	Brzezówka	1	znalezisko luźne	ok. nowożytny (brak lokalizacji)
2	107-44/2	Kończyce Wielkie	2	znalezisko luźne	ep. kamienia (brak lokalizacji)
3	108-43/1	Pogwizdów	1	osada	ep. kamienia/średniowiecze (brak lokalizacji)

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Określa się obszar przestrzeni publicznej obejmujący obszar oznaczony graficznie na rysunku planu Nr 2.

2. W obszarze przestrzeni publicznej, o którym mowa w ust. 1 urządzenia służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, takie jak latarnie i lampy oraz ławki i śmietniki, należy realizować w sposób ujednolicony, zwłaszcza w zakresie wzornictwa oraz zastosowanych materiałów i kolorystyki, w ramach całego obszaru przestrzeni publicznej lub wybranych jego części dotyczących ciągu ulicy, kilku ulic lub placu.

Rozdział 7.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalne powierzchnie działek:

a) na terenach o symbolach **MN** – 900,0 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej oraz 300,0 m^2 dla zabudowy szeregowej,

b) na terenach o symbolach **MW** i **MU** – 900,0 m^2,

c) na terenach o symbolach **U, US** i **PU** – 2000,0 m^2,

d) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 900,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek:

a) na terenach o symbolach **MN** – 15,0 m dla zabudowy wolnostojącej i 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,

b) na terenach o symbolach **MW, MU, U, US** i **PU** – 25,0 m,

c) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące określone na rysunkach planu obszary i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz granice tych obszarów i terenów:

1) granica obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”;

2) pomniki przyrody;

3) granice złóż węgla kamiennego:

a) Morcinek (ID Midas 295),

b) Morcinek 1 (ID Midas 16329),

c) Zebrzydowice (ID Midas 7352);

4) granice złoża metanu pokładów węgli Kaczyce I (ID Midas 9557);

5) granice złóż kruszyw naturalnych:

a) Kończyce Wielkie (ID Midas 4465),

b) Kończyce Wielkie II (ID Midas 6934),

c) Kończyce Wielkie III (ID Midas 13557),

d) Kończyce Wielkie IV (ID Midas 17318),

e) Kończyce Kamieniec (ID Midas 19603),

f) Marklowice-Pogwizdów (ID Midas 4466);

6) granice terenów i obszarów górniczych:

a) Kaczyce I,

b) Kończyce II;

7) osuwiska i obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi, na których lokalizacja zabudowy może podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia oceny warunków geologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, w podziale na:

a) osuwiska aktywne ciągle,

b) osuwiska aktywne okresowo,

c) osuwiska nieaktywne,

d) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;

8) tereny położone w odległości do 50,0 m, do 150,0 m i do 500,0 m od granic cmentarzy;

9) granice terenów zamkniętych oraz granice terenów, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, położonych w odległości:

a) do 10,0 m od granicy obszaru kolejowego lub do 20,0 m od osi skrajnego toru,

b) do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego;

10) tereny położone w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;

11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

a) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

b) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

12) tereny położone w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Skoczów-Cieszyn Dn 500 MOP 6,3 MPa;

13) tereny położone w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Skoczów-Cieszyn Dn 200 PN 2,5MPa.

2. Dla obszarów i terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dla obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 1 oraz dla pomników przyrody obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich ochrony;

2) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 3, pkt 4 i pkt 5, przy zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących prawa geologicznego i górniczego;

3) na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 7 lit. a:

a) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych,

b) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych,

c) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów budowlanych,

d) nakazuje się uwzględnienie występujących skomplikowanych warunków geologicznych;

4) na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 7 lit. b, lit. c i lit. d:

a) nakazuje się przekształcenie terenu jedynie w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący ruchów osuwiskowych,

b) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych szczelnym systemem oraz stosowanie rozwiązań technologicznych nie powodujących stagnacji wód opadowych,

c) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym lub ze studnią chłonną,

d) nakazuje się uwzględnienie występujących skomplikowanych warunków geologicznych;

5) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 8 ustala się nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy;

6) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 9 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

7) w granicach terenów położonych w ust. 1 pkt 10 ustala się zakaz ich użytkowania dla celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody oraz nakazuje się sposób zagospodarowania terenów położonych w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ujęcia;

8) zagospodarowanie obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 11 lit. a i lit. b wymaga zachowania przepisów odrębnych prawa wodnego dotyczących warunków i możliwości dopuszczenia ich zabudowy i zagospodarowania jako terenów szczególnego zagrożenia powodzią;

9) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 12 ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie kontrolowanej o szerokości 8,0 m (2x4,0 m licząc od osi gazociągu Dn 500);

10) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 13 ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie kontrolowanej o szerokości 30,0 m (2x15,0 m licząc od osi gazociągu Dn 200).

3. Na obszarze objętym planem nie wskazano krajobrazów priorytetowych, które określa się w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Na terenach przylegających do terenów o symbolach **KK** w granicach terenów oznaczonych na rysunkach planu Nr 1 i Nr 2 ustala się konieczność uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu związane z eksploatacją górniczą w granicach pokazanych graficznie na rysunku planu Nr 2.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 eksploatacja górnicza złóż węgla kamiennego wymaga uwzględnienia szczególnych wartości przyrodniczych i kulturowych obszaru, a jej wpływ nie powinien:

1) stwarzać zagrożeń dla zabudowy;

2) degradować wartości kulturowych krajobrazu;

3) degradować wartości przyrodniczych;

4) uniemożliwiać spływy grawitacyjne wód wzdłuż cieków wodnych;

5) prowadzić do powstawania zalewisk bezodpływowych.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wymienione w ust. 3 należy uwzględnić w procedurze wydawania koncesji zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa geologicznego i górniczego.

5. Przy realizacji nowych obiektów budowlanych lokalizowanych w granicach terenów i obszarów górniczych „Kaczyce I” i „Kończyce II” pokazanych graficznie na rysunkach planu Nr 1 i Nr 2 wymagane jest uwzględnienie przewidywanych czynników geologiczno-górniczych dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się następujące tereny tworzące system komunikacyjny obszaru objętego planem:

1) tereny komunikacji drogowej;

2) tereny komunikacji kolejowej.

2. Dla układu komunikacji drogowej ustala się:

1) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z obszarem zewnętrznym poprzez drogi publiczne:

a) klasy „główna” o symbolach **KDG**,

b) klasy „zbiorcza” o symbolach **KDZ**,

c) klasy „lokalna” o symbolach **KDL**,

d) klasy „dojazdowa” o symbolach **KDD**;

2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

a) drogi klasy „główna” o symbolach **KDG**,

b) drogi klasy „zbiorcza” o symbolach **KDZ**,

c) drogi klasy „lokalna” o symbolach **KDL**,

d) drogi klasy „dojazdowa” o symbolach **KDD**,

e) publiczne ciągi pieszo-jezdne o symbolach **KDX**,

f) drogi wewnętrzne o symbolach **KDW**,

g) drogi dojazdowe do gruntów rolnych o symbolach **KDR**,

h) dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunkach planu, których realizację dopuszcza się pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 7,0 m.

3. Określa się następujące zasady dotyczące układu komunikacji drogowej:

1) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów istniejącej i planowanej zabudowy bezpośrednio z dróg klasy **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD, KDX, KDW** i **KDR** lub za pośrednictwem dojazdów do tych dróg, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) Ustala się obsługę komunikacyjną terenów o symbolu:

a) **B2U** wyłącznie z drogi o symbolu **B2KDZ**,

b) **B6U** wyłącznie z drogi o symbolu **B4KDL**,

c) **B7U** wyłącznie z drogi o symbolu **B3KDZ**,

d) **B17U** wyłącznie z drogi o symbolu **B22KDD**,

e) **B18U** wyłącznie z dróg o symbolach **B5KDL** i **B25KDW**,

f) **C16U** wyłącznie z drogi o symbolu **C5KDZ**,

g) **E2U** wyłącznie z drogi o symbolu **E1KDD**,

h) **E4U** wyłącznie z dróg o symbolach **E1KDD** i **E4KDW**,

i) **B5PU** wyłącznie z dróg o symbolach **B4KDL**, **B21KDD** i **B15KDW**,

j) **B6PU** wyłącznie z dróg o symbolach **B21KDD** i **B24KDW**,

k) **B7PU** i **B12PU** wyłącznie z drogi o symbolu **B25KDW**,

l) **C2PU** wyłącznie z dróg o symbolach **C8KDX** i **C30KDW**,

m) **C3PU** wyłącznie z drogi o symbolu **C8KDX**,

n) **C4PU** wyłącznie z dróg o symbolach **C5KDZ, C10KDL** i **C21KDD**,

o) **C6PU** wyłącznie z drogi o symbolu **C3KDZ**;

3) dopuszcza się:

a) przebudowę, rozbudowę i remont dróg wymienionych w ust. 1,

b) możliwość wydzielenia dróg i ścieżek rowerowych w ramach linii rozgraniczających dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

4. W zakresie systemu parkowania ustala się:

1) możliwość budowy parkingów na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy;

2) z zastrzeżeniem pkt 3-pkt 6 następujące wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych w zależności od planowanego programu inwestycji:

a) zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

b) zabudowa letniskowa – 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej,

c) sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 120,0 m^2, lecz nie większej niż 2000,0 m^2 – 1 miejsce na 30,0 m^2 powierzchni użytkowej,

d) sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 120,0 m^2 – 1 miejsce na 20,0 m^2 powierzchni użytkowej,

e) hotele, zabudowa agroturystyczna – 1 miejsce na 1 pokój do wynajęcia,

f) przychodnie – 1 miejsce na 40,0 m^2 powierzchni użytkowej,

g) restauracje, kawiarnie – 1 miejsce na 20,0 m^2 powierzchni użytkowej,

h) obiekty i tereny sportowo-rekreacyjne oraz obiekty związane z kulturą i rozrywką – 1 miejsce na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej,

i) biura, banki, poczta i urzędy – 1 miejsce na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej,

j) budynki produkcyjne, usługowe i związane z obsługą i produkcją rolniczą – 1 miejsce na 2 zatrudnionych lub 1 miejsce na 30,0 m^2 powierzchni użytkowej,

k) obiekty sakralne – 1 miejsce na 30,0 m^2 powierzchni użytkowej;

3) nakazuje się realizację miejsc postojowych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2, w ramach działki budowlanej, na której inwestycja jest zlokalizowana;

4) miejsca postojowe mogą być realizowane w formie:

a) terenowych miejsc postojowych jako naziemne,

b) garaży wolnostojących lub wbudowanych,

c) garaży podziemnych,

d) parkingów naziemnych;

5) ilość miejsc do parkowania oblicza się według wskaźników określonych w pkt. 2, a wynik obliczeń stanowi liczbę całkowitą zaokrągloną w górę;

6) w ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce przy liczbie miejsc na parkingu od 6 do 15 miejsc;

2) 2 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 16 do 40 miejsc;

3) 3 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 41 do 100 miejsc;

4) 4% ogólnej liczby miejsc na parkingu o liczbie większej niż 100 miejsc.

