DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 września 2021 r.

Poz. 5730

UCHWAŁA NR XXXVII/238/2021
RADY GMINY LUBOMIA

z dnia 26 sierpnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubomia w jej granicach administracyjnych

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 2021 r., poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XX/128/2020 Rady Gminy Lubomia z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubomia w jej granicach administracyjnych,

Rada Gminy Lubomia

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubomia", które zostało uchwalone uchwałą Nr XXIII/143/2020 Rady Gminy Lubomia z dnia 25 czerwca 2020 r.

i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubomia w jej granicach administracyjnych

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załączniki Nr 1 o nazwie „Rysunek planu" stanowiący integralną część niniejszej uchwały oraz będący graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:2000;

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

3) załącznik Nr 3 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 4 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".

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

1) granica obszaru objętego planem, granica administracyjna gminy;

2) granice administracyjne sołectw;

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

4) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) granice stref ochrony konserwatorskiej:

a) strefa „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej - rekonstrukcji historycznego układu oraz ochrony obiektów zabytkowych,

b) strefa „B” - pośredniej ochrony konserwatorskiej - utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania zabudowy oraz innych historycznych elementów krajobrazu kulturowego,

c) strefa „E” - ochrony ekspozycji,

d) strefa „K” - ochrony krajobrazu kulturowego,

e) strefa „W” - pełnej ochrony reliktów archeologicznych,

f) „OW” - obserwacji archeologicznej;

7) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu, w tym:

a) zabytkowe budynki,

b) zabytkowe kapliczki i krzyże,

c) zabytkowe cmentarze,

d) park dworski,

e) urządzenie hydrotechniczne,

f) kopiec graniczny,

g) zabytkowa aleja starodrzewu;

8) granica terenów wymagających rekultywacji;

9) 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;

10) strefa technologiczna dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV relacji Albrechtice-Dobrzeń, Nosovice-Wielopole o szerokości 60,0 m, po 30,0 m mierząc poziomo i prostopadle od osi linii w każdą stronę.

3. W załączniku graficznym do niniejszej uchwały obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica obszaru Natura 2000 „Stawy Wielikąt i Las Tworkowski”;

2) granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Wielikąt”;

3) pomniki przyrody;

4) granice i oznaczenia złóż węgla kamiennego:

a) Anna-Pole Południowe (ID Midas 303),

b) Anna (ID Midas 376);

5) granice i oznaczenia złóż kruszyw naturalnych:

a) Brzezie n/Odrą (ID Midas 4426),

b) Bieńkowice Wschód (ID Midas 4440),

c) Bieniek I (ID Midas 12080),

d) Brzezie n/Odrą 1 (ID Midas 18327),

e) Buków C (ID Midas 9520),

f) Buków IV (ID Midas 4413),

g) Buków-1 (ID Midas 15473),

h) Górska I (ID Midas 12082),

i) Ligota 2 (ID Midas 14051),

j) Ligota 3 (ID Midas 14729),

k) Ligota Tworkowska – Drobny (ID Midas 13348),

l) Lubomia 7 (ID Midas 15110),

m) Lubomia III (ID Midas 4412),

n) Lubomia IV (ID Midas 10964),

o) Lubomia VI (ID Midas 12390),

p) Lubomia VII (ID Midas 15106),

q) Lubomia VIII (ID Midas 17507),

r) Lubomia IX (ID Midas 17782),

s) Nieboczowy 4 (ID Midas 11185),

t) Nieboczowy III-1 i IV (ID Midas 12110),

u) Nieboczowy III-2 (ID Midas 13326),

v) Nowy Dwór 1 (ID Midas 17891),

w) Racibórz-Zbiornik Grn. (ID Midas 4389),

x) Racibórz I-Zbiornik (ID Midas 4430),

y) Racibórz II-Zbiornik (ID Midas 4437),

z) Racibórz II-Zbiornik 1 (ID Midas 12201),

za) Racibórz II-Zbiornik 3 (ID Midas 12393),

zb) Racibórz II-Zbiornik 4 (ID Midas 13328),

zc) Racibórz II-Zbiornik 5 (ID Midas 13729),

zd) Racibórz II-Zbiornik 6 (ID Midas 15109),

ze) Racibórz II-Zbiornik 7 (ID Midas 14732),

zf) Racibórz II-Zbiornik 8 (ID Midas 14741),

zg) Racibórz II-Zbiornik 8/1 (ID Midas 17135),

zh) Racibórz II-Zbiornik 10 (ID Midas 15958),

zi) Racibórz II-Zbiornik 11 (ID Midas 16275),

zj) Racibórz II-Zbiornik 12 (ID Midas 17994),

zk) Racibórz II-Zbiornik 13 (ID Midas 18966),

zl) Racibórz II-Zbiornik 14 (ID Midas 19314),

zm) Nieboczowy III (ID Midas 4432),

zn) Racibórz II-Zbiornik 15 (ID Midas 19444),

zo) Ligota 5 (ID Midas 19477),

zp) Ligota 4 (ID Midas 19513);

6) granice i oznaczenia terenów i obszarów górniczych:

a) Lubomia III-1,

b) Lubomia III-2,

c) Lubomia III-3,

d) Lubomia III-4,

a) Buków C,

e) Lubomia IV-A,

f) Ligota Tworkowska,

g) Nieboczowy IV,

h) Nieboczowy III-1,

i) Nieboczowy VI,

j) Lubomia VI-PPK-pole (A+B)1,

k) Lubomia VI-PPK-pole (A+B)2,

l) Lubomia VI-PPK-pole C-1,

m) Lubomia VI-PPK-pole C-2,

n) Lubomia VI-PPK-pole D-1,

o) Lubomia VI-PPK-pole D-2,

p) Racibórz II-Ceramot Pole 1,

q) Racibórz II-Żwirkol,

r) Ligota Tworkowska-Drobny,

s) Racibórz II-Zbiornik-5-II Pole A,

t) Racibórz II-Zbiornik-5-II Pole B,

u) Ligota-Szymar,

v) Nieboczowy-A,

w) Ligota 3 Pole 1,

x) Ligota 3 Pole 2,

y) Racibórz II-GALAXY I Pole B1a,

z) Racibórz II-GALAXY I Pole B1b,

za) Racibórz II-GALAXY I Pole B2a,

zb) Racibórz II-GALAXY I Pole B2b,

zc) Racibórz II-GALAXY I Pole B3,

zd) Racibórz II-Zbiornik 8-Pole IIA,

ze) Racibórz II-Zbiornik 8-Pole IIB,

zf) Lubomia VII,

zg) Racibórz II-Ceramot Pole 2,

zh) Racibórz II-KAMAR Pole Ia,

zi) Racibórz II-KAMAR Pole Ib,

zj) Lubomia VIII,

zk) Nowy Dwór;

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

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

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

10) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego;

11) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego;

12) stanowiska archeologiczne;

13) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:

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

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

14) tereny zamknięte.

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

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

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

a) A – Lubomia,

b) B – Syrynia,

c) C - Buków,

d) D - Grabówka,

e) E - Nieboczowy;

2) oznaczenie 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 4178,00 ha w zakresie granic obszaru objętego planem jest zgodna z uchwałą Nr XX/128/2020 Rady Gminy Lubomia z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubomia w jej granicach administracyjnych.

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

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 12°;

2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 12°;

3) dojazdach – należy przez to rozumieć niewydzielone na rysunku 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;

4) elewacji frontowej obiektu - należy przez to rozumieć elewację zwróconą w kierunku drogi, z której zrealizowany jest główny dojazd do obiektu;

5) 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;

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

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

8) 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;

9) 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;

10) 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;

11) obiekty 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;

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

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

14) 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;

15) 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;

16) strefie technologicznej od sieci elektroenergetycznych – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci 400 kV;

17) terenach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny, na których w zależności od ustaleń planu możliwa jest lokalizacja kubaturowych i terenowych lub 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;

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

f) działalności biurowej, administracji, zarządzania i łączności,

g) hotelarstwa,

h) wypoczynku, sportu i rekreacji,

i) kultury i kultu religijnego;

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

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

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

22) zabudowie - należy przez to rozumieć ogół budynków istniejących i planowanych na terenie inwestycji;

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

§ 3. 1. Na terenach wskazanych w planie do zabudowy, ustalenia definiowane w Rozdziale 12 dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w granicach tego terenu.

2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy oraz z zastrzeżeniem przepisów Rozdziału 5 dopuszcza się możliwość wymiany kubatury 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 wymiany kubatury 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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

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

4) **U** – tereny zabudowy usługowej;

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

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

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

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

9) **R** – tereny rolnicze;

10) **ZC** – tereny cmentarzy;

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

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

13) **ZL** – tereny lasów;

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

15) **WS1** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

16) **WS2** – tereny zapór i wałów przeciwpowodziowych;

17) **WS3** – tereny zbiorników przeciwpowodziowych;

18) **WS4** – tereny zbiorników retencyjnych;

19) **KPP** – teren placu publicznego;

20) **KP** – tereny ciągów pieszych;

21) **KDP** – tereny parkingów;

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

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

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

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

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

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

28) **KK** – tereny kolejowe;

29) **ITW** – tereny infrastruktury technicznej - wodociągi;

30) **ITK** – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.

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 rysunku planu,

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

c) na elewacjach budynków mieszkalnych stosowanie tynków w stonowanych pastelowych lub szarych kolorach,

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

2) 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;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy, za wyjątkiem granic przylegających do dróg publicznych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

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

1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności 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 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 **A5U, A6U, B2U, B9U** i **E10U** należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

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

4) zgodnie z przepisami odrębnymi ochrona przed hałasem terenów o których mowa w pkt 3 lit. a - lit. f może polegać również na zastosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;

5) 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;

6) 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 wskazuje się granice terenów wymagających rekultywacji obejmujące tereny o symbolach **C1PU, C2PU** i **C3KDD**.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 2 ustala się kierunek rekultywacji - zabudowa produkcyjno-usługowa, składy i magazyny zgodnie z ustaleniami dla terenów o symbolach **PU.**

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

1) obszar Natura 2000 „Stawy Wielikąt i Las Tworkowski”;

2) zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Wielikąt”;

3) 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 rysunku planu:

1) strefa „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej - rekonstrukcji historycznego układu oraz ochrony obiektów zabytkowych, obejmująca:

a) założenie dworsko-parkowe „Grabówka” położone w granicach, którymi są: ulica Bordynowska, drogi polne oraz linia skarpy od strony zachodniej,

b) teren kościoła parafialnego p.w. św. Marii Magdaleny w Lubomi wraz z cmentarzem parafialnym, dwoma krzyżami i figurą oraz starodrzewem położonym w granicach ogrodzenia, pomiędzy ulicami Korfantego, Pogrzebieńską, Tartakową i parkingiem, z wyłączeniem współczesnej kaplicy pogrzebowej zrealizowanej poza historycznym założeniem;

2) strefa „B” - pośredniej ochrony konserwatorskiej - utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania zabudowy oraz innych historycznych elementów krajobrazu kulturowego, obejmująca:

a) teren kościoła parafialnego p.w. św. Antoniego Padewskiego w Syryni przy ul. Powstańców Śląskich wraz z plebanią,

b) teren dawnego gospodarstwa rybackiego „Wielikąt” w Grabówce, które tworzą budynek dawnej rządcówki, 6 budynków mieszkalnych, budynek gospodarczy oraz aleja starodrzewia,

c) teren dawnego folwarku „Paprotnik” w Lubomi, z zachowaną dawną rządcówką, 3 domami mieszkalnymi oraz budynkami gospodarczymi w granicach dawnego założenia przy ul. Wiejskiej,

d) historyczny układ ruralistyczny wsi Lubomia w formie ulicówki z zachowaną tradycyjną zabudową siedliskową przy ulicach Tartakowej, Korfantego, Mickiewicza, Polnej, Potokowej, Ubocznej i św. Jana Nepomucena, Sportowej i Asnyka,

e) historyczny układ ruralistyczny wsi Syrynia w formie owalnicowej z zachowaną tradycyjną zabudową siedliskową przy ulicach 3 Maja, Wałowej, Wolności, Potokowej i Poprzecznej,

f) historyczny układ ruralistyczny wsi Buków w formie wielodrogi z zachowaną tradycyjną zabudową siedliskową przy ulicach Głównej, Zabytkowej, Owocowej, Odrzańskiej i Strażackiej,

g) historyczny układ ruralistyczny wsi Grabówka w formie ulicówki z zachowaną tradycyjną zabudową siedliskową przy ul. Bordynowskiej;

3) strefa „E” - ochrony ekspozycji, obejmująca:

a) otoczenie założenia dworsko-folwarcznego w Grabówce,

b) panoramę z kopca granicznego wsi Lubomia, Syrynia i Grabówka znajdującego się w rejonie skrzyżowania ul. Powstańców Śląskich z ul. Kopcową,

c) kompozycyjne powiązania widokowe pomiędzy założeniem dworsko-folwarcznym Grabówka i wsią Lubomia,

d) ciąg widokowy z ulicy Raciborskiej w kierunku Syryni oraz panoramę wsi Syrynia z rejonu Dąbrowy;

4) strefa „K” - ochrony krajobrazu kulturowego, obejmująca:

a) stary cmentarz w Lubomi przy ul. Korfantego,

b) stary cmentarz w Syryni przy ul. 3 Maja,

c) nowy cmentarz i cmentarz poległych żołnierzy radzieckich w Lubomi przy ul. Pogrzebieńskiej,

d) nowy cmentarz w Syryni przy ul. Powstańców Śląskich,

e) cmentarz w Nieboczowach przy ul. Łucjana Wendelbergera;

5) strefa „W” - pełnej ochrony reliktów archeologicznych, obejmująca:

a) wczesnośredniowieczne grodzisko Gołężyców w lesie Lubomskim,

b) wczesnośredniowieczną osadę obronną zw. Zamek Kotowiec w lesie Lubomskim,

c) kopiec graniczny trzech wsi usypany około 1793/94 roku wraz z usytuowanym obok głazem narzutowym z inskrypcją „Sophien = Linde 1822” oraz grobowiec z pomnikiem w formie ceglanej kolumny tzw. „Grób Bordenowskiej Pani” w Grabówce;

6) strefa „OW” - obserwacji archeologicznej, obejmująca:

a) obszar zawarty w promieniu 40,0 m od stanowiska archeologicznego,

b) obszar o powierzchni około 123,0 ha położony na wschód od sołectwa Syrynia wraz z licznymi stanowiskami archeologicznymi,

c) obszar o powierzchni około 34,0 ha położony na zachód od ul. Raciborskiej i na północ od ul. Bukowskiej,

d) stary cmentarz w Lubomi przy ulicy Korfantego,

e) stary cmentarz Syryni przy ul. 3 Maja.

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

1) w strefie wymienionej w ust. 1 pkt 1 lit. a nawiązanie architektury nowych budynków do architektury zabytkowego spichlerza dworskiego z XIX w.;

2) w strefie wymienionej w ust. 1 pkt 1 lit. b nakaz utrzymania obiektów zabytkowych w ich stylowym kształcie architektonicznym, w tym zachowanie zabytkowych figur i krzyży istniejących w otoczeniu oraz ogrodzeniu kościoła i cmentarza parafialnego;

3) konserwację i rewaloryzację obiektów zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ochronę i pielęgnację starodrzewu i zieleni komponowanej w obrębie cmentarza parafialnego oraz założenia dworsko-parkowego „Grabówka”.

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

1) zachowanie układu przestrzennego i komunikacyjnego;

2) zachowanie i rewaloryzację zieleni zabytkowej;

3) możliwość przebudowy i modernizacji zabudowy zabytkowej na zasadach wynikających z uwarunkowań konserwatorskich.

4. W strefie ochrony konserwatorskiej „E” ustala się:

1) zakaz lokalizacji dominant przestrzennych,

2) ograniczenie wysokości nowych obiektów do maksymalnie 12,0 m na terenie o symbolu **A3RU** w granicach strefy, oraz do 15,0 m na pozostałych terenach przeznaczonych do zabudowy w granicach strefy.

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 „W” ustala się zakaz prowadzenia wszelkiej działalności budowlanej nie związanej bezpośrednio z pracami konserwatorskimi lub badaniami archeologicznymi, za wyjątkiem terenu o symbolu **B1ITW**.

7. 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 rysunku planu zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:

1) Kaplica Różańcowa p.w. Matki Boskiej Bolesnej, z XVIII wieku, drewniana w Bukowie u zbiegu ul. Głównej i Odrzańskiej - tzw. Kaczy Rynek - Nr rejestru A/735/66 z dnia 5.08.1966 r. (woj. katowickie), R 563 z dnia 30.11.1957 (woj. śląsko-dąbrowskie) - na terenie o symbolu **C1KDL**;

2) dwór, z XIX wieku, murowany, klasycystyczny w Grabówce (budynek nie istnieje) - Nr rejestru A/760/66 z dnia 26.09.1966 r. - nie pokazany na rysunku planu;

3) oficyna dworska, z XIX wieku, klasycystyczna w Grabówce (budynek nie istnieje) - Nr rejestru A/761/66 z dnia 26.09.1966 r. - nie pokazany na rysunku planu;

4) spichlerz dworski w zespole folwarku, z przełomu XVIII i XIX wieku, murowany, trójkondygnacyjny, klasycystyczny w Grabówce przy ul. Bordynowskiej - Nr rejestru A/762/66 z dnia 26.09.1966 r. - na terenie o symbolu **D1U**;

5) Kaplica p.w. św. Jana Nepomucena z XVIII wieku, drewniana na planie ośmioboku w Lubomi u zbiegu ul. Jana Nepomucena i Polnej - Nr rejestru A/739/66 z dnia 5.08.1966 r. (woj. katowickie), R 559 z dnia 30.11.1957 (woj. śląsko-dąbrowskie) - na terenie o symbolu **A4KDL**;

6) dwie lipy w Lubomi - Nr rejestru R 110 z dnia 15.12.1948 (woj. śląsko-dąbrowskie) - na terenach o symbolach **A34MN** i **A12R**;

7) lipa w Lubomi - Nr rejestru R 159 z dnia 31.03.1949 (woj. śląsko-dąbrowskie) - na terenie o symbolu **A34MN.**

2. Wskazuje się następujące oznaczone na rysunku planu stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:

1) stanowisko archeologiczne - wczesnośredniowieczna osada obronna - grodzisko (AZP 103-41) - nr rejestru zabytków 705/65 z dnia 05.11.1965 r. - na terenie o symbolu **A1ZL**;

2) stanowisko archeologiczne - wczesnośredniowieczna osada obronna - grodzisko (AZP 102-41) - nr rejestru zabytków 706/65 z dnia 08.11.1965 r. - na terenie o symbolu **A1ZL.**

3. Obiekty wymienione w ust. 1 i ust. 2 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 obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu:

1) w Bukowie:

a) kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy z lat 1931 - 1933 przy ul. Głównej,

b) krzyż w granicach ogrodzenia kościoła parafialnego p.w. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy,

c) krzyż kamienny, z 1880 r. przy ul. Głównej 38,

d) budynek mieszkalny, murowany, z II - III ćw. XX w. przy ul. Odrzańskiej 4,

e) budynek cegielni, murowany, z I ćw. XX w. przy ul. Krzyżanowickiej 1,

f) spichlerz, drewniany, z końca XVIII w. przy ul. Zabytkowej 6;