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;

2) dopuszcza się:

a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,

b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci i nie pogarsza warunków obsługi,

c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) dostawę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wód głębinowych w Rudniku, w skład którego wchodzą:

a) studnie S-1 i S-2 zlokalizowane na terenach o symbolach **E2ITW** i **E3ITW**,

b) tereny ochrony bezpośredniej pokazane na rysunku planu Nr 1,

c) stacja uzdatniania wody na terenie o symbolu **E1ITW**,

d) dla strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych obowiązują przepisy odrębne;

2) na rysunkach planu Nr 1 i Nr 3 pokazano informacyjnie granice projektowanej strefy pośredniej ujęcia wody w Rudniku;

3) utrzymanie powiązań z sieciami wodociągowymi gmin ościennych;

4) dopuszcza się pobór wody z ujęć indywidualnych, w tym ze studni głębinowych pokazanych informacyjnie na rysunkach planu Nr 1 i Nr 3, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących stref od cmentarza, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 8;

5) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się pobór wody do celów gospodarczych:

a) z ujęcia głębinowego dla Gospodarstwa Rolno-Spożywczego w sołectwie Zamarski,

b) z ujęć wody powierzchniowej;

7) na rysunku planu Nr 3 wskazano informacyjnie lokalizację źródeł „Borgońka”;

8) utrzymuje się lokalizację obiektów i urządzeń wodociągowych na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami **B1ITW, C1ITW, E1ITW, E2ITW, E3ITW, F1ITW** i **F2ITW**.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej prowadzącej ścieki na oczyszczalnie zlokalizowane:

a) w sołectwie Pogwizdów na terenie oznaczonym na rysunku planu Nr 2 symbolem **D1ITK**,

b) w sołectwie Hażlach na terenie oznaczonym na rysunku planu Nr 3 symbolem **B1ITK**,

c) poza granicami opracowania planu;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków z obszaru objętego planem:

a) ścieków bytowych:

- do przydomowych oczyszczalni, z wyłączeniem terenów o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 7,
- do zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenów o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 11,

b) ścieków przemysłowych do przyzakładowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych;

3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) z pozostałych terenów do wód i urządzeń wodnych,

c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenów o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 7.

4. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

1) usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2) lokalizowanie miejsc gromadzenia i magazynowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej gazu ziemnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny;

3) występuje powiązanie z układem zewnętrznym gazociągów wysokoprężnych, nieposiadających powiązań na obszarze planu, pokazanych wraz ze strefą kontrolowaną na rysunku planu Nr 3, relacji:

a) Skoczów-Cieszyn Dn 500 MOP 6,3 MPa,

b) Skoczów-Cieszyn Dn 200 PN 2,5MPa.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) możliwość dostawy ciepła z lokalnej lub przemysłowej sieci ciepłowniczej;

2) możliwość dostawy ciepła z indywidualnych źródeł dla potrzeb przygotowania ciepłej wody do celów grzewczych, ciepłej wody użytkowej i posiłków;

3) warunki eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) występuje powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ciepłociąg zdalaczynny łączący zabudowę wielorodzinną sołectwa Pogwizdów z siecią ciepłowniczą Cieszyna.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia pozyskiwanej z sieci średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe;

2) na rysunkach planu wskazano informacyjnie przebieg linii napowietrznych średniego napięcia;

3) utrzymuje się lokalizacje:

a) istniejących stacji transformatorowych z możliwością wymiany transformatorów na jednostki o większej mocy,

b) stacji transformatorowych na terenach oznaczonym na rysunkach planu Nr 1 i Nr 3 symbolami **C1ITE, E1ITE, F1ITE** i **F2ITE**;

4) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;

5) występuje powiązanie z układem zewnętrznym poprzez napowietrzną dwutorową linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV relacji Mniszewo-Pniówek, Hażlaska-Moszczenica, nie posiadającą odbioru na terenie planu, pokazaną informacyjnie na rysunkach planu;

6) występuje powiązanie z układem zewnętrznym poprzez napowietrzną dwutorową linię elektroenergetyczną najwyższego napięcia 220 kV relacji Bujaków-Liskovec, Kopanina-Liskovec, nieposiadającą odbioru na terenie planu, pokazaną informacyjnie na rysunkach planu;

7) dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia wymienionej w pkt 6 ustala się strefę technologiczną o szerokości 50,0 m – po 25,0 m mierząc poziomo i prostopadle od osi linii w każdą stronę, w której obowiązują:

a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,

b) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

c) zakaz zwiększania rzędnych terenu oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,

d) zakaz lokalizowania urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych;

2) utrzymuje się lokalizacje:

a) istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej wskazanych informacyjnie na rysunkach planu,

b) stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach oznaczonych na rysunkach planu Nr 1 i Nr 3 symbolami **C1ITT, C2ITT, C3ITT, F1ITT, F2ITT** i **F3ITT**;

9. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł eneregii:

1) na obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem pkt 2, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy określonej w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się lokalizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii, z wyjątkiem mikroinstalacji;

3) na terenach o symbolach **PU**, za wyjątkiem terenów o symbolach **D2PU** i **F8PU**, dopuszcza się lokalizację urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń i instalacji wykorzystujących do produkcji energii siłę wiatru;

4) na terenach o symbolach **MW** dopuszcza się lokalizację urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię z promieniowania słonecznego.

Rozdział 11.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenówna obszarze objętym planem.

Rozdział 12.
Stawki procentowe

§ 17. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) tereny o symbolach **MW**, **MN**, **ML**, **MU** i **RM** – 10%;

2) tereny o symbolach **U**, **PU**, **PE** i **RU** – 5%;

3) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 i pkt 2 – 1%.

Rozdział 13.
Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 18. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MW**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) garaże i budynki gospodarcze,

c) parkingi, dojazdy, place i dojścia,

d) zieleń urządzona,

e) ścieżki spacerowe i rowerowe,

f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

g) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3, urządzenia i instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujące energię z promieniowania słonecznego.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

1) lokalizację budynków o funkcji usługowej;

2) możliwość lokalizacji lokali usługowych w budynkach;

3) lokalizację urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujące energię z promieniowania słonecznego, pod warunkiem, że strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie nie będą wykraczały poza granice terenów określonych na rysunkach planu.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MW**:

1) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 2,0,

b) minimalny – 0,1;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) budynki mieszkalne, usługowe i budowle – 25,0 m,

b) garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m;

6) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 600,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60,0 m.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MN**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna wyłącznie na terenach o symbolach **C31MN-C33MN**,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zieleń urządzona wyłącznie na terenie o symbolu **C35MN**;

2) uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. b warsztaty samochodowe,

c) garaże i budynki gospodarcze,

d) zieleń urządzona,

e) parkingi, dojazdy, place i dojścia,

f) ścieżki spacerowe i rowerowe,

g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b, lokalizacji obiektów obsługi pojazdów samochodowych;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków o funkcji usługowej,

b) lokalizację warsztatów samochodowych do 2 stanowisk jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem nie będzie wykraczała poza granice nieruchomości, na której są zlokalizowane,

c) utrzymanie zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy, oraz innych obiektów i urządzeń służących prowadzeniu działalności rolniczej.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MN**:

1) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,5,

b) minimalny – 0,1;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – budynki i budowle – 12,0 m;

6) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 300,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 30,0 m.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ML,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa letniskowa;

2) uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

b) zieleń urządzona,

c) garaże i budynki gospodarcze,

d) parkingi, dojazdy, place i dojścia,

e) ścieżki spacerowe i rowerowe,

f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **ML**:

1) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 55%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,3,

b) minimalny – 0,05;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

- budynki i budowle – 8,0 m,

- garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m;

6) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 200,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 20,0 m.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MU**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) uzupełniające:

a) garaże i budynki gospodarcze,

b) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. c warsztaty samochodowe,

c) obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,

d) zieleń urządzona,

e) parkingi, dojazdy, place i dojścia,

f) ścieżki spacerowe i rowerowe,

g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów o funkcji magazynowo-składowej, placów składowych i baz transportowych,

b) lokalizacji obiektów związanych z składowaniem, przetwarzaniem, sortowaniem i unieszkodliwianiem odpadów,

c) z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c lokalizacji obiektów obsługi pojazdów samochodowych;

2) dopuszcza się:

a) możliwość lokalizacji budynków o wyłącznie funkcji usługowej lub wyłącznie funkcji mieszkaniowej, jako przeznaczenie podstawowe działki budowlanej,

b) możliwość lokalizacji zabudowy wymienionej w ust. 1 pkt 1 lit. a i lit. b jednocześnie, w ramach działki budowlanej,

c) lokalizację warsztatów samochodowych do 2 stanowisk jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem nie będzie wykraczała poza granice nieruchomości, na której są zlokalizowane,

d) utrzymanie zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy, oraz innych obiektów i urządzeń służących prowadzeniu działalności rolniczej;

3) nakazuje się, aby uciążliwość związana z prowadzoną działalnością gospodarczą nie wykraczała poza granice nieruchomości, na której będzie zlokalizowana.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MU**:

1) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,2,

b) minimalny – 0,1;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – budynki i budowle – 12,0 m;

6) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 2400,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60,0 m.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **U,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa usługowa;

2) uzupełniające:

a) obiekty obsługi pojazdów samochodowych wyłącznie na terenach o symbolach **B1U, B2U, B5U, B6U, B7U, B8U, B17U, B18U, B19U, B20U, B23U, C14U, C15U, C16U, D1U, D2U, D3U, D4U, D5U, D9U, E2U** i **E4U**,

b) garaże i budynki gospodarcze,

c) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. b mieszkania funkcyjne,

d) składy i magazyny wyłącznie na terenach o symbolach **B1U, B2U, B5U, B6U, B7U, B8U, B17U, B18U, B19U, B20U, B23U, C14U, C15U, C16U, D1U, D2U, D3U, D4U, D5U, D9U, E2U** i **E4U**,

e) zieleń urządzona,

f) parkingi, dojazdy, place i dojścia,

g) ścieżki spacerowe i rowerowe,

h) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów produkcji rolniczej i zwierzęcej,

b) lokalizacji obiektów o funkcji magazynowo-składowej, placów składowych i baz transportowych, za wyjątkiem terenów o symbolach **B1U, B2U, B5U, B6U, B7U, B8U, B17U, B18U, B19U, B20U, B23U, C14U, C15U, C16U, D1U, D2U, D3U, D4U, D5U, D9U, E2U** i **E4U**,

c) lokalizacji obiektów związanych z składowaniem, sortowaniem i unieszkodliwianiem odpadów;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją uroczystości i imprez,

b) lokalizację mieszkań funkcyjnych w budynkach o funkcji podstawowego przeznaczenia terenu, pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 30% powierzchni użytkowej budynku, w którym są zlokalizowane,

c) możliwość remontu i modernizacji istniejących budynków mieszkalnych nie zwiększających ich kubatury;