2) w Grabówce:

a) figura św. Jana Nepomucena, kamienna z 1738 r. u zbiegu ul. Asnyka i Jana Nepomucena,

b) zespół folwarczny z XIX w. przy ul. Bordynowskiej (lokalizacja nie pokazana na rysunku planu),

c) park dworski z reliktami starodrzewu - dęby w zespole folwarku z XIX w. przy ul. Bordynowskiej,

d) aleja starodrzewu w zespole folwarku prowadząca z gospodarstwa rybackiego Wielikąt do zespołu dworsko-folwarcznego w Grabówce z XIX w. przy ul. Bordynowskiej,

e) budynek gospodarczy w zespole folwarku obok spichlerza z XIX w. przy ul. Bordynowskiej,

f) budynek gospodarczy w zespole folwarku z 1862 r. przy ul. Bordynowskiej,

g) kaplica p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej, odtworzona na wzór i pamiątkę kaplicy pod tym samym wezwaniem z Ligoty Tworkowskiej z 1901 - 1902, rekonstrukcja 2013, przy ul. Bodrynowskiej 2C,

h) krzyż obok kaplicy z 1887/1905 r., przeniesiony z Ligoty Tworkowskiej, obecnie zlokalizowany przy ul. Bordynowskiej,

i) kaplica p.w. św. Barbary z 1896 r. przy ul. Bordynowskiej 22,

j) budynek mieszkalny, z I ćw. XX w. przy ul. Bordynowskiej 26,

k) krzyż, kamienny z 1886 r. przy ul. Górnej 15;

3) w Lubomi:

a) krzyż kamienny z 1957 r. u zbiegu ul. Asnyka, Granicznej i Korfantego,

b) kościół parafialny p.w. św. Marii Magdaleny, murowany, z 1887 r. przy ul. Korfantego,

c) cmentarz przykościelny z XIX/XX w. przy ul. Korfantego,

d) krzyż kamienny z 1900 r. przy cmentarzu przykościelnym,

e) krzyż kamienny z 1887 r. przy kościele parafialnym p.w. św. Marii Magdaleny,

f) figura Matki Boskiej, kamienna z 1932 r. przy kościele parafialnym p.w. św. Marii Magdaleny,

g) kaplica cmentarna na starym cmentarzu, murowana, z końca XIX w. przy ul. Korfantego,

h) stary cmentarz przykościelny, z końca XIX w. przy ul. Korfantego,

i) krzyż kamienny z 1895 r. na starym cmentarzu przy ul. Korfantego,

j) kapliczka (dawniej figura św. Jana Ewangelisty) z XIX/XX w. przy ul. Korfantego 1,

k) budynki mieszkalne, murowane, z I ćw. XX w. przy ul. Korfantego 15, 16, 27, 29, 35, 57, 59,

l) budynek fabryki cygar tzw. „cygarownia”, obecnie budynek handlowo-usługowy, murowany, z I ćw. XX w. przy ul Korfantego 37,

m) urządzenie hydrotechniczne, śluza, murowana, z I ćw. XX w. przy ul. Korfantego, obok nr 55,

n) budynek szkoły, obecnie budynek instytucji samorządowych, murowany, z I ćw. XX w. przy ul. Korfantego 69, 71,

o) budynki mieszkalne, murowane, z I ćw. XX w przy ul. Mickiewicza 39, 45, 127, 159, 167,

p) kino, obecnie budynek mieszkalno-usługowy, murowany, z II - III ćw. XX w. przy ul. Mickiewicza 67,

q) budynek szkoły, obecnie budynek mieszkalny, murowany, z I ćw. XX w. przy ul. Mickiewicza 123,

r) krzyż, kamienny, z 1903 r. przy ul. Mickiewicza 160,

s) krzyż, kamienny, z XIX/XX w. przy skrzyżowaniu ul. Mickiewicza i Jana Nepomucena,

t) budynek leśniczówki Światowiec, murowany, z 1881 r. przy ul. Musioła 6,

u) budynki mieszkalne, murowane, z I ćw. XX w. przy ul. Jana Nepomucena 7, 42,

v) zespół zabudowy dawnego folwarku „Paprotnik” z XIX/XX w. przy ul. Paprotnik,

w) olejarnia w zespole folwarku, obecnie budynek produkcyjny, murowany, z XIX/XX w. przy ul. Paprotnik 1,

x) rządcówka w zespole folwarku, obecnie budynek mieszkalny, murowany, z 1884 r. przy ul. Paprotnik 6,

y) dwojak w zespole folwarku, murowany, z XIX/XX w. przy ul. Paprotnik 8,

z) obora w zespole folwarku, obecnie budynek gospodarczy, murowany, z XIX/XX w.przy ul. Paprotnik,

za) budynek plebani, murowany, z I ćw. XX w. przy ul. Pogrzebieńskiej 2,

zb) cmentarz komunalny z I ćw. XX w. przy ul. Pogrzebieńskiej,

zc) cmentarz żołnierzy Armii Czerwonej z II wojny światowej - 1943-1945 r. przy ul. Pogrzebieńskiej,

zd) budynki mieszkalne, murowane, z I - III ćw. XX w. przy ul. Polnej 9, 13, 22, 42, 61, 63, 87, 94,

ze) krzyż, kamienny, z XIX/XX w. przy ul. Polnej 31,

zf) krzyż, kamienny z 1892 r. przy ul. Polnej 75,

zg) budynek mieszkalny, murowany, z I ćw. XX w. przy ul. Potockiej 29, 31,

zh) budynki mieszkalne, murowane, z I ćw. XX w. przy ul. Tartakowej 48 i 71,

zi) kapliczka, murowana, z II ćw. XX w. przy ul. Tartakowej 65,

zj) krzyż, kamienny, z XIX/XX w. przy skrzyżowaniu ul. Tartakowej i Pogrzebieńskiej;

4) w Nieboczowach:

a) krzyż cmentarny, kamienny, z II/III ćw. XX w., przeniesiony z Nieboczów (pierwotnie na cmentarzu parafialnym) na cmentarz komunalny przy ul. Łucjana Wendelbergera,

b) krzyż Męki Pańskiej, kamienny, z 1891 r., przeniesiony z Nieboczów (pierwotnie przy drodze na most w kierunku Raciborza Płoni) na skraj parkingu obok cmentarza komunalnego przy ul. Łucjana Wendelbergera,

c) rekonstrukcja zabytkowej kapliczki słupowej z figurą św. Urbana, murowana, z k. XIX w., przeniesiona z Nieboczów (pierwotnie przy ul. J. Kochanowskiego) do zbiegu ulic Łucjana Wendelbergera - Wiejska,

d) rekonstrukcja zabytkowej kapliczki z figurą św. Jana Nepomucena, kamienna, z 1867 r., przeniesiona z Nieboczów (pierwotnie przy ul. J. Rzecznej 12), obecnie zlokalizowana przy ul. Wiejskiej,

e) krzyż Męki Pańskiej, kamienny, z 1877 r., przeniesiony z Nieboczów (pierwotnie u zbiegu ul. Rzecznej/Wiejskiej) na teren przed kościołem p.w. św. Józefa Robotnika przy ul. Wiejskiej,

f) rekonstrukcja zabytkowej kapliczki p.w. Matki Boskiej Fatimskiej, murowana, z 1956 r., przeniesiona z Nieboczów (pierwotnie przy ul. Rzecznej 5) na teren na wschód od kościoła p.w. św. Józefa Robotnika przy ul. Wiejskiej,

g) krzyż Męki Pańskiej, kamienny, z 1909 r., przeniesiony z Nieboczów (pierwotnie przy ul. Wiejskiej 49) na teren przy ul. Wiejskiej,

h) krzyż Męki Pańskiej, kamienny, z 1875 r., przeniesiony z Nieboczów (pierwotnie przy zbiegu ul. Brzeskiej/J. Kochanowskiego) na teren przy ul. Brzeskiej 1;

5) w Syryni:

a) krzyż, kamienny, z XIX/XX w. przy skrzyżowaniu ul. Bukowska i Powstańców Śl,

b) kapliczka z figurą św. Antoniego, kamienna, XIX/XX w. przy skrzyżowaniu ul. Bukowska i Raciborska,

c) krzyż, kamienny, z I ćw. XX w. przy ul. Dąbrowy naprzeciw nr 15,

d) budynek mieszkalny, murowany, z I ćw. XX w. przy ul. Dolnej 2,

e) cmentarz przykościelny, z XVI - II ćw. XX w. przy skrzyżowaniu ul. 3 Maja i Poprzeczna,

f) krzyż na cmentarzu przykościelnym, kamienny, z XIX/XX w. przy skrzyżowaniu ul. 3 Maja i Poprzeczna,

g) grota z figurą Matki Boskiej Fatimskiej na cmentarzu przykościelnym, kamienna, z 1955 r. przy skrzyżowaniu ul. 3 Maja i Poprzeczna,

h) krzyż, kamienny, z 1892 r. przy skrzyżowaniu ul. 3 Maja i Poprzeczna,

i) krzyż, kamienny, z 1892 r. przy skrzyżowaniu ul. 3 Maja i Musioła,

j) budynki mieszkalne, murowane, z I ćw. XX w. przy ul. 3 Maja 3, 11, 20, 36, 84,

k) budynek mieszkalny, obecnie mieszkalno-usługowy, murowany, z I ćw. XX w. przy ul. 3 Maja 41,

l) budynek mieszkalny, murowany, z I ćw. XX w. przy ul. Potokowej 9,

m) kopiec graniczny trzech wsi z roku 1973/94 przy ul. Powstańców Śląskich,

n) grobowiec z pomnikiem w formie ceglanej kolumny tzw. „Grób Bordynowskiej Pani” z XVIII w. przy ul. Powstańców Śląskich (na północ od kopca),

o) kościół parafialny p.w. św. Antoniego z Padwy, murowany, z lat 1932 -1935 przy ul. Powstańców Śląskich,

p) cmentarz parafialny, z I ćw. XX w. przy ul. Powstańców Śląskich,

q) kaplica cmentarna, murowana, z XX w. na cmentarzu parafialnym,

r) krzyż, kamienny, z XX w. na cmentarzu parafialnym,

s) krzyż, kamienny, z XIX/XX w. przy skrzyżowaniu ul. Powstańców Śląskich i Krzyżowa,

t) budynek szkoły, murowany, z 1948 - 1951 roku przy ul. Powstańców Śląskich 26,

u) budynek mieszkalny, murowany, z I ćw. XX w. przy ul. Powstańców Śląskich 45,

v) budynek plebani, murowany, z II - III ćw. XX w. przy ul. Powstańców Śląskich 46,

w) krzyż pokutny, kamienny, z XIII w. przy ul. Wodzisławskiej 32;

6) w Wielikącie:

a) zespół zabudowy dawnego gospodarstwa rybackiego folwarku „Grabówka”, z I ćw. XX w. (lokalizacja nie pokazana na rysunku planu),

b) zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Wielikąt”, z XV - XVI w. (lokalizacja nie pokazana na rysunku planu),

c) trojak w zespole folwarku, murowany, z I ćw. XX w. przy ul. Wielikąt 1, 1a, 1b,

d) dwojak w zespole folwarku, murowany, z I ćw. XX w. przy ul. Wielikąt 2,

e) dwojak w zespole folwarku, murowany, z I ćw. XX w. przy ul. Wielikąt 3, 3a,

f) dwojak w zespole folwarku, murowany, z I ćw. XX w. przy ul. Wielikąt 4, 4a,

g) budynek gospodarczo-magazynowy, murowany, z I ćw. XX w. przy ul. Wielikąt 5,

h) budynek gospodarczy, murowany, z I ćw. XX w. obok budynku przy ul. Wielikąt 5,

i) rządcówka w zespole folwarku, obecnie Gospodarstwo Rybackie „Wielikąt”, murowana, z I ćw. XX w.,

j) dwojak w zespole folwarku, murowany, z I ćw. XX w. przy ul. Wielikąt 6.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 poza ustaleniami planu dotyczącymi przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, na których występują te obiekty obowiązują następujące ustalenia i zasady ich przekształceń:

1) nakazy:

a) zachowania lub przywrócenia form zabytków,

b) w przypadku remontów na elewacji, utrzymanie lub przywrócenie historycznej kompozycji tj. detalu architektonicznego i wystroju elewacji,

c) przy wymianie pokrycia dachów, zachowanie lub przywracanie historycznych materiałów, a w przypadku braku takiej możliwości, stosowanie ich współczesnych odpowiedników,

d) w przypadku wymiany stolarki odtworzenie jej historycznych podziałów i kształtu,

e) konieczność ochrony i restauracji krzyży i kapliczek,

f) konieczność ochrony i restauracji krzyży i kapliczek przydrożnych, a w przypadku modernizacji lub przebudowy dróg – wymuszających zmianę ich lokalizacji – nowa lokalizacja winna być jak najbliżej lokalizacji pierwotnej,

g) konieczność zachowania w maksymalnym zakresie istniejącego drzewostanu, charakteru alej i stosowanie przy nowych nasadzeniach szlachetnych rodzimych gatunków drzew;

2) zakazy:

a) zmiany formy zewnętrznej zabytków rozumianej jako zakaz rozbudowy i nadbudowy,

b) umieszczania anten satelitarnych, klimatyzatorów, rur wentylacyjnych, spalinowych na fasadach i elewacjach budynków eksponowanych od strony przestrzeni publicznych,

c) tynkowania, malowania i ocieplania zabytków o okładzinach ceglanych oraz posiadających zachowany historyczny detal architektoniczny lub historyczne dekoracje;

3) w przypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym, złym stanem technicznym zabytków architektury i budownictwa oraz utratą ich wartości zabytkowych dopuszcza się rozbiórkę tych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu lokalizacje stanowisk archeologicznych na obszarze objętym planem:

Lp.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości
1	Buków	103-40	137	1
2	Buków	104-41	55	1
3	Buków	104-41	56	2
4	Buków	104-41	57	3
5	Grabówka	103-41	30	3

6	Grabówka	103-41	32	4
7	Grabówka	103-41	33	5
8	Grabówka	103-41	42	6
9	Grabówka	103-41	43	7
10	Grabówka	103-41	44	8
11	Grabówka	103-41	45	9
12	Grabówka	103-41	62	1
13	Grabówka	103-41	63	2
14	Grabówka	103-41	64	10
15	Grabówka	103-41	65	11
16	Kamień	104-41	58	2
17	Ligota Tworkowska	103-40	57	1
18	Ligota Tworkowska	103-40	58	2
19	Lubomia	102-40	126	13
20	Lubomia	102-40	127	14
21	Lubomia	102-40	128	25
22	Lubomia	102-41	42	26
23	Lubomia	103-40	59	6
24	Lubomia	103-40	60	7
25	Lubomia	103-40	61	8
26	Lubomia	103-40	62	2
27	Lubomia	103-40	63	4
28	Lubomia	103-40	64	3
29	Lubomia	103-40	65	5
30	Lubomia	103-40	66	9
31	Lubomia	103-40	67	11
32	Lubomia	103-40	68	10
33	Lubomia	103-40	69	12
34	Lubomia	103-41	31	13
35	Lubomia	103-41	34	14
36	Lubomia	103-41	35	15
37	Lubomia	103-41	36	16
38	Lubomia	103-41	37	17
39	Lubomia	103-41	38	18
40	Lubomia	103-41	39	19
41	Lubomia	103-41	40	20
42	Lubomia	103-41	51	21
43	Lubomia	103-41	52	22
44	Lubomia	103-41	53	23

45	Nieboczowy	102-40	125	2
46	Nieboczowy	103-40	56	1
47	Syrynia	103-41	1	6
48	Syrynia	103-41	2	7
49	Syrynia	103-41	3	8
50	Syrynia	103-41	4	9
51	Syrynia	103-41	5	10
52	Syrynia	103-41	6	11
53	Syrynia	103-41	7	12
54	Syrynia	103-41	8	13
55	Syrynia	103-41	9	14
56	Syrynia	103-41	10	15
57	Syrynia	103-41	11	16
58	Syrynia	103-41	12	17
59	Syrynia	103-41	13	18
60	Syrynia	103-41	14	19
61	Syrynia	103-41	15	20
62	Syrynia	103-41	16	21
63	Syrynia	103-41	17	22
64	Syrynia	103-41	18	23
65	Syrynia	103-41	19	24
66	Syrynia	103-41	20	25
67	Syrynia	103-41	21	26
68	Syrynia	103-41	22	27
69	Syrynia	103-41	23	28
70	Syrynia	103-41	24	29
71	Syrynia	103-41	25	30
72	Syrynia	103-41	26	31
73	Syrynia	103-41	27	32
74	Syrynia	103-41	28	33
75	Syrynia	103-41	29	34
76	Syrynia	103-41	46	35
77	Syrynia	103-41	47	36
78	Syrynia	103-41	48	37
79	Syrynia	103-41	49	38
80	Syrynia	103-41	54	1
81	Syrynia	103-41	55	2
82	Syrynia	103-41	56	3
83	Syrynia	103-41	57	4

84	Syrynia	103-41	58	5
85	Syrynia	103-41	59	39
86	Syrynia	103-41	60	40
87	Syrynia	103-41	61	41
88	Syrynia	103-41	66	42
89	Syrynia	103-41	79	43

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 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** – 400,0 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i 200,0 m^2 dla zabudowy szeregowej,

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

b) na terenach o symbolach **U** i **US** – 800,0 m^2,

c) na terenach o symbolach **MW** i **PU** – 1000,0 m^2,

d) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 100,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek:

a) na terenach o symbolach **MN** – 12,0 m dla zabudowy wolnostojącej i 6,0 m dla zabudowy szeregowej,

b) na terenach o symbolach **MW, MU, U, US** i **PU** – 16,0 m,

c) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 6,0 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, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych

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

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

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

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

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

3) granice złóż węgla kamiennego:

a) Anna-Pole Południowe (ID Midas 303),

b) Anna (ID Midas 376);

4) granice złóż kruszyw naturalnych:

a) Brzezie n/Odrą (ID Midas 4426),

b) Bieńkowice Wschód (ID Midas 4440),

c) Bieniek I (ID Midas 12080),

d) Brzezie n/Odrą 1 (ID Midas 18327),

e) Buków C (ID Midas 9520),

f) Buków IV (ID Midas 4413),

g) Buków-1 (ID Midas 15473),

h) Górska I (ID Midas 12082),

i) Ligota 2 (ID Midas 14051),

j) Ligota 3 (ID Midas 14729),

k) Ligota Tworkowska – Drobny (ID Midas 13348),

l) Lubomia 7 (ID Midas 15110),

m) Lubomia III (ID Midas 4412),

n) Lubomia IV (ID Midas 10964),

o) Lubomia VI (ID Midas 12390),

p) Lubomia VII (ID Midas 15106),

q) Lubomia VIII (ID Midas 17507),

r) Lubomia IX (ID Midas 17782),

s) Nieboczowy 4 (ID Midas 11185),

t) Nieboczowy III-1 i IV (ID Midas 12110),

u) Nieboczowy III-2 (ID Midas 13326),

v) Nowy Dwór 1 (ID Midas 17891),

w) Racibórz-Zbiornik Grn. (ID Midas 4389),

x) Racibórz I-Zbiornik (ID Midas 4430),

y) Racibórz II-Zbiornik (ID Midas 4437),

z) Racibórz II-Zbiornik 1 (ID Midas 12201),

za) Racibórz II-Zbiornik 3 (ID Midas 12393),

zb) Racibórz II-Zbiornik 4 (ID Midas 13328),

zc) Racibórz II-Zbiornik 5 (ID Midas 13729),

zd) Racibórz II-Zbiornik 6 (ID Midas 15109),

ze) Racibórz II-Zbiornik 7 (ID Midas 14732),

zf) Racibórz II-Zbiornik 8 (ID Midas 14741),

zg) Racibórz II-Zbiornik 8/1 (ID Midas 17135),

zh) Racibórz II-Zbiornik 10 (ID Midas 15958),

zi) Racibórz II-Zbiornik 11 (ID Midas 16275),

zj) Racibórz II-Zbiornik 12 (ID Midas 17994),

zk) Racibórz II-Zbiornik 13 (ID Midas 18966),

zl) Racibórz II-Zbiornik 14 (ID Midas 19314),

zm) Nieboczowy III (ID Midas 4432),

zn) Racibórz II-Zbiornik 15 (ID Midas 19444),

zo) Ligota 5 (ID Midas 19477),

zp) Ligota 4 (ID Midas 19513);