3) nakazuje się, aby uciążliwość związana z prowadzoną działalnością gospodarczą nie wykraczała poza granice nieruchomości, na której będzie zlokalizowana.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **U**:

1) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów o symbolach **C7U** i **F5U** – 90%,

b) dla pozostałych terenów o symbolach **U** – 50%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów o symbolach **C7U** i **F5U** – 10%,

b) dla pozostałych terenów o symbolach **U** – 20%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,5,

b) minimalny – 0,05;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) budynki i budowle na terenach o symbolach **B15U, C1U, C7U, D7U** i **F5U** – 18,0 m,

b) budynki i budowle na terenie o symbolu **F3U** – 25,0 m,

c) budynki i budowle na pozostałych terenach o symbolach **U** – 12,0 m;

6) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 6000,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60,0 m.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **US,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – sport i rekreacja;

2) uzupełniające:

a) usługi handlu, gastronomii i kultury,

b) usługi administracji związane z prowadzoną działalnością sportowo-rekreacyjną,

c) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 mieszkania funkcyjne**,**

d) zieleń urządzona i stawy rekreacyjne,

e) parkingi, dojazdy, place i dojścia,

f) ścieżki spacerowe i rowerowe,

g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

1) lokalizację mieszkań funkcyjnych w budynkach podstawowego przeznaczenia terenów pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 30% powierzchni użytkowej budynku, w którym są zlokalizowane;

2) lokalizację obiektów tymczasowych w czasie organizacji imprez sportowych i imprez masowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **US**:

1) geometria dachów – dachy płaskie i spadziste;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy

a) maksymalny – 0,9,

b) minimalny – 0,05;

6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – budynki i budowle – 12,0 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 8000,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 80,0 m.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **PU**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa produkcyjno-usługowa, składy i magazyny, a w szczególności:

a) zabudowa produkcyjna,

b) zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej,

c) magazyny, składy i bazy transportowe,

d) centra biurowe, centra logistyczne i badawcze,

e) obiekty obsługi pojazdów samochodowych,

f) punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych wyłącznie na terenie o symbolu **D2PU**,

g) za wyjątkiem terenów o symbolach **D2PU** i **F8PU**, urządzenia i instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń i instalacji wykorzystujących do produkcji energii siłę wiatru;

2) uzupełniające:

a) parkingi w poziomie terenu i wielopoziomowe nad- i podziemne oraz garaże,

b) dojazdy, place i dojścia,

c) zieleń urządzona,

d) ścieżki spacerowe i rowerowe,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) na terenach o symbolach **A1PU, A2PU, A4PU, B3PU, B4PU, B11PU, C4PU, C9PU** i **F7PU** nakazuje się lokalizację pasa zieleni o szerokości 10,0 m przy granicy z terenami o symbolach **MN** i **MU**;

2) nakazuje się, aby uciążliwość związana z prowadzoną działalnością gospodarczą nie wykraczała poza granice nieruchomości, na której będzie zlokalizowana;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z składowaniem, sortowaniem i unieszkodliwianiem odpadów za wyjątkiem terenów o symbolach **A3PU**, **B10PU**, **D2PU** i **F8PU**;

4) za wyjątkiem terenów o symbolach **D2PU** i **F8PU**, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń i instalacji wykorzystujących do produkcji energii siłę wiatru, pod warunkiem, że strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie nie będą wykraczały poza granice terenów określonych na rysunkach planu.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **PU**:

1) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu o symbolu **B14PU** – 60%,

b) dla pozostałych terenów o symbolach **PU** – 55%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu o symbolu **B14PU** – 20%,

b) dla pozostałych terenów o symbolach **PU** – 30%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 2,0,

b) minimalny:

- dla terenu o symbolu **D1PU** – 0,001,
- dla pozostałych terenów o symbolach **PU** – 0,1;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – budynki i budowle – 12,0 m, z dopuszczeniem obiektów wyższych jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności produkcyjnej przy nieprzekraczaniu wysokości – 20,0 m;

6) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 14000,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 160,0 m.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **PE**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) eksploatacja powierzchniowa,

b) urządzenia i instalacje związane z eksploatacją i przeróbką kopalin;

2) uzupełniające:

a) tymczasowe obiekty i urządzenia budowlane związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) drogi technologiczne,

d) ścieżki spacerowe i rowerowe.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) w zakresie eksploatacji kruszywa:

a) eksploatację wyłącznie w obszarze wyznaczonym w koncesji na wydobycie i na warunkach w niej określonych,

b) kształtowanie wyrobisk i zwałowisk w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowanie na cele wodno-rolne,

c) nadkład i nieużyteczne masy ziemne należy zagospodarować do celów rekultywacji;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) w zakresie rekultywacji terenów – nakaz rekultywacji w kierunku wodno-rolnym.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **PE**:

1) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 5%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 95%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,1,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – budynki i budowle – 15,0 m.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **RM,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) uzupełniające:

a) dojazdy, place i dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) ścieżki spacerowe i rowerowe,

d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz baz transportowych,

b) lokalizacji obiektów związanych z składowaniem, sortowaniem i unieszkodliwianiem odpadów;

2) dopuszcza się:

a) możliwość przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy z funkcji gospodarczej na mieszkaniową,

b) utrzymanie zabudowy mieszkaniowej z możliwością przebudowy i rozbudowy.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **RM**:

1) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8,

b) minimalny – 0,1;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – budynki i budowle – 12,0 m, z dopuszczeniem obiektów wyższych, jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności rolniczej przy nieprzekraczaniu wysokości – 25,0 m;

6) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 2400,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60,0 m.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **RU,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, w szczególności:

a) bazy i garaże dla sprzętu rolniczego,

b) magazyny i składy artykułów rolnych i do produkcji rolnej, mieszalnie pasz i komponentów paszowych,

c) budynki i budowle służące produkcji i obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, obiekty inwentarskie, chlewnie, stajnie, pod warunkiem zachowania przepisów ochrony środowiska dotyczących uciążliwości i oddziaływania na środowisko;

2) uzupełniające:

a) z zastrzeżeniem ust. 2 mieszkania funkcyjne,

b) dojazdy, place i parkingi,

c) zieleń urządzona,

d) ścieżki spacerowe i rowerowe,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych w budynkach podstawowego przeznaczenia terenów pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 10% powierzchni użytkowej budynku, w którym są zlokalizowane.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **RU**:

1) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,4,

b) minimalny – 0,1;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – budynki i budowle – 12,0 m, z dopuszczeniem obiektów wyższych, jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności rolniczej przy nieprzekraczaniu wysokości – 25,0 m;

6) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 2400,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60,0 m.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **R1**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – rolnicze;

2) uzupełniające:

a) budowle rolnicze,

b) sady i stawy hodowlane,

c) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

d) ścieżki spacerowe i rowerowe,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się:

a) możliwość realizacji stawów i sadów jako użytkowania rolnicze terenów,

b) realizację ścieżek rowerowych w ramach dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy na terenach o symbolach **B31R1** i **C1R1**.

3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy i budowli:

1) budynki – w związku z ust. 2 pkt 1 nie ustala się;

2) budowle – 12,0 m, z dopuszczeniem budowli wyższych, jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności rolniczej przy nieprzekraczaniu wysokości – 25,0 m.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **R2**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – rolnicze;

2) uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa,

b) zabudowa rolnicza obsługująca produkcję w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

c) sady i stawy hodowlane,

d) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

e) ścieżki spacerowe i rowerowe,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

1) możliwość realizacji stawów i sadów, jako użytkowania rolnicze terenów;

2) realizację ścieżek rowerowych w ramach dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **R2**:

1) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,4,

b) minimalny – 0,1;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – budynki i budowle – 12,0 m, z dopuszczeniem obiektów wyższych, jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności rolniczej przy nieprzekraczaniu wysokości – 25,0 m;

6) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 300,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 30,0 m.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZC,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – cmentarze;

2) uzupełniające:

a) kaplice cmentarne,

b) obiekty usługowe i komunalne związane z funkcjonowaniem cmentarza,

c) zieleń urządzona,

d) dojazdy i dojścia,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **ZC**:

1) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,4,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – budynki i budowle – 15,0 m;

6) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 1500,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 50,0 m.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZP**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zieleń urządzona;

2) uzupełniające:

a) stawy, oczka i cieki wodne,

b) urządzenia sportowo-rekreacyjne,

c) parkingi, dojazdy, dojścia oraz ścieżki spacerowe i rowerowe,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację stawów, oczek wodnych, zachowanie i przebudowę istniejących cieków wodnych,

b) możliwość organizacji imprez masowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) geometria dachów – nie ustala się w związku z ustaleniem ust. 2 pkt 1;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;

4) wskaźnik maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy – nie ustala się w związku z ustaleniem ust. 2 pkt 1;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) budynki - w związku z ust. 2 pkt 1 nie ustala się,

b) budowle – 9,0 m.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZŁ,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zieleń nieurządzona;

2) uzupełniające:

a) zbiorniki wodne i stawy, oraz obiekty związane z gospodarką rybacką o powierzchni zabudowy nie większej niż 40,0 m^2,

b) budowle i urządzenia związane z przejazdami drogowymi, przejściami pieszymi oraz regulacją przepływu wód,

c) ścieżki spacerowe i rowerowe,

d) wiaty, altany i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) drogi wewnętrzne oraz place do nawracania samochodów wyłącznie na terenie o symbolu **B34ZŁ**.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się zachowanie możliwości grawitacyjnego spływu wód;

2) z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 lit. a zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **ZŁ**:

1) geometria dachów – dachy spadziste i płaskie;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,1,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – budynki i budowle – 5,5 m.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZL**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – lasy;

2) uzupełniające:

a) drogi dojazdowe do gruntów leśnych,

b) ścieżki spacerowe i rowerowe.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) dopuszcza się zalesienie gruntów niezadrzewionych;