5) granice obszarów i terenów górniczych:

a) Lubomia III-1,

b) Lubomia III-2,

c) Lubomia III-3

d) Lubomia III-4,

e) Buków C,

f) Lubomia IV-A,

g) Ligota Tworkowska,

h) Nieboczowy IV,

i) Nieboczowy III-1,

j) Nieboczowy VI,

k) Lubomia VI-PPK-pole (A+B)1,

l) Lubomia VI-PPK-pole (A+B)2,

m) Lubomia VI-PPK-pole C-1,

n) Lubomia VI-PPK-pole C-2,

o) Lubomia VI-PPK-pole D-1,

p) Lubomia VI-PPK-pole D-2,

q) Racibórz II-Ceramot Pole 1,

r) Racibórz II-Żwirkol,

s) Ligota Tworkowska-Drobny,

t) Racibórz II-Zbiornik-5-II Pole A,

u) Racibórz II-Zbiornik-5-II Pole B,

v) Ligota-Szymar,

w) Nieboczowy-A,

x) Ligota 3 Pole 1,

y) Ligota 3 Pole 2,

z) Racibórz II-GALAXY I Pole B1a,

za) Racibórz II-GALAXY I Pole B1b,

zb) Racibórz II-GALAXY I Pole B2a,

zc) Racibórz II-GALAXY I Pole B2b,

zd) Racibórz II-GALAXY I Pole B3,

ze) Racibórz II-Zbiornik 8-Pole IIA,

zf) Racibórz II-Zbiornik 8-Pole IIB,

zg) Lubomia VII,

zh) Racibórz II-Ceramot Pole 2,

zi) Racibórz II-KAMAR Pole Ia,

zj) Racibórz II-KAMAR Pole Ib,

zk) Lubomia VIII,

zl) Nowy Dwór;

6) granica obszaru Natura 2000 „Stawy Wielikąt i Las Tworkowski”;

7) granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Wielikąt”;

8) pomniki przyrody;

9) tereny położone w granicach terenów zamkniętych.

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

1) zagospodarowanie obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 1 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;

2) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 2 ustala się nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy;

3) eksploatacja złóż wymienionych w ust. 1 pkt 3 i pkt 4 wymaga uwzględnienia możliwości zagospodarowania terenów ustalonych w planie oraz przepisów odrębnych dotyczących prawa górniczego i geologicznego;

4) dopuszcza się prowadzenie eksploatacji powierzchniowej złoża na terenach o symbolach **A1WS3** i **C2WS3** w granicach obszarów górniczych wymienionych w ust. 1 pkt 5;

5) dla elementów środowiskowych wymienionych w ust. 1 pkt 6, pkt 7 i pkt 8 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich ochrony;

6) w granicach kolejowych terenów zamkniętych ustala się możliwość zachowania ich dotychczasowej funkcji.

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

Rozdział 9.
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**;

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) dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, których realizację dopuszcza się pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 5,0 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** i **KDW** lub za pośrednictwem dojazdów do tych dróg;

2) dopuszcza się modernizację dróg wymienionych w ust. 2.

4. W zakresie systemu parkowania ustala się:

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

2) z zastrzeżeniem pkt 3 - pkt 5 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) sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 120 m^2, lecz nie większej niż 2000 m^2 – 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej,

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

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

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

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

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

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

i) budynki produkcyjne, usługowe i związane z obsługą i produkcją rolniczą – 1 miejsce na 10 zatrudnionych lub 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej,

j) obiekty sakralne – 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej,

k) cmentarze – 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni cmentarza;

3) nakaz realizacji potrzeb parkingowych wyliczonych dla poszczególnych programów inwestycyjnych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2, na tych samych działkach budowlanych, na których realizowane są te programy inwestycyjne;

4) konieczność sumowania potrzeb parkingowych w przypadku kilku rodzajów użytkowania mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tej samej działki budowlanej;

5) 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 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu.

5. Dla układu komunikacji kolejowej ustala się ograniczenia inwestowania wzdłuż linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego.

§ 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 ujęć położonych poza obszarem gminy;

2) dopuszcza się pobór wody z ujęć indywidualnych, w tym ze studni głębinowych pokazanych informacyjnie na rysunku planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących stref od cmentarza, o których mowa w § 13 ust. 1 pkt 2;

3) na rysunku planu wskazano informacyjnie ujęcia, dla których pozwolenia wodno-prawne w związku z realizacją Zbiornika „Racibórz Dolny” ulegają wygaszeniu;

4) dopuszcza się pobór wody do celów gospodarczych z ujęć wody powierzchniowej oznaczonych informacyjnie na rysunku planu;

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

6) utrzymuje się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci wodociągowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1ITW** i **B1ITW**.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

1) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej:

a) prowadzącej ścieki na oczyszczalnię zlokalizowaną w Raciborzu z terenów sołectwa Lubomia,

b) na oczyszczalnię zlokalizowaną w sołectwie Nieboczowy z tego sołectwa i z sołectwa Syrynia,

c) na urządzenia indywidualne z sołectwa Buków;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków z obszaru objętego planem:

a) ścieków bytowych:

- do przydomowych oczyszczalni,

- do zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ścieków przemysłowych przekraczających normy dla ścieków komunalnych do przyzakładowych oczyszczalni ścieków,

c) dopuszcza się zmianę zasięgu zlewni oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) utrzymuje się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci kanalizacyjnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1ITK, A2ITK** i **E1ITK**;

4) 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.

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) wyposażenie terenów dróg w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu;

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

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny.

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 ciepła do celów grzewczych, ciepłej wody użytkowej i posiłków;

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

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) wskazano informacyjnie na rysunku planu przebieg linii napowietrznych średniego napięcia wraz z lokalizacją stacji transformatorowych;

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

4) występuje powiązanie z układem zewnętrznym poprzez napowietrzną dwutorową linią elektroenergetyczną 400 kV relacji Albrechtice-Dobrzeń, Nosovice-Wielopole, pokazaną graficznie na rysunku planu;

5) dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia wymienionej w pkt 4 ustala się strefę technologiczną, w której obowiązuje zakaz:

a) lokalizacji budynków mieszkalnych,

b) lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

c) sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu.

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) na rysunku planu wskazano informacyjnie lokalizację stacji telefonii komórkowej.

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

1) zakazuje się lokalizacji farm wiatrowych i wiatraków uzyskujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

2) z zastrzeżeniem pkt 3 dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

3) zakazuje się sytuowania urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii, z wyjątkiem mikroinstalacji.

Rozdział 10.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. 1. Na terenach o symbolach **A1WS3** i **C2WS3** ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów poprzez powierzchniową eksploatację złóż kruszyw naturalnych w terminie do końca roku 2050.

2. Dla tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) nakaz prowadzenia eksploatacji złóż kruszyw naturalnych w sposób umożliwiający przeznaczenie i zagospodarowanie terenów **A1WS3** i **C2WS3** zgodnie z przepisami § 34;

2) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze gospodarcze i socjalne związane z eksploatacją złóż pod warunkiem zachowania przepisów § 34 ust. 2;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację dróg technologicznych związanych z eksploatacją złóż,

b) lokalizację obiektów i urządzeń niezbędnych dla prowadzenia eksploatacji złóż.

Rozdział 11.
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, MU, RM, U, US, PU** i **RU** – 30%;

2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 – 5%.

Rozdział 12.
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 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) garaże i budynki gospodarcze,

c) parkingi, dojazdy, place i chodniki,

d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej, placów składowych oraz złomowisk i baz transportowych,

b) lokalizacji zespołów garaży boksowych, garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę i rozbudowę budynków do parametrów ustalonych w planie,

b) lokalizację budynków o funkcji usługowej,

c) możliwość lokalizacji pomieszczeń usługowych w budynkach.

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

1) geometria dachów - konieczność dostosowania kształtu dachów dla nowych budynków, do formy dachów zabudowy istniejącej w otoczeniu, przy stosowaniu zasady podobnej formy dachów w zespołach zabudowy lub ciągach budynków wzdłuż dróg;

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

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

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) budynki mieszkalne, usługowe i budowle – 15,0 m,

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

6) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 600 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 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 lit. b warsztaty samochodowe, za wyjątkiem terenów o symbolach **E7MN – E28MN**,

c) garaże i budynki gospodarcze,

d) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,

e) parkingi, dojazdy, place i chodniki,

f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów o symbolach **E7MN – E28MN**:

1) zakazuje się:

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

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

2) dopuszcza się:

a) lokalizację wolnostojących obiektów usługowych, garaży oraz budynków gospodarczych wyłącznie, gdy nie przekraczają powierzchni zabudowy 40,0 m^2,

b) lokalizację obiektów usługowych, garaży oraz budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy większej niż 40,0 m^2 wyłącznie zblokowanych z budynkami mieszkalnymi.

3. Dla pozostałych terenów oznaczonych symbolem **MN**:

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. 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.

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

1) geometria dachów budynków mieszkalnych:

a) na terenach o symbolach **E7MN – E28MN -** dachy spadziste z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich na powierzchni nie przekraczającej 25 % rzutu poziomego budynku,

b) na pozostałych terenach o symbolach **MN** – dachy spadziste lub płaskie;

2) geometria dachów budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych - dachy spadziste lub płaskie;

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

4) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny na terenie o symbolu **B72MN** - 0,7,

b) maksymalny na pozostałych terenach o symbolach **MN** – 0,6,

c) minimalny – 0,01;

6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli na terenach o symbolach **E7MN – E28MN**:

a) budynki mieszkalne – 13,0 m,

b) budynki usługowe, garaże i budynki gospodarcze - 8,0 m,

c) budowle - 15,0 m;

7) maksymalna wysokość zabudowy i budowli na pozostałych terenach o symbolach **MN**:

a) budynki mieszkalne i usługowe z dachami spadzistymi – 13,0 m,

b) budynki mieszkalne i usługowe z dachami płaskimi – 8,0 m,

c) garaże i budynki gospodarcze z dachem spadzistym - 8,0 m,

d) garaże i budynki gospodarcze z dachem płaskim - 6,0 m,

e) budowle - 15,0 m;

8) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 240,0 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i 800,0 m^2 dla zabudowy szeregowej,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 24,0 m dla zabudowy wolnostojącej i 60,0 m dla zabudowy szeregowej.

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

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa 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 i obiekty małej architektury,

e) parkingi, dojazdy, place i chodniki,

f) 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, za wyjątkiem terenu o symbolu **B1MU**,

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

c) z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b 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. 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 działki budowlanej:

a) dla terenów o symbolach **A18MU** i **E1MU** – 80%,

b) dla terenów o symbolach **A19MU** i **B1MU** – 75%,

c) dla terenów o symbolach **A20MU**, **A21MU** i **B36MU** – 40%,

d) dla pozostałych terenów o symbolach **MU** – 50%;

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

a) dla terenów o symbolach **A18MU** i **E1MU** – 20%,

b) dla terenów o symbolach **A19MU** i **B1MU** – 15%,

c) dla pozostałych terenów o symbolach **MU** – 30%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny:

- dla terenów o symbolach **A18MU** i **E1MU** – 1,5,
- dla terenów o symbolach **A19MU** i **B1MU** – 1,2,
- dla terenów o symbolach **A20MU**, **A21MU** i **B36MU** – 0,6,
- dla pozostałych terenów o symbolach **MU** – 0,8,

b) minimalny - 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) budynki usługowe na terenach o symbolach **A19MU** i **B1MU** – 15,0 m,

b) budynki mieszkalne i usługowe z dachami spadzistymi – 14,0 m,

c) budynki mieszkalne i usługowe z dachami płaskimi – 10,0 m,

d) garaże i budynki gospodarcze z dachem spadzistym – 8,0 m,

e) garaże i budynki gospodarcze z dachem płaskim – 6,0 m,

f) budowle - 15,0 m;

6) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu usługowego na terenach o symbolach **A19MU** i **B1MU** – 6000,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu usługowego na terenach o symbolach **A19MU** i **B1MU** – 60,0 m,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 240,0 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i 800,0 m^2 dla zabudowy szeregowej,

d) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 24,0 m dla zabudowy wolnostojącej i 60,0 m dla zabudowy szeregowej.

§ 21. 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 **A1U, A2U, A3U, A4U, A10U, A14U, A15U, A18U, A19U, B11U, B12U, B13U, B14U, D2U, E4U, E7U** i **E8U,** za wyjątkiem stacji paliw na terenie o symbolu **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 **A5U**, **A15U** i **D2U**,

e) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,

f) parkingi, dojazdy, place i chodniki,

g) 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 **A4U**, **A14U** i **D2U**,

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.

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

1) geometria dachów – dachy spadziste na terenach o symbolach **E5U, E6U, E9U** i **E10U** oraz dachy spadziste lub płaskie na pozostałych terenach o symbolach **U**;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,2,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli - budynki i budowle – 15,0 m, z dopuszczeniem dominant przestrzennych o wysokości 30,0 m na terenach o symbolach **A12U, B10U, C3U** i **E9U**;

6) gabaryty obiektów:

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

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

§ 22. 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 2 lit. a mieszkania funkcyjne**,**

d) zieleń urządzona, stawy rekreacyjne i obiekty małej architektury,

e) parkingi, dojazdy, place i chodniki,

f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy produkcyjnej i o wyłącznej funkcji mieszkaniowej;

2) dopuszcza się:

a) 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,

b) 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:

a) dla terenu o symbolu **E1US** – 75%,

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

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

a) dla terenu o symbolu **E1US** – 20%,

b) dla pozostałych terenów o symbolach **US** – 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy

a) maksymalny – 0,8,

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli - budynki i budowle – 15,0 m, z dopuszczeniem dominant przestrzennych o wysokości 20,0 m na terenie o symbolu **E1US**;

6) gabaryty obiektów:

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

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

§ 23. 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) obiekty i urządzenia związane ze składowaniem, sortowaniem i unieszkodliwianiem odpadów wyłącznie na terenie o symbolu **A1PU**;

2) uzupełniające:

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

b) dojazdy, place i chodniki,

c) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,

d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się, aby uciążliwość związana z funkcjonowaniem zabudowy nie wykraczała poza granice nieruchomości, na której będą zlokalizowane;

2) dopuszcza się sumowanie potrzeb parkingowych, w przypadku kilku rodzajów użytkowania, mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tego samego terenu, w ramach zorganizowanego parkingu obsługującego dany budynek lub teren w całości.

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 **A4PU** – 90%,

b) dla pozostałych terenów o symbolach **PU** – 75%;

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

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny:

- dla terenu o symbolu **A4PU** – 1,5,
- dla pozostałych terenów o symbolach **PU** – 1,0;

b) minimalny – 0,01;

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli - budynki i budowle – 15,0 m, z dopuszczeniem obiektów wyższych jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności gospodarczej przy nieprzekraczaniu wysokości – 30,0 m;

6) gabaryty obiektów:

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

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

§ 24. 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) obiekty hodowli i produkcji rolniczej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego,

b) zabudowa agroturystyczna,

c) dojazdy, place i chodniki,

d) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej nie związanej z rolnictwem,

b) lokalizacji obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz baz transportowych;

2) dopuszcza się:

a) możliwość przeznaczenia istniejących budynków dla funkcji agroturystycznej,

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

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

1) geometria dachów – dachy spadziste i płaskie;

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

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) z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 2 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 – 20,0 m;

6) gabaryty obiektów:

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

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

§ 25. 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;

2) uzupełniające:

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,

d) z zastrzeżeniem ust. 2 mieszkania funkcyjne,

e) dojazdy, place i parkingi,

f) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,

g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego 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 terenu o symbolu **RU**:

1) geometria dachów – dachy spadziste i płaskie;

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

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) z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 2 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 – 20,0 m;

6) gabaryty obiektów:

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

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

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

1) podstawowe – rolnicze;

2) uzupełniające:

a) na terenach o symbolach **A2R, A5R** i **B3R** urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW pokrywające się ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów,

b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków,

b) zalesienia terenów;

2) dopuszcza się:

a) na terenach o symbolach **A2R, A5R** i **B3R** lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w formie farm fotowoltaicznych pod warunkiem, że strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie nie będą wykraczały poza granice terenów określonych na rysunku planu,

b) na terenach o symbolach **A2R, A5R** i **B3R** lokalizację konstrukcji wolnostojących kotwionych do ziemi, służących do montażu paneli fotowoltaicznych oraz związanych z tym przeznaczeniem terenu, przetwornic, rozdzielni elektrycznych, transformatorów i przyłączy elektroenergetycznych,

c) możliwość realizacji stawów i sadów jako użytkowania rolnicze terenów.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **A2R, A5R i B3R**:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na obszarze lokalizacji farm fotowoltaicznych – 10%;

2) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

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

b) budowle - 3,0 m.

§ 27. 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 i obiekty małej architektury,

d) dojazdy i dojścia,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz działalności usługowych zabronionych w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) geometria dachów – dachy spadziste na terenie o symbolu **E1ZC** i dachy spadziste lub płaskie na pozostałych terenach o symbolach **ZC**;

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

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.

§ 28. 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) obiekty małej architektury,

c) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

d) dojazdy i dojścia,

e) 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 – 70%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli - obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne – 9,0 m;

6) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 120,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 12,0 m.

§ 29. 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) wiaty, altany i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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:

a) modernizację i przebudowę istniejącej zabudowy z możliwością zwiększenia jej powierzchni i kubatury o 50% w stosnuku do stanu istniejącego,

b) rolnicze użytkowanie terenów w formie łąk i pastwisk.

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:

a) istniejące obiekty oraz urządzenia sportowo-rekreacyjne – 12,0 m,

b) obiekty związane z gospodarką rybacką – 5,5 m.

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

1) podstawowe – lasy;

2) uzupełniające:

a) drogi dojazdowe do gruntów leśnych,

b) obiekty i urządzenia dopuszczone w ustawie o lasach.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

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

2) dopuszcza się zalesienie gruntów niezadrzewionych.

§ 31. 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.

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

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się możliwość zachowania funkcji rolniczej.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **WS1**, 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, 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.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **WS2**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zapory i wały przeciwpowodziowe;

2) uzupełniające – obiekty i urządzenia służące obsłudze i konserwacji zapór i wałów przeciwpowodziowych,

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów nie związanych z obsługą i konserwacją zapór i wałów przeciwpowodziowych.