2) nakazuje się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania gruntów leśnych o symbolach **B47ZL, B48ZL, B57ZL, B62ZL, C5ZL, C6ZL, C17ZL, C43ZL** i **C64ZL** nad którymi przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZW**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - zieleń wysoka;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) grunty rolne, łąki i pastwiska,

c) oczka i cieki wodne,

d) ścieżki spacerowe i rowerowe.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się możliwość zachowania funkcji rolniczej.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **WS**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;

2) uzupełniające:

a) tereny wchodzące w skład koryta rzek i cieków wodnych,

b) budowle i urządzenia związane z przejazdami drogowymi, przejściami pieszymi i rowerowymi, regulacją przepływu wód oraz hodowlą ryb.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) nakazuje się zachowanie grawitacyjnego spływu wód;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń zmierzających do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia retencji wód.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **KDP**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – parkingi;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) dojścia i dojazdy,

c) ścieżki spacerowe i rowerowe,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW** i **KDR**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – komunikacja drogowa, a w szczególności:

a) tereny o symbolach **KDG, KDZ, KDL, KDD** – drogi publiczne,

b) tereny o symbolach **KDX –** publiczne ciągi pieszo-jezdne,

c) tereny o symbolach **KDR –** drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

d) tereny o symbolach **KDW –** drogi wewnętrzne;

2) uzupełniające:

a) chodniki,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych;

2) określa się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg w granicach obszaru objętego planem:

a) dla dróg o symbolach **KDG –** od 15,0 m do 55,0 m,

b) dla dróg o symbolach **KDZ –** od 10,0 m do 45,0 m,

c) dla dróg o symbolach **KDL –** od 6,0 m do 35,0 m,

d) dla dróg o symbolach **KDD –** od 6,0 m do 20,0 m,

e) dla publicznych ciągów pieszo-jezdnych **KDX** od 5,0 m do 15,0 m,

f) dla dróg o symbolach **KDR** – od 5,0 m do 15,0 m,

g) dla dróg:

- o symbolu **F28KDW** – 4,0 m do 6,0 m,
- dla pozostałych dróg o symbolach **KDW –** od 5,0 m do 15,0 m.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **KK**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny kolejowe;

2) uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia związane z transportem kolejowym,

b) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej,

c) dojazdy i parkingi.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **KK**:

1) geometria dachów – dopuszcza się dachy płaskie i spadziste;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – budynki i budowle – 12,0 m, z dopuszczeniem obiektów wyższych, jeżeli wymaga tego technologia związana z infrastrukturą kolejową, przy nieprzekraczaniu wysokości – 20,0 m;

6) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 2000,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 80,0 m.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ITW**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,

2) uzupełniające:

a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej

b) zieleń urządzona,

c) parkingi, dojazdy, place i dojścia.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów niezwiązanych z infrastrukturą techniczną;

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych budynków i urządzeń oraz rozbudowy istniejących.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **ITW**:

1) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – budynki i budowle – 12,0 m.

§ 40. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ITK,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,

2) uzupełniające:

a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona,

c) parkingi, dojazdy, place i dojścia.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów niezwiązanych z infrastrukturą techniczną;

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych budynków i urządzeń oraz rozbudowy istniejących.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **ITK**:

1) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – budynki i budowle – 12,0 m.

§ 41. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ITE**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

2) uzupełniające:

a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona,

c) parkingi, dojazdy, place i dojścia.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów niezwiązanych z infrastrukturą techniczną;

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych budynków i urządzeń oraz rozbudowy istniejących.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **ITE**:

1) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – budynki i budowle – 12,0 m.

§ 42. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ITT,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja,

2) uzupełniające:

a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona,

c) parkingi, dojazdy, place i dojścia.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów niezwiązanych z infrastrukturą techniczną;

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych budynków i urządzeń oraz rozbudowy istniejących.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **ITT**:

1) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) budynki – 12,0 m,

b) budowle – 45,0 m.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hażlach.

§ 44. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku UrzędowymWojewództwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Kolondra

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HAŻLACH - ETAP 1

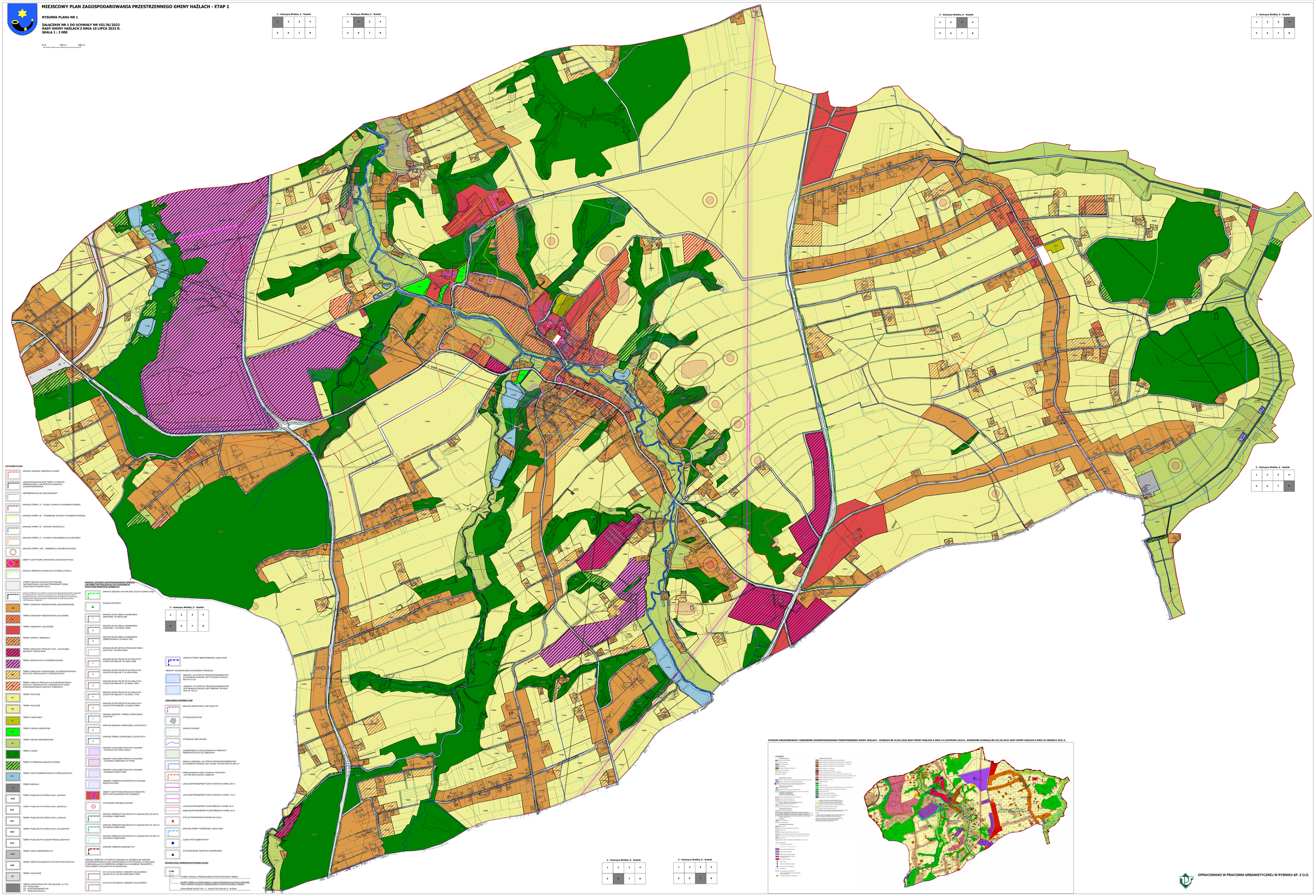
RYSUNEK PLANU NR 1

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII/36/2023
RADY GMINY HAŻLACH Z DNIA 10 LIPCA 2023 R.
SKALA 1 : 2 000

0 m — 100 m — 200 m

C - Kończyce Wielkie, E - Rudnik

1	2	3	4
5	6	7	8

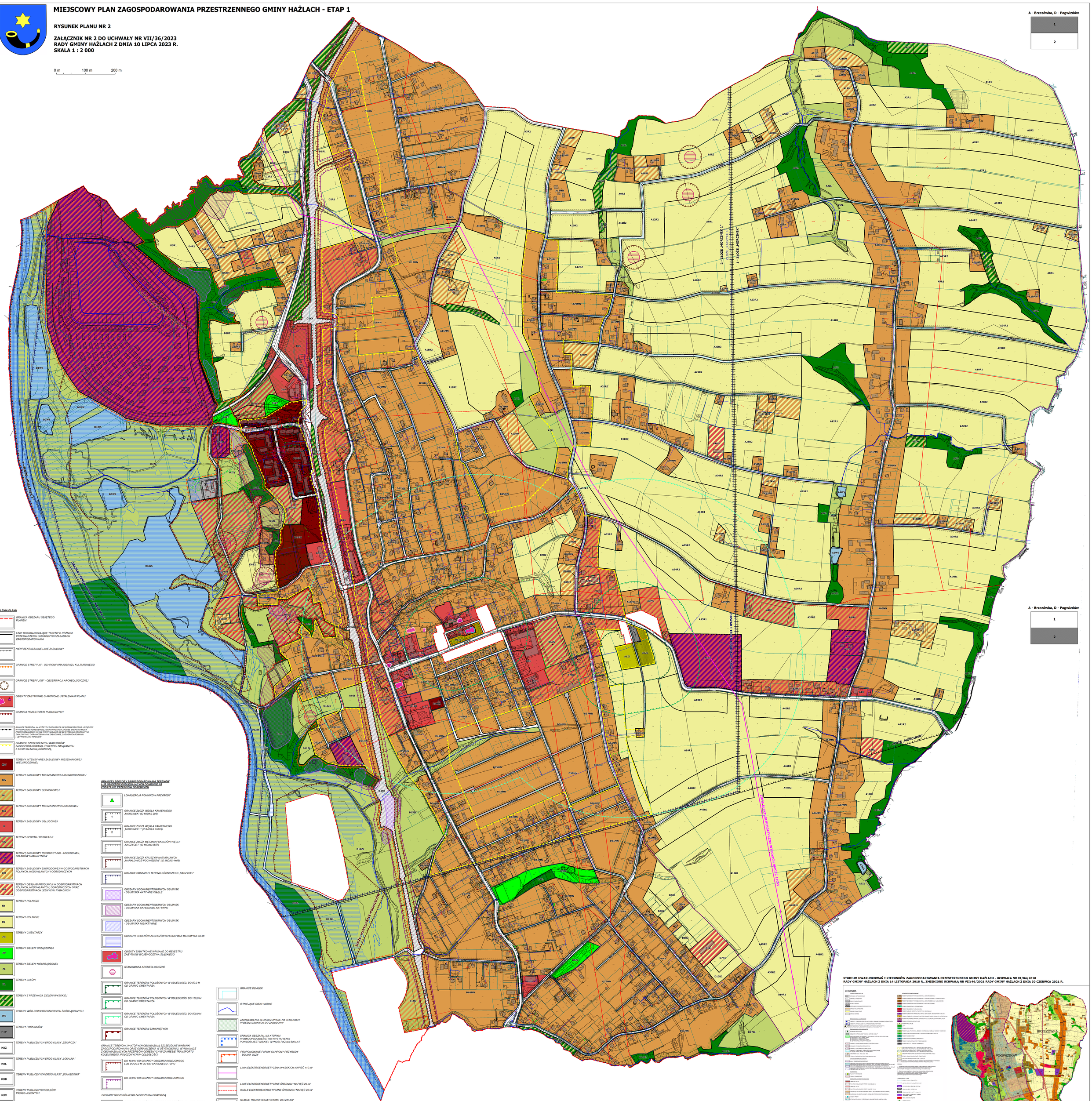

S7 GDAŃSK - POMIANY - GRANICA PAŃSTWA
S7 GRANICA PAŃSTWA - POMIANY - GDAŃSK
A1 GDAŃSK - STRZYŻEWO - GRANICA PAŃSTWA
A1 GRANICA PAŃSTWA - STRZYŻEWO - GDAŃSK
E-BUDA - PORĘBY - MIKOŁÓW
E-BUDA - PORĘBY - MIKOŁÓW
E-BUDA - PORĘBY - MIKOŁÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HAŻLACH - ETAP 1