3. Ustala się maksymalną wysokość zapór i wałów przeciwpowodziowych - 11,5 m.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **WS3,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - zbiornik przeciwpowodziowy;

2) uzupełniające:

a) z zastrzeżeniem § 16 tymczasowa eksploatacja powierzchniowa złóż kruszyw naturalnych,

b) dojazdy związane z prowadzoną eksploatacją powierzchniową oraz obsługą zbiornika przeciwpowodziowego,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z eksploatacją powierzchniową,

d) obiekty i urządzenia hydrotechniczne służące obsłudze i konserwacji zbiornika przeciwpowodziowego.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów nie związanych z eksploatacją powierzchniową i obsługą oraz konserwacją zbiornika przeciwpowodziowego.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów o symbolach **WS3**:

1) geometria dachów obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2 lit. c i lit. d - dachy płaskie i spadziste;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,1%;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 98%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,01,

b) minimalny – 0,001,

5) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – budynki i budowle - 20,0 m.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **WS4**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zbiorniki retencyjne,

b) obiekty, urządzenia i rowy związane z przesyłem wód powodziowych do zbiornika przeciwpowodziowego;

2) uzupełniające:

a) tereny rolne, łąki i pastwiska,

b) zieleń urządzona.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów nie związanych z obsługą i konserwacją zbiorników retencyjnych.

§ 36. 1. Wyznacza się teren o symbolu **E1KPP**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – plac publiczny;

2) uzupełniające:

a) obiekty małej architektury,

b) schody terenowe, pochylnie, mury oporowe,

c) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) ustala się wyłącznie komunikację pieszą i rowerową;

3) dopuszcza się kształtowanie placu na różnych poziomach;

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu **E1KPP**:

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 – 10%;

4) wskaźnik minimalnej i maksymalnej 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 - 6,0 m.

§ 37. Wyznacza się tereny o symbolach **KP**, jako tereny ciągów pieszych, dla których ustala się zakaz lokalizacji budynków i obiektów.

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

1) podstawowe – parkingi;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,

b) chodniki i dojazdy,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

§ 39. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX** i **KDW**, 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 **KDW –** drogi wewnętrzne;

2) uzupełniające:

a) chodniki,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg w granicach obszaru objętego planem:

1) dla dróg o symbolach **KDG** od 12,0 m do 30,0 m;

2) dla dróg o symbolach **KDZ** od 7,5 m do 55,0 m;

3) dla dróg o symbolach **KDL** od 7,5 m do 30,0 m;

4) dla dróg o symbolach **KDD** od 5,0 m do 20,0 m;

5) dla ciągów pieszo - jezdnych **KDX** od 4,0 m do 13,0 m;

6) dla dróg o symbolach **KDW** od 3,0 m do 15,0 m.

§ 40. 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.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 41. 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 chodniki.

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 – dachy płaskie i spadziste;

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 **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 chodniki.

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 – dachy płaskie i spadziste;

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.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubomia.

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

Przewodniczący Rady Gminy Lubomia

Andrzej Godoj

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA W 3EJ GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/238/2021
RADY GMINY LUBOMIA Z DNIA 30 SIERPNIA 2021 R.

0 m 100 m 200 m
Skala mianowana obowiązuje na oryginale mapy

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICE ADMINISTRACYJNE SOŁECTW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREF „A" - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO ORAZ OCHRONY OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH
- GRANICE STREF „B" - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO ORAZ OCHRONY OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH ORAZ WARCH HISTORYCZNYCH ELEMENTÓW KRAJOBRAZU PLS TURYSTYCZNEGO
- GRANICE STREFY „E" - OCHRONY EKSPOZYCJI
- GRANICE STREFY „K" - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- GRANICE STREFY „W" - PEŁNEJ OCHRONY WALORÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICE STREFY „OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- ZABYTKOWE BUDYNKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
- ZABYTKOWE KAPLICZKI I KRZYŻE CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
- ZABYTKOWE OBIEKTY CHRONIONE USTALENIAMI PLANU: MOSTY, WIADUKTY, PRZEPUSTY, UKŁADZISKIE HYDROTECHNICZNE ORAZ KORYTA CIEKNĄCYCH
- ZABYTKOWA ALEJA STANOWIĄCEJ CHRONIONA USTALENIAMI PLANU
- GRANICA TERENÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI
- GRANICE TERENÓW NA WTÓRNYCH OSUWISKACH SIĘ RUCHOMYCH LUB MOGĄCYCH SIĘ RUSZYĆ W WYNIKU DZIAŁANIA SIŁ GRAWITACYJNYCH, WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW ZAGROŻONYCH RUCHEM MASOWYM ZIEMI LUB STRATAMI GÓRNICZYMI ZNAJDUJĄCYCH SIĘ POZA TERENEM GMINY
- STREFA TECHNICZNOŚCIOWA OMIJAROWEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV/EKSPLOATACYJNĄ NAPIĘĆ 400 KV
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO USŁUGOWEJ
- MU TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U TERENY SPORTU I REKREACJI
- US TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- P TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W OSTROPUSTYNACH RÓLNYCH WODOBLAKAYCH I OGRODNICZYCH
- PU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH WYŁĄCZNIE
- R TERENY ROLNICZE
- ZC TERENY CMENTARZY
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZN TERENY LASÓW
- WS1 TERENY Z PRZEWAGĄ ZIELENI WYSOKIEJ
- WS2 TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WS3 TERENY ZAPÓR I WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
- WS4 TERENY ZBIORNIKÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
- WS5 TERENY ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH
- WS6 TERENY PLAŻY PUBLICZNEGO
- KP TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
- KSP 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
- TK TERENY KOLEJOWE
- TI TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄG
- TK TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA

GRANICE I OBSZARY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW UWARUNKOWANE PRZYRODNICZO LUB KULTUROWO

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 „STARY WIELMAŻ I LAS TROSKOWSKI"
- GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO „WIELMAŻ"
- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICE I OZNACZENIA ŹLÓDŹ WIELKA KAMIENIEC
- GRANICE I OZNACZENIA ŹLÓDŹ KRUŚCIW NATURALNYCH
- GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- 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
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- TERENY ZAMKNIĘTE

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

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

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- GRANICE DZIAŁEK
- TRASY ROWEROWE
- GRANICA OBSZARU, NA WTÓRNYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT
- ENERGETYCZNA NAPIĘTOŚCI 110 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 20 kV
- STACJE TRANSFORMATOROWE 20 kV/0.4kV
- UJĘCIA WÓD GŁĘBOWYCH
- GRANICE STREFY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD - WYSUSZANE
- UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- STACJE BAZOWE TELEFON KOMÓRKOWEJ

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- SYMBOL ROZDZIAŁU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- NUMER TERENU ROZDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W OBRĘBIE TEGO SAMEGO ROZDZIAŁU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- OZNACZENIE SOŁECTWA - A - LUBOMIA, B - BYSTRYNA, C - BUKÓW, D - GRABÓWNICA, E - NIEBOCZOWY

Oznaczenia dróg wojewódzkich:
1 - Arnia - Chałupki (ID Atlas 303)
2 - Arnia (ID Atlas 278)

Oznaczenia dróg krajowych nieistniejących:
3 - Bielsko-Biała (ID Atlas 1000)
4 - Bielsko-Biała (ID Atlas 1000 odcinek wylot)
5 - Bielsko (ID Atlas 10360)
6 - Bielsko (ID Atlas 10360 - 10327)
7 - Bielsko (ID Atlas 8000)
8 - Bielsko (ID Atlas 10360)
9 - Bielsko (ID Atlas 10473)
10 - Bielsko (ID Atlas 10360)
11 - Ligota (ID Atlas 14000)
12 - Ligota (ID Atlas 14000)
13 - Ligota Tworkowska - Chorzyń (ID Atlas 15348)
14 - Lubomia (ID Atlas 4012)
15 - Lubomia (ID Atlas 4012)
16 - Lubomia (ID Atlas 4012)
17 - Lubomia (ID Atlas 12380)
18 - Lubomia (ID Atlas 12380)
19 - Lubomia (ID Atlas 17021)
20 - Lubomia (ID Atlas 17021)
21 - Nakło (ID Atlas 17000)
22 - Nakło (ID Atlas 17000 - 17030)
23 - Nakło(odcz) (ID Atlas 15335)
24 - Ilesz (Dział 1 (ID Atlas 17901)
25 - Ilesz (Dział 1 (ID Atlas 17901 - 17900
26 - Rudzica (Dział 1(ID Atlas 8453)
27 - Rudzica (Dział 1(ID Atlas 8453 - 8450
28 - Rudzica (Dział 1 (ID Atlas 15201)
29 - Rudzica (Dział 1 (ID Atlas 15201 - 15200
30 - Rudzica (Dział 1 (ID Atlas 15200)
31 - Rudzica (Dział 1 (ID Atlas 15200 - 15100
32 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15100)
33 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15100 - 15101
34 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15101)
35 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15101 - 15100
36 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15100)
37 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15100 - 15101
38 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15101)
39 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15101 - 15100
40 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15100)
41 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15100 - 15101
42 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15101)
43 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15101 - 15100
44 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15100)
45 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15100 - 15101
46 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15101)
47 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15101 - 15100
48 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15100)
49 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15100 - 15101
50 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15101)
51 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15101 - 15100
52 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15100)
53 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15100 - 15101
54 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15101)
55 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15101 - 15100
56 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15100)
57 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15100 - 15101
58 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15101)
59 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15101 - 15100
60 - Rudzica (Dział 2 (ID Atlas 15100)
61 - Ligota (ID Atlas 16877)
62 - Ligota (ID Atlas 16872)

Oznaczenia dróg powiatowych:
1 - Olesno - Ligota Lubomia (ID 1
2 - Olesno - Ligota Lubomia (ID 2
3 - Olesno - Ligota Lubomia (ID 3
4 - Olesno - Ligota Lubomia (ID 4
5 - Olesno - Ligota Lubomia (ID 5
6 - Olesno - Ligota Lubomia (ID 6
7 - Olesno - Ligota Lubomia (ID 7
8 - Olesno - Ligota Lubomia (ID 8
9 - Olesno - Ligota Lubomia (ID 9
10 - Olesno - Ligota Lubomia (ID 10
11 - Olesno - Ligota Lubomia (ID 11
12 - Olesno - Ligota Lubomia (ID PPR Lp4-Ld1)
13 - Olesno - Ligota Lubomia (ID PPR Lp4-Ld2)
14 - Olesno - Ligota Lubomia (ID PPR Lp4-Ld3)
15 - Olesno - Ligota Lubomia (ID PPR Lp4-L1.1)
16 - Olesno - Ligota Lubomia (ID PPR Lp4-L1.2)
17 - Olesno - Ligota Lubomia (ID PPR Lp4-L1.3)
18 - Olesno - Ligota Lubomia (ID PPR Lp4-L1.4)
19 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział
20 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział
21 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział 3-0 Plan 8
22 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział 3-0 Plan 9
23 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział
24 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział
25 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział
26 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział
27 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział 3-0A,3-0T1 Plan 8
28 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział 3-0A,3-0T1 Plan 8
29 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział 3-0A,3-0T1 Plan 8
30 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział 3-0A,3-0T1 Plan 8
31 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział 3-0A,3-0T1 Plan 8
32 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział 3-0A,3-0T1 Plan 8
33 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział 3-0A,3-0T1 Plan 8
34 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział 3-0A,3-0T1 Plan 8
35 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział 3-0A,3-0T1 Plan 8
36 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział 3-0A,3-0T1 Plan 8
37 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział 3-0A,3-0T1 Plan 8
38 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział 3-0A,3-0T1 Plan 8
39 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział 3-0A,3-0T1 Plan 8
40 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział 3-0A,3-0T1 Plan 8
41 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział 3-0A,3-0T1 Plan 8
42 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział 3-0A,3-0T1 Plan 8
43 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział 3-0A,3-0T1 Plan 8
44 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział 3-0A,3-0T1 Plan 8
45 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział 3-0A,3-0T1 Plan 8
46 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział 3-0A,3-0T1 Plan 8
47 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział 3-0A,3-0T1 Plan 8
48 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział 3-0A,3-0T1 Plan 8
49 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział
50 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział
51 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział
52 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział
53 - Olesno - Ligota Lubomia (Rejestr) (Dział

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/238/2021
Rady Gminy Lubomia
z dnia 26 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

L.P.	NR UWAGI	DATA WPŁYWU UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY LUBOMIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	**1**	7.04.2021 r.	Składająca uwagę prosi o zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,6 na 1,0.	1228/2; 1227/2 (Syrynia)	B36MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; B17KDW - tereny dróg wewnętrznych		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Zwiększono wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy z 0,6 do 0,7. Zwiększenie w/w wskaźnika do 1,0 naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia. W studium działki ujęte w uwadze zlokalizowane są w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem MN - tereny mieszkaniowe jednorodzinne, w tym istniejące z możliwością uzupełnienia zabudowy. W studium dla jednostki tej ustalono wskaźnik maksymalnej intensywność zabudowy w wysokości 0,7. Natomiast zapisy projektu planu zawarte w § 3. ust. 2 tj.: *„Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy oraz z zastrzeżeniem przepisów Rozdziału 5 dopuszcza się możliwość wymiany kubatury oraz odbudowy obiektów i budynków istniejących przy nieprzekraczaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu”,* pozwalają na wymianę kubatury oraz odbudowę obiektów przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu stanu istniejącego.
2	**2**	13.04.2021 r.	Składający uwagę prosi o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną (min. 10 arów od ul. Bukowskiej).	631/55 (Syrynia)	B30ZŁ - tereny zieleni nieurządzonej		●	Uwaga nie została uwzględniona. Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia. W studium działka ujęta w uwadze zlokalizowana jest w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem ZN - tereny dolin rzek i potoków. Tereny te są wyłączone z zabudowy.
3	**6**	20.04.2021 r.	Składająca uwagę prosi przekwalifikowanie działek w całości na budowlane.	1374/25; 1373/25 (Syrynia)	B2MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; B6ZŁ - tereny zieleni nieurządzonej		●	Uwaga nie została uwzględniona. Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia. W studium północne części działek ujęte w uwadze zlokalizowane są w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem ZN - tereny dolin rzek i potoków. Tereny te są wyłączone z zabudowy.
4	**9**	26.04.2021 r.	Składająca uwagę prosi o przełożenie linii zabudowy działki.	1708/74 (Syrynia)	B1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; B5R - tereny rolnicze		●	Uwaga nie została uwzględniona. Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia. W studium południowa części działki ujęta w uwadze zlokalizowana jest w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem R - tereny rolne. Tereny te są wyłączone z zabudowy.
5	**10**	26.04.2021 r.	Składająca uwagę prosi o przełożenie linii zabudowy działki.	1707/74 (Syrynia)	B1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; B5R - tereny rolnicze		●	Uwaga nie została uwzględniona. Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia. W studium południowa części działki ujęta w uwadze zlokalizowana jest w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem R - tereny rolne. Tereny te są wyłączone z zabudowy.
6	**12**	28.04.2021 r.	Składający uwagę stwierdzają, że w dotychczas obowiązującym planie miejscowym działki ujęte w uwadze były przeznaczone pod tereny zabudowy zagrodowej (A4RM) oraz tereny rolne (A3R). Wprowadzone zmiany powodują pomniejszenie wartości tych działek oraz brak możliwości budowy. W związku z powyższym nie wyrażają zgody na proponowane zmiany.	97; 159/101; 176/99 (Lubomia)	A20ZŁ - tereny zielenie nieurządzonej; A2WS4 - tereny zbiorników retencyjnych		●	Uwaga nie została uwzględniona. Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia. W studium działki ujęte w uwadze zlokalizowane są w jednostkach urbanistycznych oznaczonych symbolami ZN - tereny dolin rzek i potoków oraz WS4 - tereny zbiorników retencyjnych. Tereny te są wyłączone z zabudowy. W/w przeznaczenia wynikają z faktu, że na działkach ujętych w uwadze planowana jest lokalizacja zbiornika retencyjnego „Pogrzebień”. Zbiornik ten ma mieć powierzchnię około 6,7 ha, pojemność retencyjną wynoszącą około 48 tys. m^3. Jego maksymalna długość będzie wynosić 540,0 m.
7	**13**	29.04.2021 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek z rolnych na	2477/293; 2479/293	B6R - tereny rolnicze; B10ZŁ - tereny zielenie		●	Uwaga nie została uwzględniona.

			mieszkalne.	(Syrynia)	nieurządzonej			Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia. W studium działki ujęte w uwadze zlokalizowane są w jednostkach urbanistycznych oznaczonych symbolami R - tereny rolne oraz ZN - tereny dolin rzek i potoków. Tereny te są wyłączone z zabudowy.
8	**14**	06.05.2021 r.	Składający uwagę proszą o zmianę przeznaczenia części działki, która aktualnie przeznaczona jest pod tereny rolnicze (symbol terenu R), na tereny zabudowy mieszkaniowej (symbol terenu MN) - zgodnie z załącznikiem graficznym.	1289/147 (Grabówka)	D4MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; D4R - tereny rolnicze; D2ZŁ - tereny zielenie nieurządzonej		●	Uwaga nie została uwzględniona. Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia. W studium fragment działki ujętej w uwadze zlokalizowany jest w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem R - tereny rolne. Tereny te są wyłączone z zabudowy. Ponadto część działki ujętej w uwadze położona jest w granicach obszaru Natura 2000 „Stawy Wielikąt i Las Tworkowski”, który to obszar podlega szczególnym obostrzeniom.
9	**15**	12.05.2021 r.	Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia części działki (40,0 m od ulicy Wodzisławskiej) z działki rolnej na budowlaną.	442 (Syrynia)	B9R - tereny rolnicze		●	Uwaga nie została uwzględniona. Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia. W studium fragment działki ujętej w uwadze zlokalizowany jest w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem R - tereny rolne. Tereny te są wyłączone z zabudowy.
10	**17**	19.05.2021 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny o symbolu ZŁ.	836/139 (Lubomia)	A3R - tereny rolnicze		●	Uwaga nie została uwzględniona. Działka ujęta w uwadze zlokalizowana jest w centralnej części dużego zwartego obszaru rolnego i stanowi niewielki jego fragment. W związku z powyższym, biorąc pod uwagę jej położenie oraz fakt, że stanowi część dużego kompleksu rolnego, zmiana jej przeznaczenia jest nieuzasadniona. Natomiast użytki zielone również wchodzą w skład terenów rolnych. Ponadto zgodnie z Art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.
11	**19**	24.05.2021 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przebiegu drogi o symbolu B16KDW wg jego propozycji pokazanej na załączniku graficznym dołączonym do uwagi. Wg przedstawionej propozycji droga przebiega przez działki 2003/358 i 2001/358.	2345/358 2003/358; 2001/358 (Syrynia)	B36MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; B25MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej B16KDW - tereny dróg wewnętrznych		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Poprowadzono drogę o symbolu B16KDW przez działki 2003/358 i 2001/358, ale w inny sposób niż proponowany przez składającego uwagę.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/238/2021

Rady Gminy Lubomia

z dnia 26 sierpnia 2021 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 Lubomia rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubomia w jej granicach administracyjnych") o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubomia w jej granicach administracyjnych, 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 publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych w planie symbolami KDX. Projekt planu wyznacza nowe publiczne ciągi pieszo-jezdne, w związku z czym, wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością wykupu gruntów pod w/w inwestycje. Dodatkowo gmina może ponieść koszty związane z modernizacją oraz realizacją nowych elementów układu komunikacyjnego. 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 pkt 1 i pkt 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 pkt 1 i pkt 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 4 do uchwały Nr XXXVII/238/2021
Rady Gminy Lubomia
z dnia 26 sierpnia 2021 r.
Zalacznik4.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.