RYSUNEK PLANU NR 2

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR VII/36/2023
RADY GMINY HAŻLACH Z DNIA 10 LIPCA 2023 R.
SKALA 1 : 2 000

0 m 100 m 200 m



USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREFY „K" - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- GRANICE STREFY „OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
- GRANICA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- GRANICE TERENÓW, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, POKRYWAJĄCE SIĘ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW
- GRANICE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZWIĄZANYCH Z EKSPLOATACJĄ GÓRNICZĄ
- MW — TERENY INTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ML — TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US — TERENY SPORTU I REKREACJI
- PU — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- RMU — TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
- R1 — TERENY ROLNICZE
- R2 — TERENY ROLNICZE
- ZC — TERENY CMENTARZY
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL — TERENY LASÓW
- ZW — TERENY Z PRZEWAGĄ ZIELENI WYSOKIEJ
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KOP — TERENY PARKINGÓW
- KDZ — TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „ZBIORCZA"
- KDL — TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „LOKALNA"
- KDD — TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „DOJAZDOWA"
- KDX — TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDR — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH DO GRUNTÓW ROLNYCH
- KK — TERENY KOLEJOWE
- IT — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM: ITK - KANALIZACJA

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- LOKALIZACJA POMNIKÓW PRZYRODY
- GRANICE ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „MORCINEK" (ID MIDAS 295)
- GRANICE ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „MORCINEK 1" (ID MIDAS 16329)
- GRANICE ZŁOŻA METANU POKŁADÓW WĘGLI „KACZYCE I" (ID MIDAS 9357)
- GRANICE ZŁOŻA KRUSZYW NATURALNYCH „MARKLOWICE-POGWIZDÓW" (ID MIDAS 4468)
- GRANICE OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO „KACZYCE I"
- OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH OSUWISK - OSUWISKA AKTYWNE CIĄGŁE
- OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH OSUWISK - OSUWISKA OKRESOWO AKTYWNE
- OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH OSUWISK - OSUWISKA NIEAKTYWNE
- OBSZARY TERENÓW ZAGROŻONYCH RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50,0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 150,0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

GRANICE TERENÓW, W KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU, WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW ODRĘBNYCH W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO, POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI

- DO 10,0 M OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO LUB DO 20,0 M OD OSI SKRAJNEGO TORU
- DO 20,0 M OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT

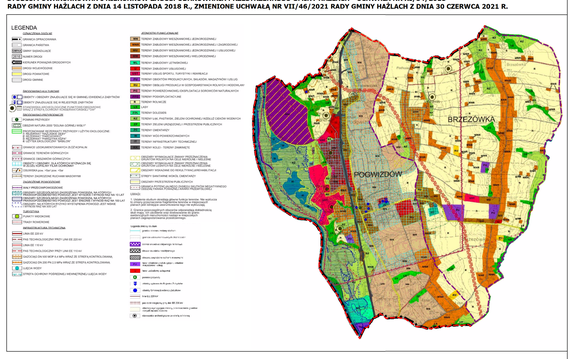
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE ADMINISTRACYJNE SOŁECTW
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- GRANICE DZIAŁEK
- ISTNIEJĄCE CIĘKI WODNE
- ZADRZEWIENIA ZLOKALIZOWANE NA TERENACH PRZEZNACZONYCH DO ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT
- PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY - DOLINA OLZY
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 20 kV
- KABLE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 20 kV
- STACJE TRANSFORMATOROWE 20 kV/0,4kV
- STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

A1MN
- SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- OZNACZENIE SOŁECTWA - A - BRZEZÓWKA, D - POGWIZDÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HAŻLACH - UCHWAŁA NR XI/84/2018
RADY GMINY HAŻLACH Z DNIA 14 LISTOPADA 2018 R., ZMIENIONE UCHWAŁĄ NR VII/46/2021 RADY GMINY HAŻLACH Z DNIA 30 CZERWCA 2021 R.



OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HAŻLACH - ETAP 1

RYSUNEK PLANU NR 3

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR VII/36/2023
RADY GMINY HAŻLACH Z DNIA 10 LIPCA 2023 R.
SKALA 1 : 2 000

0 m — 100 m — 200 m

B - Hażlach, F - Zamarski

1	2	3
4	5	6

B - Hażlach, F - Zamarski

1	2	3
4	5	6

B - Hażlach, F - Zamarski

1	2	3
4	5	6

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREFY „A" - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE STREFY „A" - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- GRANICE STREFY „OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
- STREFA TECHNOLOGICZNA DWUTOROWEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV
- GRANICE TERENÓW NA KTÓRYCH DOPUszCZA SIĘ RozMIESZCZENIE URZĄDZEŃ PRZETWARZANIA I MAGAZYNOWANIA SUBSTANCJI LUB PRZETWARZANIA I MAGAZYNOWANIA ODPADÓW, ELEMENTÓW SYSTEMU ZARZĄDZANIA ZAGROŻENIAMI Z DUŻĄ ZAWARTOŚCIĄ W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKAIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MC — TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKAIOWO-USŁUGOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US — TERENY SPORTU I REKREACJI
- PU — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- RU — TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
- R1 — TERENY ROLNICZE
- R2 — TERENY ROLNICZE
- ZC — TERENY CMENTARZY
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- LS — TERENY LASÓW
- ZŁ — TERENY Z PRZEWAGĄ ZIELENI WYSOKIEJ
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KP — TERENY PARKINGÓW
- KDG — TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „GŁÓWNA"
- KDZ — TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „ZBIORCZA"
- KDL — TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „LOKALNA"
- KDD — TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY „DOJAZDOWA"
- KDX — TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDR — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH DO GRUNTÓW ROLNYCH
- IT — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM: ITW - WODOCIĄG, ITK - KANALIZACJA, ITE - ELEKTROENERGETYKA, ITT - TELEKOMUNIKACJA

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICE OBSZARU NATURA 2000 „DOLINA GÓRNEJ WISŁY"
- GRANICE ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „KORCHÓW" (W MDAV 295)
- OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH OSUWISK - OSUWISKA AKTYWNE CIĄGŁE
- OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH OSUWISK - OSUWISKA ORESOWO AKTYWNE
- OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH OSUWISK - OSUWISKA NIEAKTYWNE
- OBSZARY TERENÓW ZAGROŻONYCH RUCHAM MASOWYM ZIEMI
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50.0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 150.0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500.0 M OD GRANIC CMENTARZA
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT

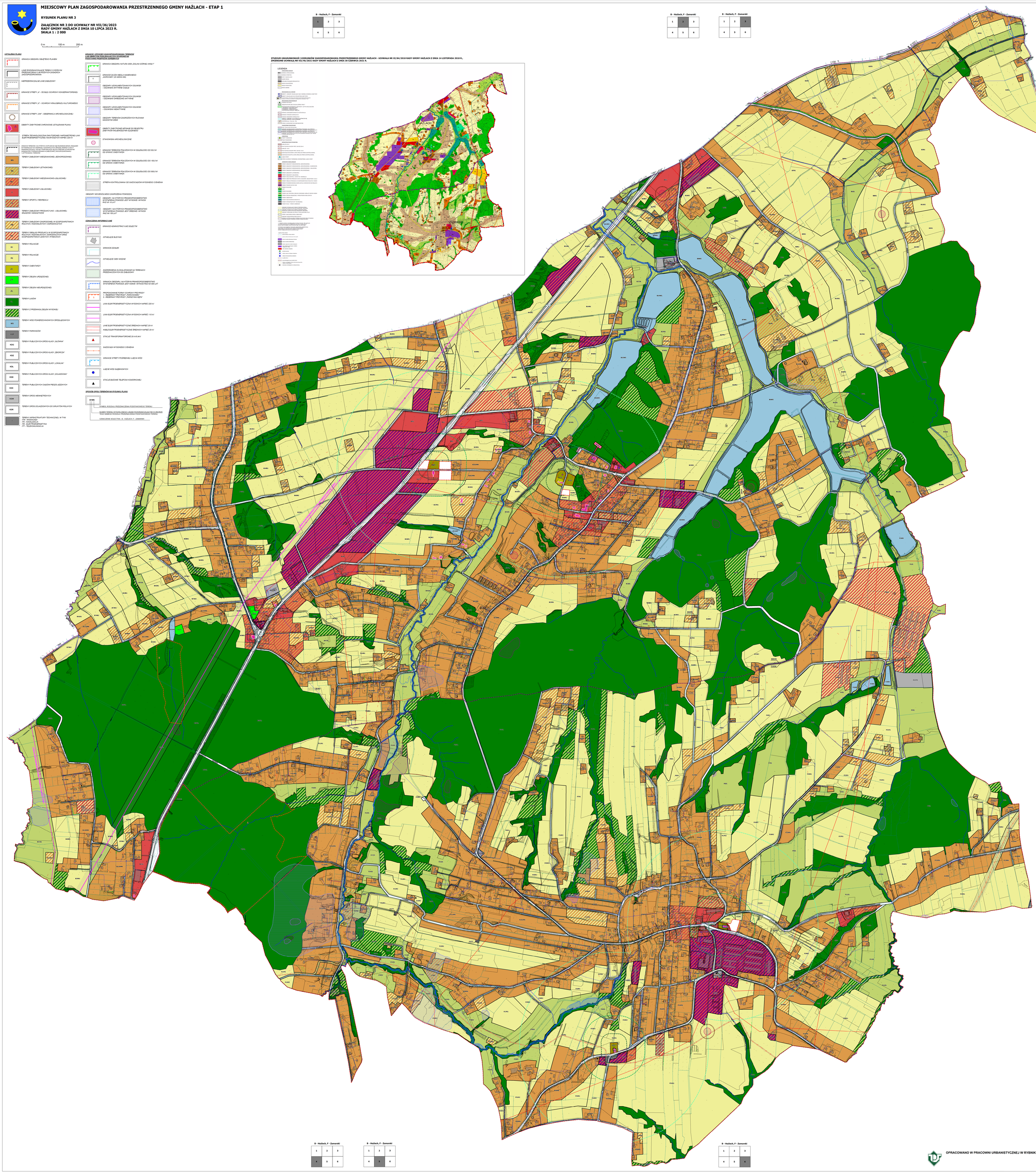
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE ADMINISTRACYJNE SOŁECTW
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- GRANICE DZIAŁEK
- ISTNIEJĄCE CIEKI WODNE
- ZADRZEWIENIA ZLOKALIZOWANE NA TERENACH PRZEZNACZONYCH DO ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT
- PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY 1 - REZERWAT PRZYRODY „PARKOWIEC" 2 - REZERWAT PRZYRODY „PARSZYWKA KĘPA"
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKICH NAPIĘĆ 220 kV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 20 kV
- KABLE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 20 kV
- STACJE TRANSFORMATOROWE 20 kV/0.4kV
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- GRANICE STREFY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD
- UJĘCIE WÓD GŁĘBINOWYCH
- STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- 01MN — SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- OZNACZENIE SOŁECTWA - B - HAŻLACH, F - ZAMARSKI

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HAŻLACH - UCHWAŁA NR XI/84/2018 RADY GMINY HAŻLACH Z DNIA 14 LISTOPADA 2018 R.,
ZMIENIONE UCHWAŁĄ NR VII/46/2021 RADY GMINY HAŻLACH Z DNIA 30 CZERWCA 2021 R.



B - Hażlach, F - Zamarski

1	2	3
4	5	6

B - Hażlach, F - Zamarski

1	2	3
4	5	6

B - Hażlach, F - Zamarski

1	2	3
4	5	6

OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/36/2023
Rady Gminy Hażlach
z dnia 10 lipca 2023 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Gminy Hażlach w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
1	**1**	17.03. 2023 r.	Składająca uwagę prosi o przekształcenie działki nr 343 położonej w Rudniku, ulica Kręta, z rolnej na budowlaną.	343 - RUDNIK	E27R2		●	Uwaga nie została uwzględniona. Działkę przeznaczono pod tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem, w tym zabudowy zagrodowej (symbol terenu E27R2). Przeznaczenie działki pod tereny budowlane (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla działki ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Ponadto działka położona jest na gruntach rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych).
2	**2**	17.03. 2023 r.	Składający uwagę prosi o przekształcenie działki 1022/3 lub jej części przylegającej do ul. Żwirowej na teren zabudowy jednorodzinnej.	1022/3 - KOŃCZYCE WIELKIE	C26RM, C46R1		●	Uwaga nie została uwzględniona. Północną część działki wzdłuż ulicy Żwirowej przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (symbol terenu C26RM). Pozostałą część działki przeznaczono pod tereny rolne o symbolu R1. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach.

								W studium dla działki ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto zachodnia część działki zlokalizowana jest na gruntach rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych).
3	**5**	22.03. 2023 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki z terenu zabudowy letniskowej na tereny zabudowy mieszkaniowej.	640/1 - ZAMARSKI	F2ML		•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla działki ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (symbol ML). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Ponadto działka zlokalizowana jest na terenach udokumentowanych osuwisk.
4	**6**	24.03. 2023 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek nr 98 i 99 położonych w Rudniku z terenów o przeznaczeniu rolniczym na tereny zabudowy jednorodzinnej MM.	98, 99 - RUDNIK	E5R2		•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Przeznaczono wschodnią część działki nr 99 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol terenu E4MN) zgodnie z obecnie obowiązującym planem miejscowym. Przeznaczenie pozostałej części działki nr 99 oraz działki nr 98 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla zachodniej części działki nr 99 i działki nr 98 ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

								Ponadto działki położone są na gruntach rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych).
5	**7**	27.03. 2023 r.	Składający uwagę prosi o przekształcenie działki z terenów rolnych na budowlane.	1428/20 - HAŻLACH	B65R2		●	Uwaga nie została uwzględniona. Działkę przeznaczono pod tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem, w tym zabudowy zagrodowej (symbol terenu B65R2). Przeznaczenie działki pod tereny budowlane (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla działki ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Ponadto działka położona jest na gruntach rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych).
6	**8**	29.03. 2023 r.	Składający uwagę prosi o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.	982/17 - HAŻLACH	B54R2		●	Uwaga nie została uwzględniona. Działkę przeznaczono pod tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem, w tym zabudowy zagrodowej (symbol terenu B54R2). Przeznaczenie działki pod tereny budowlane (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla działki ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Ponadto działka położona jest na gruntach rolnych wyższych klas

								bonitacyjnych (chronionych).
7	**9**	29.03. 2023 r.	Składający uwagę prosi o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną pod zabudowę domku jednorodzinnego.	982/2 - HAŻLACH	B54R2		●	Uwaga nie została uwzględniona. Działkę przeznaczono pod tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem, w tym zabudowy zagrodowej (symbol terenu B54R2). Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla działki ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Ponadto działka położona jest na gruntach rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych).
8	**10/1**	30.03. 2023 r.	Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki z terenów rolnych na działki budowlane w całości lub częściowo.	1191/10 - HAŻLACH	B35R1		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Część zachodnią działki - około 40,0 m od granicy działki w głąb przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (symbol terenu B54RM). Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla działki ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
9	**10/2**	30.03. 2023 r.	Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki z terenów rolnych na działki	1228/11 - HAŻLACH	B35R1		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Część zachodnią działki - około 45,0 m od granicy działki w

			budowlane w całości lub częściowo.					głąb przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (symbol terenu B53RM). Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla działki ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
10	**12**	30.03. 2023 r.	Składająca uwagę prosi o przekształcenie z terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy jednorodzinnej.	1500/18 - KOŃCZYCE WIELKIE	C18RM, C33R1		•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (symbol terenu C18RM), na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (symbol terenu C18RM) ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Ponadto działka położona jest na gruntach rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych).
11	**14**	03.04. 2023 r.	Składająca uwagę prosi o przekształcenie części działki nr 311/10 z terenu zabudowy zagrodowej na	311/10 - POGWIZDÓW	D15MN, D6RM		•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach

			działkę budowlaną.					rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (symbol terenu D6RM), na tereny budowlane (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (symbol terenu D6RM) ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Ponadto zachodnia część działki położona jest na gruntach rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych).
12	**15**	04.04. 2023 r.	Składająca uwagę prosi o poszerzenie terenu budowlanego na działce w całości na ziemi klasy IV, obecne przeznaczenie działki to tereny rolne.	1192/2, 1192/7, 1192/5 - ZAMARSKI	A103MN, F9R1, F23ZL		•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działek przeznaczonych w projekcie planu pod tereny rolne oznaczone symbolem F9R1 (zlokalizowanych na gruntach rolnych klasy IV) na tereny budowlane (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla części działek przeznaczonych w projekcie planu pod tereny rolne oznaczone symbolem F9R1 ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
13	**16**	04.04. 2023 r.	Składający uwagę prosi o przekształcenie działki nr 140 z rolnego na budowlany w	140 - BRZEZÓWKA	A16MN, A18R2, A19R2, A3KDW		•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny rolne z

			całości.					możliwością lokalizacji zabudowy rolniczej oznaczone symbolem A18R2 i A19R2 na tereny budowlane (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy rolniczej oznaczone symbolem A18R2 i A19R2 ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
14	**17**	05.04. 2023 r.	Składający uwagę proszą o przekształcenie części działki nr 40/8 położonej w Kończycach Wielkich z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej.	40/8 - KOŃCZYCE WIELKIE	C8MN, C4R2, C4ZŁ		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy rolniczej oznaczone symbolem C4R2 na tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy rolniczej oznaczone symbolem C4R2 ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Ponadto wschodnia część działki położona jest na gruntach rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych).
15	**18**	05.04. 2023 r.	Składający uwagę proszą o przekształcenie części działki nr 5/2 w Brzezówce z terenów zieleni	5/2 - BRZEZÓWKA	A3MN, A1KDD, A1R1, A1ZŁ, A1ZW, A1ZL		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Przeznaczono część obszaru pokazanego na załączniku graficznym pod tereny

			nieurządzonej na tereny budowlane lub tereny rolne z możliwością zabudowy zagrodowej zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.					zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (symbol terenu A21RM) - około 0,5 ha wzdłuż ulicy Skrajnej - pomiędzy istniejącą zabudową zagrodową. Przeznaczenie całego obszaru pokazanego na załączniku graficznym pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (symbol terenu A21RM) prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach „*szczególnymi istotnymi zagadnieniami związanymi z kształtowaniem ładu przestrzennego na terenie Gminy są - konieczność przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy i dążeniu do kształtowania zwartych jednostek osadniczych*”.
16	**20**	05.04. 2023 r.	Składający uwagę prosi o zmianę terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej na działce nr 1084/6	1084/6 - HAŻLACH	B114MN, B20U, B25R1, B38ZL		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny rolne oznaczone symbolem B25R1 na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny rolne oznaczone symbolem B25R1 ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
17	**23**	06.04. 2023 r.	Składający uwagę prosi o przekształcenie części działki nr	681/2 - ZAMARSKI	F99MN, F15R1		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki

			681/2 w miejscowości Zamarski z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej.					przeznaczonej w projekcie planu pod tereny rolne oznaczone symbolem F15R1 na tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny rolne oznaczone symbolem F15R1 ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
18	**24**	07.04. 2023 r.	Składająca uwagę prosi o przekształcenie działki położonej w miejscowości Hażlach z terenów rolnych na tereny mieszkaniowe.	76/11 - HAŻLACH	B104MN, B51R2, B36ZŁ, B14KDW		•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy rolniczej oznaczone symbolem B51R2 na tereny mieszkaniowe naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy rolniczej oznaczone symbolem B51R2 ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
19	**25**	07.04. 2023 r.	Składająca uwagę prosi o przesunięcie granicy terenu F19MN w kierunku północnym, w celu powiększenia terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi oraz o zmniejszenie wartości minimalnego	2005/7 - ZAMARSKI	F19MN, F21MN, F19R2, F4ZL, F12KDD		•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Powiększono teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w kierunku północnym w takim zakresie, aby nie naruszyć ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. Pozostawiono wartość wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy bez

			wskaźnika intensywności zabudowy w treści uchwały § 19 do 0,05 lub usunięcie go z zapisów uchwały.					zmian. Wyznaczenie niniejszego wskaźnika jest wymagane prawem, natomiast wartość wynosząca 0,5 wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach.
20	**26**	07.04. 2023 r.	Składający uwagę prosi o zmianę terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej.	1511/4 - HAŻLACH	B23RM, B6KDD		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. W miejscu, gdzie zlokalizowany jest istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny działkę przeznaczono pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu B92MN). Przeznaczenie pozostałej części działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla działki ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Natomiast zgodnie z ustaleniami szczegółowymi studium „*Wskazane kierunkowe przeznaczenie terenów (tj. funkcja dominująca) nie wyklucza możliwości zachowania istniejącego sposobu zagospodarowania terenów oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów o funkcji innej niż określona funkcja dominująca lub dopuszczalna. Poszczególne funkcje mogą być realizowane samodzielnie lub jako współistniejące, szczególnie w sytuacji, kiedy wynika to z utrwalania istniejącego sposobu zagospodarowania*”.
21	**27**	11.04. 2023 r.	Składający uwagę prosi o wykreślenie drogi B4KDD na działkach zgodnie z załącznikiem graficznym do	482/1, 482/2 - HAŻLACH	B8RM, B4KDD, B2KDW, B10R2, B13R2, B9R1		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Wykreślono drogę z działki nr 482/1, natomiast nie wykreślono z działki nr 482/2, tylko

			uwagi.					zmieniono jej przebieg zgodnie z obecnie obowiązującym planem miejscowym tj. po południowo-wschodniej granicy działki (w bezpośrednim sąsiedztwie lasu).
22	**28**	11.04. 2023 r.	Składający uwagę proszą o przekształcenie części działki nr 200/1 w Brzezówce z rolnej na budowlaną.	200/1 - BRZEZÓWKA	A1MU, A33R2, A15R1		•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy rolniczej oznaczone symbolem A33R2 na tereny budowlane (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy rolniczej oznaczone symbolem A33R2 ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
23	**29**	11.04. 2023 r.	Składająca uwagę prosi o przekształcenie części działki nr 911/2 położonej w Zamarskach z terenów zieleni wysokiej na tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	911/2 - ZAMARSKI	F114MN, F4KDL , F27ZW,		•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Powiększono teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol terenu F114MN) w kierunku zachodnim w takim zakresie, aby nie naruszyć ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach.
24	**30/1**	12.04. 2023 r.	Składający uwagę proszą o przeznaczenie całej działki nr 76/3 na budowlaną.	76/3 - ZAMARSKI	F75MN, F26R2		•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy rolniczej oznaczone symbolem F26R2 na tereny budowlane (zabudowa

								mieszkaniowa jednorodzinna) naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy rolniczej oznaczone symbolem F26R2 ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
25	**30/2**	12.04. 2023 r.	Składający uwagę proszą o przeznaczenie działki na budowlaną.	160/3 - ZAMARSKI	F73MN, F24R2		•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy rolniczej oznaczone symbolem F24R2 na tereny budowlane (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy rolniczej oznaczone symbolem F24R2 ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
26	**31**	12.04. 2023 r.	Składający uwagę prosi o przekształcenie działki z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	829/5 - ZAMARSKI	F25RM		•	Uwaga nie została uwzględniona. Działkę przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (symbol terenu F25RM). Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach.

								W studium dla działki ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
27	**34**	13.04. 2023 r.	Składający uwagę prosi o przeznaczenia działki na tereny przewidziane dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1417/14 - HAŻLACH	B157MN, B65R2		•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Przeznaczono część północno-zachodnią działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu B157MN) - około 1500,0 m^2. Przeznaczenie całej działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla południowo-wschodniej części działki ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
28	**35**	13.04. 2023 r.	Składający uwagę prosi o przeznaczenia działki na tereny przewidziane dla terenów rolnych z możliwością zabudowy o symbolu R2.	1358/12 - HAŻLACH	B42RM, B33R1		•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Działkę przeznaczono pod tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy rolniczej (symbol terenu B61R2), za wyjątkiem części południowo-wschodniej, przez którą przebiega linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV, od której ustalono strefę technologiczną o szerokości 50,0 m (po 25,0 m mierząc poziomo i prostopadle od osi linii w każdą stronę).
29	**36**	14.04. 2023 r.	Składający uwagę prosi o przesunięcie jednostki B24KDW z działki nr 1140/32 w Hażlachu, która koliduje z zamiarem budowy projektowanego budynku magazynowego zgodnie z załącznikiem	1140/32 - HAŻLACH	B13PU, B24KDW		•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Zmniejszono szerokość drogi wewnętrznej na działce nr 1140/32 o 2,0 m oraz przesunięto nieprzekraczalną linię zabudowy. Zmieniono dla działki nr 1140/32 wartość maksymalnej

			graficznym do uwagi.					powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 55 % na 60 % oraz wartość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 30 % na 20 %.
30	**37**	14.04. 2023 r.	Składający uwagę prosi o przekształcenie części działki nr 249/33 położonej w Hażlachu z terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej.	249/33 - HAŻLACH	B29ZŁ		•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Przeznaczono część południowo-wschodnią działki - około 2000 m^2 pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (symbol terenu B55RM). Przeznaczenie części działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla działki ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny łąk, pastwisk i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych (symbol RZ). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
31	**38**	17.04. 2023 r.	Składająca uwagę prosi o przekształcenie działki nr 1326/21 z terenu rolniczego na budowlany.	1326/21 - KOŃCZYCE WIELKIE	C63MN, C30R1		•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny rolne oznaczone symbolem C30R1 na tereny budowlane (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny rolne oznaczone symbolem C30R1 ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

								Ponadto działka położona jest na gruntach rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych).
32	**40**	17.04. 2023 r.	Składający uwagę proszą o zmianę przeznaczenia działki z terenów zieleni nieurządzonej o symbolu ZŁ na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN.	1658/1 - ZAMARSKI	F5ZŁ		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla działki ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny łąk, pastwisk i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych (symbol RZ). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Ponadto działka położona jest na gruntach rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych).
33	**41**	17.04. 2023 r.	Składający uwagę proszą o zmianę przeznaczenia działki z terenów zabudowy usługowej o symbolu U na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o symbolu MU.	1875/4 - ZAMARSKI	F6U		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Część wschodnią działki przy ulicy Pasieki przeznaczono pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (symbol terenu F3MU). Pozostałą część działki, za „Dworkiem Uroczysko”, pozostawiono jako teren zabudowy usługowej.
34	**42**	17.04. 2023 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki z terenów zieleni nieurządzonej o symbolu ZŁ na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN.	1661/2 - ZAMARSKI	F3KDX, F5ZŁ		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla działki ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny łąk, pastwisk i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych (symbol RZ). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy

								mieszkaniowej. Ponadto działka położona jest na gruntach rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych).
35	**43**	17.04. 2023 r.	Składająca uwagę prosi o przekształcenie części działki nr 17 na działki budowlane zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	17 - BRZEZÓWKA	A9MN, A6R2, A3KDL		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Powiększono teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol terenu A9MN) w takim zakresie, aby nie naruszyć ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach.
36	**44**	18.04. 2023 r.	Składający uwagę prosi o wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach.	98, 99 - RUDNIK	E5R2		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Przeznaczono wschodnią część działki nr 99 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol terenu E4MN) zgodnie z obecnie obowiązującym planem miejscowym. Przeznaczenie pozostałej części działki nr 99 oraz działki nr 98 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla zachodniej części działki nr 99 i działki nr 98 ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Ponadto działki położone są na gruntach rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych).
37	**57**	20.04. 2023 r.	Składająca uwagę prosi o przekształcenie działki nr 9 w Brzezówce z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej.	9 - BRZEZÓWKA	A5MN, A3R2, A2R1, A1ZL		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny rolne oznaczone symbolami A2R1 i rolne z możliwością lokalizacji zabudowy rolniczej oznaczone symbolem A3R2 na tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia Studium

								uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny rolne oznaczone symbolami A2R1 i rolne z możliwością lokalizacji zabudowy rolniczej oznaczone symbolem A3R2 ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
38	**58**	21.04. 2023 r.	Składająca uwagę prosi o zmianę kwalifikacji działki nr 1271/2 z terenów rolnych o symbolu R1 na tereny rolne o symbolu R2.	1271/2 - ZAMARSKI	F91MN, F7R1		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Część południowo-wschodnią i centralną działki przeznaczono pod tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy rolniczej oznaczone symbolem F16R2 - około 2,5 ha. Przeznaczenie działki w całości pod tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy rolniczej oznaczone symbolem F16R2 prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach „*szczególnymi istotnymi zagadnieniami związanymi z kształtowaniem ładu przestrzennego na terenie Gminy są - konieczność przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy i dążeniu do kształtowania zwartych jednostek osadniczych*”.
39	**60**	21.04. 2023 r.	Składająca uwagę prosi o przekształcenie części działki rolnej na budowlaną zgodnie z uzasadnieniem zawartym w treści uwagi .	1275/6 - ZAMARSKI	F103MN, F16R2, F7R1, F9R1, F22ZL		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Część północną działki do granicy lasu oraz część południową działki o szerokości 70,0 m od granicy działki nr 1366/11 w głąb przeznaczono pod tereny rolne oznaczone symbolem F35R2. Na terenach tych dopuszczona jest zabudowa związana z rolnictwem (m.in. zabudowa zagrodowa).

								Natomiast przeznaczenie części działki oznaczonej na załączniku graficznym pod tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium, dla części działki oznaczonej na załączniku graficznym, ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
40	**65**	24.04. 2023 r.	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie części działki z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	921/2 - HAŻLACH	B123MN, B57R2		•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Przeznaczono część obszaru pokazanego na załączniku graficznym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu B123MN) - około 30,0 m od ulicy Akacjowej w głąb działki. Przeznaczenie całej części działki pokazanej na załączniku graficznym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla zachodniej części działki oznaczonej na załączniku graficznym ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
41	**66**	25.04. 2023 r.	Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia części działki nr 312/37 z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	312/37 - ZAMARSKI	F26MN, F30R1		•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki oznaczonej na załączniku graficznym pod tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla części działki

								oznaczonej na załączniku graficznym ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
42	**70**	25.04. 2023 r.	Składający uwagę prosi o przekształcenie działki z terenów rolnych na działki budowlane.	1342/1 - HAŻLACH	B40RM, B61R2, B43ZL		●	Uwaga nie została uwzględniona. Działkę przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (symbol terenu B40RM) oraz tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy rolniczej (symbol terenu B61R2). Przeznaczenie działki pod tereny budowlane (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla działki ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Ponadto część działki położona jest na gruntach rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych).
43	**72**	26.04. 2023 r.	Składający uwagę prosi o przeznaczenie części nieruchomości pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną.	348/6 - POGWIZDÓW	D2KDX, D5R2		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla działki ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
44	**73**	26.04. 2023 r.	Składający uwagę prosi o przeznaczenie	343/6 - POGWI	D3RM, D3R2, D4R1,		●	Uwaga nie została uwzględniona.

			części nieruchomości pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną.	ZDÓW	D1ZL			Przeznaczenie części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (symbol terenu D3RM) pod tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (symbol terenu D3RM) ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Ponadto południowa część działki zlokalizowana jest na gruntach rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych).
45	**74**	26.04. 2023 r.	Składający uwagę prosi o przekształcenie działki z terenów z przewagą zieleni wysokiej na tereny budowlane lub tereny zabudowy zagrodowej.	299/16 - POGWI ZDÓW	D2ZW		•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Część wschodnią działki (przy ulicy Cieszyńskiej) przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (symbol terenu D9RM) - około 1000,0 m^2. Pozostałą część działki pozostawiono jako tereny zieleni wysokiej (symbol terenu D2ZW). Przeznaczenie działki w całości pod zabudowę zagrodową prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach *„szczególnymi istotnymi zagadnieniami związanymi z kształtowaniem ładu przestrzennego na terenie Gminy są - konieczność*

								przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy i dążeniu do kształtowania zwartych jednostek osadniczych”.
46	**75**	26.04. 2023 r.	Składający uwagę prosi o zmianę następujących zapisów tekstu planu zgodnie z uzasadnieniem zawartym w treści uwagi: 1. § 24 ust.1 pkt 2 lit. f, 2. § 6 ust.2 pkt , § 6 ust. 4, 3. § 24 ust.3 pkt 4, 4. § 5 pkt 4 lit. e, 5. § 13 ust. 5, 6. § 14ust. 2 pkt 2 lit. h, 7. § 2 pkt 15.	390/1, 911/2, 911/3, 372/1, 851/1, 753/1, 806/1, 827/1, 758/1, 727/3, 737/1 - POGWIZDÓW	D1PU, D7KDD, D22ZŁ, D1ZL, D4WS, D5WS		•	Uwaga została uwzględniona częściowo: - punkt 1, 2 uwagi - uwzględniono - punkt 3 uwagi - uwzględniono częściowo - punkt 4, 5, 6 i 7 uwagi - nie uwzględniono Uzasadnienie: Ad. 1. Uwzględniono poprzez dopuszczenie możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń i instalacji wykorzystujących do produkcji energii siłę wiatru, jako przeznaczenie podstawowe. Ad 2. W związku z zakończoną rekultywacją terenu o symbolu D1PU (co jest potwierdzone wydanymi decyzjami), usunięto zapis w projekcie planu dotyczący rekultywacji terenu o symbolu D1PU. Ad. 3. Uwzględniono poprzez zmianę wartości wskaźnika minimalnej intensywności zgodnie z treścią uwagi. Wartość wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy oraz wartość maksymalnej powierzchni zabudowy pozostawiono bez zmian. Ad. 4. Ustalona w projekcie planu wartość minimalnej powierzchni nowej działki budowlanej wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W związku z tym, że plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, wartość minimalnej powierzchni nowej działki pozostawiono bez zmian.

								Ad 5. Wprowadzenie zapisu było warunkiem uzgodnienia projektu planu przez Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Rybniku, w związku z czym zapis pozostawiono bez zmian. Ad 6. Szerokość dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu wynoszącą nie mniej niż 7,0 m ustalono celowo, aby duże powierzchniowo tereny przeznaczone do zabudowy nie były obsługiwane przez zbyt wąskie - niedostosowane do ilości pojazdów drogi. Realizacja dróg o minimalnych parametrach ustalonych w przepisach odrębnych (3,0 m lub 4,5 m) nie jest wystarczająca do zapewnienia optymalnego układu komunikacyjnego dla nowych terenów przeznaczonych do zabudowy. Ad 7. Pozostawiono definicję maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy bez zmian.
47	**76**	26.04. 2023 r.	Składający uwagę prosi o zmianę części działki przeznaczonej na działalność rolniczą oznaczoną symbolem B65R2, na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalną i przyłączenie tej części do terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem B157MN.	1352/5 - HAŻLACH	B157MN, B65R2, B44ZL, B17ZW		•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Poszerzono teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol terenu B157MN) w następujący sposób: - granicę terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w południowej części działki ustalono w odległości około 85,0 m od ulicy Jastrzębskiej, - granicę terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w północnej części działki ustalono w odległości około 65,0 m od ulicy Jastrzębskiej. Pozostałą część działki pozostawiono zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem ustalonym w projekcie planu. Przeznaczenie w całości części działki obecnie przeznaczonej pod działalność rolniczą (symbol terenu B65R2) pod

								zabudowę mieszkaniową naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol B157MN) a terenami lasów (symbol B44L) wyznaczony jest pas terenu o szerokości około 20,0 m przeznaczony pod tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
48	**77**	26.04. 2023 r.	Składający uwagę prosi o przekształcenie działki nr 1941/12 w Kończycach Wielkich z terenów z przewagą zieleni wysokiej na tereny zabudowy zagrodowej.	1941/12 - KOŃCZYCE WIELKIE	C11ZW		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Część wschodnią działki przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (symbol terenu C55RM) - około 70,0 m od ulicy Dworcowej w głąb działki. Pozostałą część działki pozostawiono jako tereny zieleni wysokiej (symbol terenu C11ZW). Przeznaczenie działki w całości pod zabudowę zagrodową prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach „*szczególnymi istotnymi zagadnieniami związanymi z kształtowaniem ładu przestrzennego na terenie Gminy są - konieczność przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy i dążeniu do kształtowania zwartych jednostek osadniczych*”.
49	**78**	26.04. 2023 r.	Składający uwagę prosi o przekształcenie działki nr 1843/11 w Kończycach Wielkich z terenów zabudowy	1843/11 - KOŃCZYCE WIELKIE	C141MN, C15RM, C19R2		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach

			zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej.					rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (symbol terenu C15RM) na tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla części działki przeznaczonej w projekcie planu pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
50	**79**	27.04. 2023 r.	Składająca uwagę prosi o poszerzenie granicy terenu do zabudowy mieszkaniowej na działce oraz umożliwienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z jednoczesną możliwością budowy domku rekreacyjnego w granicach działki	7/2 - BRZEZÓWKA	A5MN, A3KDL, A1R1, A1R2		•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Powiększono teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w kierunku wschodnim w takim zakresie, aby nie naruszyć ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istnieje możliwość lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej, pod warunkiem, że spełniają wymagania techniczne i prawne jakie określone są dla domów całorocznych.
51	**83**	27.04. 2023 r.	Składający uwagę prosi o przekształcenie działki nr 199 w Rudniku z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	199 - RUDNIK	E12MN, E7R1		•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki oznaczonej na załączniku graficznym pod tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla części działki oznaczonej na załączniku graficznym ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji

								zabudowy mieszkaniowej. Ponadto działka położona jest na gruntach rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych).
52	**86**	27.04. 2023 r.	Składający uwagę proszą o przekształcenie działki nr 761 w Zamarskach z terenów zieleni nieurządzonej na tereny zabudowy mieszkaniowej zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	761 - ZAMARSKI	F107MN, F28KDW , F23ZŁ, F29ZW		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki oznaczonej na załączniku graficznym pod tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla części działki oznaczonej na załączniku graficznym ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
53	**88**	27.04. 2023 r.	Składająca uwagę prosi o przekształce nie działki nr 755/15 w Zamarskach z terenów zieleni nieurządzonej na tereny zabudowy mieszkaniowej zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	755/15 - ZAMARSKI	F106MN, F23ZŁ, F29ZL		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie części działki oznaczonej na załączniku graficznym pod tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach. W studium dla części działki oznaczonej na załączniku graficznym ustalono jako przeznaczenie dominujące tereny rolnicze (symbol R). Na terenach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VII/36/2023

Rady Gminy Hażlach

z dnia 10 lipca 2023 r.

Rozstrzygnięcia 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

Rada Gminy Hażlach rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach – etap 1”) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach – etap 1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina może ponieść wydatki na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych lub poszerzenia w liniach rozgraniczających istniejących dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDL, KDD, KDX i KDP. Projekt planu wyznacza nowe drogi publiczne oraz poszerza w liniach rozgraniczających niektóre istniejące drogi, w związku z czym, wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością wykupu gruntów pod w/w inwestycje oraz poniesienia kosztów związanych z ich realizacją. Koszt, w przypadku realizacji w/w inwestycji będzie zależał od aktualnych potrzeb rozwoju systemu komunikacyjnego w gminie.

2. Gmina może ponieść wydatki na inwestycje związane z infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa i kanalizacyjna), ponieważ w planie wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. W przypadku powstania obiektów na nowoprojektowanych terenach inwestycyjnych konieczna będzie realizacja sieci infrastruktury technicznej służąca obsłudze tychże obiektów. Koszt w/w inwestycji będzie zależał od intensywności powstawania nowej zabudowy na nowo wyznaczonych terenach inwestycyjnych.

3. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 i ust 2:

1) inwestycje będą realizowane sukcesywnie w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, z uwzględnieniem rocznych budżetów, wieloletnich programów inwestycyjnych oraz w miarę pozyskiwania środków finansowych;

2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami właściwymi ze względu na rodzaj i charakter inwestycji, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz ustawą prawo ochrony środowiska.

4. Inwestycje wymienione w ust. 1 i ust. 2 będą finansowane w oparciu o przepisy o finansach publicznych, z wykorzystaniem m.in:

1) środków budżetu gminy;

2) dofinansowania ze środków unijnych, krajowych, wojewódzkich oraz innych źródeł zewnętrznych;

3) pożyczek bankowych lub pożyczek udzielanych na preferencyjnych warunkach w Narodowym, czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;

4) instrumentu partnerstwa publiczno-prywatnego i porozumień o charakterze cywilno-prawnym.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr VII/36/2023
Rady Gminy Hażlach
z dnia 10 lipca 2023 r.
Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę