

Nr GK.III.7323. 031 . 2014

Włodowice 22.04.2014 r.

**Pan**  
**Wiesław Liszewski**  
**ul. Sikorskiego 53c**  
**42-300 Myszków**

=====

Urząd Gminy Włodowice odpowiadając na wniosek z dn. 17.04.2014 r. przekazuje wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Parkoszowice uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Włodowice z dn. 07.12.2004 r. nr 140/XIX/2004 ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 14 poz. 368 z dn. 02.02.2005 r. dla działki nr 178 obręb Parkoszowice.

**Działka nr 178 ( ul. Wiejska) obręb Parkoszowice przeznaczona jest pod :**  
**KD5 - TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE - ULICE I DROGI**  
**DOJAZDOWE (DROGI GMINNE)**

- a) Przeznaczenie podstawowe – droga jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości linii rozgraniczających 10,0 m.
  - b) Przeznaczenie uzupełniające - zielen izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej (bez budynków), obiekty i urządzenia inżynierskie.
  - c) Zasady zagospodarowania terenów:
    - szerokość pasa ruchu wynosi:
      - poza terenem zabudowy - 2,50 m - 3,50 m,
      - na terenie zabudowanym - 2,25 m - 3,50 m,
    - szerokość jezdni wynosi min. 4,50 m,
    - na obszarach, gdzie ze względu na trwałe zainwestowanie nie ma możliwości poszerzenia pasa drogowego dopuszcza się zmniejszenie szerokości linii rozgraniczających do 8,0 m,
    - w obszarach zabudowanych dopuszcza się budowę chodników, ewentualnie utwardzonych poboczy i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
    - poza obszarem zabudowy dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych,
- dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogą obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy zdefiniowanych w § 11.

Działka położona jest na terenie otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, w strefie GZWP.

W rozdziale 1,2 i 4 w/w Uchwały zapisano :

**ROZDZIAŁ 1**  
**Przepisy i ustalenia ogólne dotyczące zapisu planu.**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Parkoszowice w Gminie Włodowice.
2. Granicami obszaru objętego uchwałą jest granica administracyjna miejscowości Parkoszowice w Gminie Włodowice. Powierzchnia całkowita obszaru opracowania planu wynosi 405,3741 ha.
3. Integralną częścią uchwały są :
  - 1) rysunek w skali 1:10 000 - „Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włodowice z oznaczeniem granic obszaru objętego planem”, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały,
  - 2) rysunek planu w skali 1:2000 - „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Parkoszowice w gminie Włodowice”, który stanowi załącznik nr 2 do uchwały,

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3 do uchwały,

## § 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy we Włodowicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Parkoszowice w gminie Włodowice wg ustaleń rozdz. 1 § 1, a będących przedmiotem niniejszej uchwały,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 , poz. 717 z późn. zm.),
- 5) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 6) **inwestycji celu publicznego** - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46 z późn. zm.),
- 7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, kultu religijnego,
- 8) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, turystyki, sportu, rekreacji , komunikacji,
- 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, nie wymienione w przepisach określających rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. Przeznaczenie podstawowe jest zdefiniowane dla każdego terenu funkcjonalnego wyznaczonego konkretnymi liniami rozgraniczającymi i oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem literowym i cyfrowym,
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym**– należy przez to rozumieć dopuszczone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Warunki i zasady dopuszczenia do realizacji przeznaczenia uzupełniającego określają zapisy terenowe zawarte w treści niniejszej uchwały,
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych obiektów budowlanych od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliuguje do wznoszenia wzdłuż niej obiektów budowlanych,
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która obliuguje do projektowania wzdłuż niej obiektów budowlanych,
- 14) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50 proc. sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>,
- 15) **budowie** - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

## ROZDZIAŁ 2

### Przedmiot i zakres obowiązywania ustaleń planu.

## § 3

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz graficznych rysunku planu, są tereny funkcjonalne jednoznacznie wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone konkretnym symbolem literowo-cyfrowym.
2. Pełen zakres ustaleń planu określających warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 obejmuje:
  - 1) treść ustaleń terenowych - zdefiniowanych w rozdziale nr 3,
  - 2) treść ustaleń ogólnych i strefowych - zdefiniowanych w rozdziale nr 4.



3. Ustalenia terenowe, zdefiniowane dla wszystkich terenów, o których mowa w ust. 1 określają jego przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie uzupełniające i szczegółowe zasady zagospodarowania.
4. Ustalenia ogólne i strefowe planu określają dodatkowe uwarunkowania dla terenów, o których mowa w ust. 1, związane z określoną problematyką specjalistyczną.
5. Linie określające na rysunku planu zasięgi poszczególnych stref nie muszą pokrywać się z istniejącymi lub planowanymi granicami geodezyjnych podziałów nieruchomości, ponieważ są wyznaczone zgodnie z metodologią specjalistycznej problematyki, którą wprowadzają do ustaleń planu.
6. Ustalenia strefowe są obowiązujące dla poszczególnych obszarów, gdy ich granice przecinają się z liniami odwzorowującymi zasięg poszczególniej strefy.
7. Jako nadrzędne traktuje się ustalenia ogólne i strefowe.
8. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:
  - 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

#### § 4

1. Terenami dla realizacji inwestycji celu publicznego są tereny :
  - 1) IU3 - teren zabudowy usług publicznych,
  - 2) 2U3 - teren zabudowy usług publicznych,
  - 3) K - teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej - oczyszczalnia ścieków,
  - 4) W - teren infrastruktury technicznej wodociągowej,
  - 5) KD2 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi zbiorcze powiatowe,
  - 6) KD3 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi lokalne powiatowe,
  - 7) KD4 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi lokalne gminne,
  - 8) KD5 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi dojazdowe gminne,
  - 9) KD6 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi dojazdowe gminne - ciągi pieszo-jezdne,

#### § 5

1. Ustalenia dotyczące dopuszczalnych zmian ustaleń zawartych w uchwale:
  - 1) Linie rozgraniczające tereny dróg wewnętrznych KDW nie są obligatoryjne, dopuszcza się korekty ich przebiegu z zachowaniem ciągłości systemu komunikacyjnego, zasad obsługi terenów oraz pozostałych ustaleń planu.
  - 2) Przebiegi linii rozgraniczających pozostałe tereny należy korygować poprzez zmianę planu zagospodarowania przestrzennego w trybie wymaganym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### ROZDZIAŁ 4

#### Ustalenia ogólne i strefowe.

#### § 7

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :
  - 1) Ustala się kolorystykę pokryć dachowych w barwach ciemnych, w gamie stonowanych odcieni czerwieni, brązu lub zieleni z zakazem stosowania odcieni kolorów: niebieskiego, fioletowego, żółtego i jaskrawej zieleni,
  - 2) Elewacje tynkowane budynków w gamie kolorów pastelowych,
  - 3) Nakaz dostosowania brył budynków mieszkaniowych, usługowych i turystycznych do warunków krajobrazowych oraz do stylu i form architektonicznych opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa,
  - 4) Ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding,
  - 5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki,
  - 6) Zespoły projektowanej zabudowy w terenach MN2 winny być realizowane według jednorodnej koncepcji pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów.
  - 7) Wprowadza się zakaz budowy obiektów usługowych wielkokubaturowych o powierzchni powyżej 400 m<sup>2</sup>.
  - 8) Nakaz stosowania otworów okiennych i drzwiowych prostokątnych, ustawionych pionowo,
  - 9) Ustala się ograniczenie wyniesienia parterów budynków do maksimum 1,0 m ponad poziom terenu,
  - 10) Ustala się ograniczenie wysokości ścian kolankowych do maksimum 0,7 m ponad poziom stropu,

- 11) Ustala się zharmonizowanie budynków znajdujących się w pierzei jednej ulicy w zakresie wysokości, rodzaju i koloru pokrycia dachu,
- 12) Zaleca się wykorzystywanie kamienia naturalnego lokalnego pochodzenia do podmurówek budynków,
- 13) Ustala się dostosowanie układu nowej zabudowy do układu zabudowy sąsiedniej według następujących zasad:
  - a) w sąsiedztwie zabudowy ułożonej kalenicowo w stosunku do ulicy nowy budynek powinien być realizowany również w układzie kalenicowym,
  - b) w sąsiedztwie zabudowy ułożonej szczytowo w stosunku do ulicy nowy budynek powinien być realizowany również w układzie szczytowym,
  - c) między zabudową ułożoną szczytowo a zabudową ułożoną kalenicowo nowy budynek może być realizowany w jednym z tych dwóch układów.
- 14) Dla zabudowy realizowanej w obszarze Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" oraz dla dopuszczonego zakresu adaptacji istniejącej zabudowy w terenach R1 i R2 ustala się :
  - a) zakaz stosowania betonowych kolumn, o przekroju koła,
  - b) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych w stonowanych kolorach z wykluczeniem stosowania w pokryciach dachów materiałów pokrytych powłokami silnie odbijającymi światło,
  - c) wymóg dołączenia do dokumentacji projektowej studium przyrodniczo-krajobrazowego. Studium powinno przedstawiać projektowany obiekt na tle otaczającego go krajobrazu, charakterystycznych elementów środowiska przyrodniczego oraz sąsiedniej zabudowy i ogrodzeń. Terytorialny zasięg opracowania powinien być dostosowany do charakteru i wielkości projektowanego obiektu oraz rodzaju zagospodarowania otoczenia (mniejszy w zabudowie skupionej, szerszy w luźnej zabudowie i w otwartym krajobrazie).

## § 8

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska:
  - 1) Wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów,
  - 2) Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja instalacji nie może powodować szkodliwych i ponadnormatywnych oddziaływań dla zdrowia ludzi i dla środowiska,
  - 3) Dla wszystkich terenów ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa,
  - 4) Zakaz odprowadzania ścieków do wód i ziemi bez ważnego pozwolenia wodnoprawnego z wyjątkiem zwykłego korzystania z wód,
  - 5) Ustala się obowiązek stosowania szczelnych zbiorników nawozów naturalnych i zabezpieczenie przed przedostawaniem się wycieków do gruntu.
  - 6) W zakresie gospodarki odpadami na całym terenie objętym planem wprowadza się następujące ustalenia :
    - a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Włodowice, według zasad określonych w przepisach odrębnych,
    - b) zakaz składowania odpadów z dopuszczeniem gromadzenia i magazynowania odpadów wytworzonych na własnej działce lub przeznaczonych do wykorzystania na niej. Ilość i czas magazynowania muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i przerobu odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) ustala się nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji i systematycznego ich wywozu przez uprawnione jednostki na istniejące urządzone składowisko odpadów we Włodowicach,
    - d) dla prowadzących działalność gospodarczą ustala się nakaz posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami,
    - e) ustala się nakaz wyposażenia w kosze uliczne terenów intensywnego ruchu pieszego oraz terenów rekreacyjno-sportowych,
    - f) nakaz likwidacji istniejących dzikich wysypisk odpadów wraz z rekultywacją terenu w kierunku zalesień i zadrzewień w celu wyeliminowania zagrożenia dla środowiska.
  - 7) Strefa ochrony Górnourajskiego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych jest oznaczona na rysunku planu jako strefa GZWP. Dla terenów objętych strefą GZWP ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 2 pkt 3.
  - 8) Dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określa się następująco:



- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3 – dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, (do terenów zabudowy mieszkaniowej zalicza się również siedliska rolnicze na terenach R1 i R2, w miejscu ich rzeczywistego występowania),
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem U3 - dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów szpitali i domów opieki społecznej,
2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony przyrody:
- 1) Ustalenia dotyczące ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych.  
Część terenu objętego planem znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd", pozostały obszar leży w otulinie Parku Krajobrazowego. Dla terenów położonych na obszarze Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zakaz lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne oraz inwestycji, które są dopuszczone w terenach MN2 i ZL2 zgodnie z ustaleniami dla tych terenów,
    - b) zakaz utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
    - c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
    - d) zakaz likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
    - e) zakaz wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
    - f) zakaz lokalizacji ośrodków chowu, hodowli - posługujących się metodą bezściółkową,
    - g) zakaz organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych,
    - h) zakaz umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
    - i) zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
    - j) zakaz umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, tarlisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj, zakaz nie dotyczy gospodarki łowieckiej lub rybackiej prowadzonej w oparciu o odrębne przepisy oraz racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej.
    - k) zakaz wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby,
    - l) dla terenów nie przeznaczonych pod zabudowę zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
    - m) zakazy, o których mowa w pkt a-l, nie dotyczą zadań realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa, w przypadkach zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
  - 2) Ustalenia dotyczące stref powiązań ekologicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem SK:
    - a) ustala się utrzymanie łąkowo-pastwiskowego użytkowania terenów,
    - b) nakaz ochrony obudowy biologicznej cieków,
    - c) zakaz budowy pełnych ogrodzeń murowych, betonowych, metalowych siatek,
    - d) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych, z prześwitami / np. drewnianych z poziomymi żerdziami /,
    - e) nakaz zapewnienia możliwości przejść dla zwierząt w miejscach konfliktowych.
  - 3) Ustalenia dotyczące stref ochrony bioróżnorodności oznaczonych na rysunku planu symbolem SB.
    - a) ustala się utrzymanie obecnego sposobu użytkowania,
    - b) ustala się ochronę zadrzewień, zakrzewień, istniejących zbiorowisk roślinnych oraz młak, terenów podmokłych i cieków wodnych,
    - c) zakaz melioracji,
    - d) zakaz wprowadzania nowych zalesień poza terenami ZL2,
  - 4) Ustalenia dotyczące stref ochronnych ujęć wody oznaczonych na rysunku planu symbolem U.
    - a) W ustanowionych strefach ochronnych ujęć wody obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz odpowiednimi decyzjami o ustanowieniu stref ochronnych.

## § 9

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

- 1. Obejmuje się ochroną następujące obiekty, ze względu na ich wartość kulturową :
  - 1) dom ul. Wiejska 18 - oznaczenie na rysunku planu w granicach terenu 5MN1,

- 2) dom ul. Wiejska 25 - oznaczenie na rysunku planu w granicach terenu 6MN1,
  - 3) dom ul. Wiejska 29 - oznaczenie na rysunku planu w granicach terenu 6MN1,
  - 4) dom ul. Wiejska 68 - oznaczenie na rysunku planu w granicach terenu 11MN1,
  - 5) dom ul. Krakowska 12 - oznaczenie na rysunku planu w granicach terenu 6MN1.
2. Dla obiektów objętych ochroną ustala się:
    - 1) pozwolenie na budowę lub rozbiórkę po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
    - 2) utrzymanie starodrzewu (o ile nie stanowi zagrożenia bezpieczeństwa ludzi).
  3. W celu ochrony relikwów historycznego osadnictwa i domniemanych relikwów archeologicznych wprowadza się strefę obserwacji archeologicznej OW.  
Tereny zabudowy objęte strefą OW - część terenu 14MN1 i 16MN1.
  4. Dla terenów znajdujących się w strefie OW ustala się:
    - 1) wszelka działalność inwestycyjna naruszająca strukturę gruntu może być prowadzona wyłącznie pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz po uprzednim przeprowadzeniu badań archeologicznych,
    - 2) w czasie prowadzenia prac ziemnych w przypadku natrafienia na: kości, warstwy zmuszałego drewna, skorupy lub inne artefakty należy natychmiast przerwać prace i wezwać Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu oceny wartości znaleziska,
  5. W celu zachowania historycznych układów przestrzennych miejscowości wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej B2.  
Strefa B2 obejmuje cały teren MN3, 1U3, 2U3, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1 i 13MN1 oraz część terenu 2MN1, 3MN1, 4MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1, 12MN1.
  6. Dla terenów znajdujących się w strefie B2 ustala się:
    - 1) ustala się utrzymanie historycznej linii zabudowy,
    - 2) rozbiórki zniszczonych budynków zabudowy tradycyjnej posiadających walory historyczne i architektoniczne mogą być dokonywane po sporządzeniu uproszczonej dokumentacji rozbiórkowej w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
    - 3) w sytuacjach uzasadnionych małą powierzchnią działki dopuszcza się budowę nowych obiektów kubaturowych w granicy działki pod warunkiem:
      - a) zachowania ładu przestrzennego wraz z nakazem zharmonizowania i ujednolicenia rozwiązań architektonicznych po obu stronach granicy działki w zakresie wysokości i proporcji brył, kącie nachylenia połaci dachowych, rodzaju i koloru materiałów wykończeniowych na elewacjach i dachach budynków, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
      - b) niedopuszczenia do utworzenia się zabudowy szeregowej,
      - c) spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych,
      - d) ochrony interesu osób trzecich w obszarze oddziaływania obiektu.
    - 4) określenie wymaganych gabarytów dla zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej B2 zawiera § 11.

## § 10

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, obejmujących wszystkie drogi publiczne, place i obiekty użyteczności publicznej :
  - 1) Na obszarze Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
  - 2) Zakaz umieszczania nośników reklamowych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem lub użytkowaniem terenu.
  - 3) Lokalizacja nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic jest dopuszczona pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu ulicznego oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.
  - 4) Na terenach graniczących z drogami i ulicami publicznymi dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych związanych z podstawowym przeznaczeniem lub użytkowaniem terenu pod warunkiem ograniczenia ich wielkości do 2,0 m<sup>2</sup> powierzchni.
  - 5) Dopuszcza się rozbudowę i modernizację oświetlenia elektrycznego.
  - 6) Dopuszcza się budowę obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w obrębie publicznych placów, poza obszarem przeznaczonym dla ruchu pojazdów.
  - 7) Ogrodzenia od strony dróg i ulic publicznych należy projektować zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających te drogi,



- 8) Ustala się wykonywanie ogrodzeń działek budowlanych z materiałów takich jak kamień lokalnego pochodzenia, drewno, cegła i metal,
- 9) Od strony dróg i ulic publicznych ustala się nakaz ujednoczenia ogrodzeń pod względem rodzaju użytych materiałów, kolorystyki, wysokości i proporcji podziałów,
- 10) Od strony dróg i ulic publicznych, placów i innych miejsc publicznych wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych - prefabrykowanych w formie ażurowych płotów.
- 11) Realizacja obiektów małej architektury, nośników reklamowych, obiektów tymczasowych, urządzeń technicznych nie może powodować zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki, a także ma być realizowana według jednolitej koncepcji kolorystycznej i materiałowej, podporządkowanej charakterowi zabudowy lokalizowanej na obszarze objętym planem.
- 12) Zakaz stosowania jaskrawych barw we wszystkich elementach zagospodarowania terenu znajdujących się w obszarze przestrzeni publicznych.
- 13) Dodatkowe ustalenia dla obiektów znajdujących się w liniach rozgraniczających drogi i ulice publiczne zawiera § 15 ust. 1.

## § 11

### Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni i szerokości działek powstałych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, wysokości zabudowy oraz formy architektonicznej budynków:
  - 1) Dla terenów 1MN1-17MN1:
    - a) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 40% powierzchni terenu,
    - b) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - c) szerokość działek 20-24 m,
    - d) powierzchnia działki dla zabudowy zagrodowej i usługowej dopuszczonej w granicach terenu MN1 wynikająca z potrzeb gospodarstwa,
    - e) charakter zabudowy wolnostojący,
    - f) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - g) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do okapu dachu nie może przekraczać 7 m,
    - h) dachy strome symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 35-40°, z zakazem stosowania dachów płaskich,
    - i) dopuszcza się lokalizację budynku w granicy działki w strefie ochrony konserwatorskiej B2, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w § 9 ust. 6 pkt 3,
    - j) wymaganym gabarytem dla zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej B2 jest budynek o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dwuspadowym symetrycznym dachem o kącie nachylenia połaci dachowych 35-40°, z zakazem stosowania dachów płaskich. Maksymalna wysokość zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej B2 liczona od poziomu terenu do okapu dachu nie może przekraczać 7m,
  - 2) Dla terenów 1MN2-8MN2:
    - a) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 30% powierzchni terenu,
    - b) minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
    - c) szerokość działek 20-22 m,
    - d) charakter zabudowy wolnostojący,
    - e) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - f) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do okapu dachu nie może przekraczać 7 m,
    - g) dachy strome symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 35-40°, z zakazem stosowania dachów płaskich,
  - 3) Dla terenu MN3:
    - a) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 30% powierzchni terenu,
    - b) charakter zabudowy wolnostojący,
    - c) minimum 40% powierzchni terenu musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
    - d) wymaganym gabarytem dla nowych obiektów jest budynek o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dwuspadowym symetrycznym dachem o kącie nachylenia połaci dachowych 35-40°, z zakazem stosowania dachów płaskich. Maksymalna wysokość zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej B2 liczona od poziomu terenu do okapu dachu nie może przekraczać 7m,
  - 4) Dla terenu 1U3:

- a) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 60% powierzchni terenu,
  - b) powierzchnia działki wynikająca z potrzeb funkcji,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - d) dachy strome symetryczne dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 27-45°, z zakazem stosowania dachów płaskich,
  - e) ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy,
  - f) wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,
  - g) ustala się urządzenie minimum 15% powierzchni terenu jako powierzchnię terenu biologicznie czynną.
- 5) Dla terenu 2U3:
- a) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 60% powierzchni terenu,
  - b) powierzchnia działki wynikająca z potrzeb funkcji,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - d) dachy strome symetryczne dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 27-45°, z zakazem stosowania dachów płaskich,
  - e) ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy,
  - f) wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,
  - g) ustala się urządzenie minimum 15% powierzchni terenu jako powierzchnię terenu biologicznie czynną.
- 6) Dla dopuszczonego zakresu adaptacji istniejącej zabudowy w terenach R1 i R2:
- a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - b) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do okapu dachu nie może przekraczać 7 m,
  - c) wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,
  - d) dachy strome symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 27-45°, z zakazem stosowania dachów płaskich,
  - e) ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy.
2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące linii zabudowy:
- 1) Dla zabudowy realizowanej w strefach ochrony konserwatorskiej B2 ustala się jako obowiązującą historyczną linię zabudowy.
- 2) Dla zabudowy realizowanej w pozostałych obszarach jako budowa nowych obiektów i rozbudowa obiektów istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy i obowiązującą linię zabudowy:
- a) dla zabudowy realizowanej w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej, ustala się jako obowiązującą linię zabudowy obiektów sąsiednich, pod warunkiem, że linia ta nie przekracza nieprzekraczalnej linii zabudowy. W pozostałych przypadkach nie określa się obowiązującej linii zabudowy, usytuowanie obiektów nie może wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy za wyjątkiem dopuszczeń zdefiniowanych w pkt. 2b.
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek graniczących z terenami dróg KD2 i KD3:
    - w terenie zabudowanym w odległości minimum 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
    - w terenie niezabudowanym w odległości minimum 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
    - w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej dopuszcza się zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczono na rysunku planu.
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek graniczących z terenami dróg KD4, KD5, KD6 - w odległości minimum 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek graniczących z terenami cieków wodnych WS1- w odległości 15 m od obrzeży cieków.

## § 12

### **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.**

1. Ze względu na fakt występowania na obszarze gminy niekorzystnych zjawisk geologicznych dla terenu objętego planem ustala się wymóg określania w projekcie budowlanym geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do przepisów odrębnych.



### § 13

#### **Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

1. W granicach terenów zabudowy dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości w następujących przypadkach:
  - 1) na granicy terenów, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających te tereny,
  - 2) w celu wydzielenia nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - 3) w celu wydzielenia dróg zapewniających obsługę komunikacyjną działek budowlanych,
  - 4) o ile podział spowoduje powstanie wyłącznie działek budowlanych, z których każda będzie posiadała co najmniej minimalną powierzchnię i minimalną szerokość określoną w ustaleniach dla terenów zabudowy zawartych w § 11,
  - 5) o ile działki powstałe w wyniku podziału po scaleniu z działkami sąsiednimi utworzą działki budowlane o minimalnej powierzchni i minimalnej szerokości określonej w ustaleniach dla terenów zabudowy zawartych w § 11.
2. Każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę dostępu do drogi publicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 14 ustawy.
3. Dokonywanie podziałów należy realizować przestrzegając stosowania przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami.
4. Dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy istniejąca powierzchnia działki wg granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi publicznej i infrastruktury uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.

### § 14

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. W celu umożliwienia realizacji, eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zapewnienia właściwych warunków bezpieczeństwa wyznacza się strefy:
  - 1) E-WN-220 - która stanowi strefę bezpieczeństwa istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 220 KV. Strefa obejmuje obszar leżący w odległości 30,0 m po każdej stronie od osi linii. Dla terenów położonych w zasięgu stref E-WN-220 ustala się:
    - a) zakaz budowy obiektów kubaturowych,
    - b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów.
  - 2) E-WN-110 - która stanowi strefę bezpieczeństwa istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 KV. Strefa obejmuje obszar leżący w odległości 20,0 m po każdej stronie od osi linii. Dla terenów położonych w zasięgu stref E-WN-110 ustala się:
    - a) zakaz budowy obiektów kubaturowych,
    - b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów.
  - 3) E-SN - która stanowi strefę bezpieczeństwa istniejącej linii energetycznej średniego napięcia 15 KV. Strefa obejmuje obszar leżący w odległości 8,0 m po każdej stronie od osi linii. Dla terenów położonych w zasięgu stref E-SN ustala się:
    - a) zakaz budowy obiektów kubaturowych,
    - b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów,
    - c) dopuszcza się możliwość zbliżenia zabudowy do linii i urządzeń elektroenergetycznych pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów branżowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

### § 15

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów komunikacji drogowej:
  - 1) Ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem, z istniejących i projektowanych dróg i ulic w ramach terenów komunikacji drogowej dróg publicznych KD2, KD3, KD4, KD5, KD6 oraz dróg wewnętrznych KDW .
  - 2) W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się lokalizację inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną.
  - 3) W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się nakaz działań prowadzących do zapewnienia bezpieczeństwa oraz poprawy standardów technicznych ruchu pojazdów i pieszych oraz ochrony środowiska.
  - 4) W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej.
  - 5) Lokalizacja nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic jest dopuszczona pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

- 6) Dla budynków, obiektów inżynierskich i urzędzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, znajdujących się w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej, ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont i przebudowa pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi oraz przestrzegania pozostałych ustaleń planu.
  - 7) Dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z terenami komunikacji drogowej obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy zdefiniowanych w § 11.
  - 8) Dla wszystkich terenów komunikacji drogowej dróg publicznych, związanych z obsługą ruchu kołowego, docelowo ustala się wykonanie nawierzchni utwardzonej.
  - 9) Ustala się nakaz wyposażenia w kosze uliczne terenów intensywnego ruchu pieszego, terenów rekreacyjnych, szlaków turystycznych.
  - 10) Ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej takie jak kapliczki i krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody.
  - 11) W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej dopuszcza się ruch pieszych i rowerów.
2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:
- 1) Ustalenia ogólne:
    - a) Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci i przyłączy mają charakter orientacyjny.
    - b) Przebiegi przyłączy do projektowanych obiektów, lokalizacja nowych obiektów inżynierskich oraz inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w planie, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz wymogów określonych w przepisach odrębnych.
    - c) Projektowane sieci należy lokalizować z dopuszczeniem wykorzystania terenów komunikacji drogowej w liniach rozgraniczających, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia.
    - d) W ramach remontów i rozbudowy poszczególnych sieci i przyłączy dopuszcza się prowadzenie ich wewnątrz linii rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego.
    - e) Prowadzenie różnego rodzaju ciągów uzbrojenia terenów w liniach rozgraniczających dróg i ulic nie może ograniczać możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenów.
    - f) Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, budynkami, ogrodzeniami, drzewami itp. regulują normy i przepisy odrębne.
    - g) Wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli wymagają tego aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone są pozostałe ustalenia planu.
    - h) Ustala się zasadę zdjęcia i zabezpieczenia gleb żyznych przed rozpoczęciem prac i pełnej rekultywacji terenu po ich zakończeniu,
  - 2) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:
    - a) Ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej wodociągu grupowego Włodowice zasilanego z istniejącego gminnego ujęcia głębinowego w Parkoszowicach. Sieć wodociągowa współpracuje ze zbiornikiem wyrównawczym we Włodowicach. Na terenie objętym planem 3 studnie wiercone wchodzące w skład ujęcia wód Parkoszowice zaopatrują odbiorców z Zawiercia.
    - b) Zatwierdzone zasoby wody pokrywają obecnie w całości potrzeby gminy i posiadają zagwarantowane rezerwy dla założonego w planie rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych,
    - c) Ustala się adaptację istniejącej sieci wodociągowej oraz jej rozbudowę w celu objęcia zbiorowymi systemami wodociągowymi wszystkich obszarów zabudowy.
    - d) Sieci wodociągowe należy prowadzić przy maksymalnym wykorzystywaniu dróg w liniach rozgraniczających, wzdłuż ciągów komunikacyjnych, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia.
    - e) Zasady prowadzenia sieci wodociągowych pokazano na rysunku planu.
    - f) Ustala się rozbudowę istniejącego ujęcia wody oznaczonego na rysunku planu w granicach terenów W, polegającą na realizacji stacji wodociągowej i magistrali Ø300.
    - g) Na rysunku planu oznaczono ustanowione strefy ochronne dla gminnych ujęć wody, obejmujące teren ochrony bezpośredniej.
    - h) W ustanowionych strefach ochronnych ujęć wody obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz odpowiednimi decyzjami o ustanowieniu stref ochronnych.
  - 3) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do odprowadzania ścieków sanitarnych:
    - a) Ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej gminy poprzez realizację kanalizacji sanitarnej,
    - b) Ustala się zasadę docelowego przesyłania ścieków z terenu objętego planem poprzez system rurociągów tłocznych, grawitacyjnych i przepompowni, prowadzonych do kolektora głównego, który łącząc się z



- kolektorem w miejscowościach Włodowice i Góra Włodowska kieruje ścieki do istniejącej oczyszczalni ścieków w Myszkowie lub do projektowanej oczyszczalni ścieków w Górze Włodowskiej. Wariantowo dopuszcza się odprowadzanie ścieków z terenu objętego planem do projektowanej oczyszczalni ścieków w granicach terenu oznaczonego symbolem K. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych z projektowanej oczyszczalni jest Potok Parkoszowicki.
- c) Lokalizację przepompowni oznaczono symbolem na rysunku planu.
  - d) Ułożenie planowanych elementów infrastruktury technicznej w granicach poszczególnych terenów jest orientacyjne – w projektach budowlanych może być skorygowane, z zachowaniem ciągłości systemów i zasad obsługi terenów.
  - e) Zasady prowadzenia kolektorów ściekowych pokazano na rysunku planu.
  - f) Dla terenów zabudowy oznaczonych symbolem MN1, MN2, MN3, U3 docelowo ustala się odprowadzanie ścieków do projektowanych kolektorów i przepompowni.
  - g) Do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej ustala się zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków i dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem opróżniania i wywożenia ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych,
  - h) Na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną ustala się zakaz użytkowania szamb a także ustala się nakaz włączenia kanalizacji obiektowych do zrealizowanych kolektorów sieci kanalizacyjnej.
  - i) Zakaz stosowania dołów chłonnych i osadników gnilnych mających odpływ do gruntu i rowów melioracyjnych.
  - j) Zakaz wprowadzania ścieków do wód i ziemi bez pozwolenia wodnoprawnego, z wyjątkiem zwykłego korzystania z wód.
  - k) Ustala się nakaz uszczelnienia istniejących szamb, z których ścieki spływają do rowów i cieków a także infiltrują do ziemi, powodując zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.
- 4) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:
- a) Zasilanie terenu objętego planem odbywa się z Głównego Punktu Zasilania 110/15 kV "Kotowice" zlokalizowanego w miejscowości Rzędkowice.
  - b) Ustala się adaptację istniejących linii energetycznych wysokiego napięcia :
    - 220 kV relacji Łośnice-Joachimów,
    - 110 kV relacji Łośnice-Kotowice-Szczekociny,
  - c) Przebiegi istniejących linii energetycznych wysokiego napięcia wraz z ich strefami bezpieczeństwa E-WN-220 i E-WN-110 oznaczono na rysunku planu.
  - d) Ustala się adaptację i modernizację istniejącego układu sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV.
  - e) W celu przyłączenia nowych odbiorców ustala się budowę sieci rozdzielczej niskiego napięcia z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV.
  - f) Ustala się lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/04 kV na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii lub w terenach projektowanych kompleksów zabudowy bez konieczności rozgraniczania terenu.
  - g) Istniejące oraz projektowane stacje transformatorowe 15/04 kV oznaczono na rysunku planu.
  - h) Przebiegi istniejących i projektowanych linii energetycznych średniego napięcia 15 kV wraz z ich strefami bezpieczeństwa E-SN oznaczono na rysunku planu.
  - i) Dla linii energetycznych znajdujących się w granicach terenów MN2 dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznych średniego napięcia na warunkach określonych przez zarządcę sieci zgodnie z projektowanym przebiegiem na rysunku planu.
  - j) Ułożenie planowanych elementów infrastruktury technicznej w granicach poszczególnych terenów jest orientacyjne – w projektach budowlanych może być skorygowane, z zachowaniem ciągłości systemów i zasad obsługi terenów.
- 5) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci gazowych:
- a) ustala się adaptację i rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia.
  - b) Ustala się zasilanie terenu objętego planem z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia.
  - c) Przebiegi istniejących i projektowanych sieci gazowej średniego ciśnienia. oznaczono na rysunku planu.
  - d) Dla istniejących i projektowanych sieci gazowej średniego ciśnienia ustala się strefy kontrolowane. Strefy kontrolowane obejmują obszar leżący w odległości 0,5 m po każdej stronie od osi gazociągu, a na terenach leśnych w odległości 2,0 m po każdej stronie od osi gazociągu.
  - e) Dla terenów położonych w zasięgu stref kontrolowanych G ustala się:
    - zakaz budowy budynków,
    - zakaz urządzania stałych składów i magazynów,
    - zakaz sadzenia drzew,

- zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
  - f) Ustala się wykorzystanie gazu sieciowego do celów bytowych jako jednego ze sposobów ograniczenia emisji zanieczyszczeń.
- 6) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci teletechnicznych:
- a) Ustala się adaptację istniejącego układu sieci oraz urządzeń telekomunikacyjnych, który zabezpiecza aktualne potrzeby mieszkańców i usług oraz stwarza możliwości podłączenia nowych odbiorców.
  - b) W celu przyłączenia nowych abonentów ustala się budowę urządzeń i sieci teletechnicznych.
  - c) Zasady prowadzenia sieci przedstawiono na rysunku planu.
  - d) Nowe urządzenia na sieci należy lokalizować w przestrzeni publicznej przy maksymalnym wykorzystywaniu dróg w liniach rozgraniczających, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia, centrale na działkach wydzielonych oraz w terenach nowoprojektowanych kompleksów zabudowy (bez konieczności rozgraniczania terenu).
- 7) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- a) Dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych nie wymienionych w pkt 1-6 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych itp. pod rygorem spełnienia następujących warunków:
    - realizacja inwestycji nie narusza ustaleń o kierunkach rozwoju pozostałych zdefiniowanych w ramach planu mediów,
    - przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń technologicznych będzie przebiegała w całości w obrębie przestrzeni publicznych /z wyjątkiem tych przebiegów, które wynikają z konkretnych działań inwestycyjnych związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym poszczególnych terenów/,
    - realizacja planowanej inwestycji nie może powodować dodatkowych negatywnych skutków i oddziaływania na środowisko naturalne i kulturowe,
- 8) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, jeżeli będą one korzystać ze spalania nieuszlachetnionego węgla, zakaz nie dotyczy powszechnego korzystania ze środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) ustala się pokrycie potrzeb ciepłych projektowanych obiektów kubaturowych przez stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i technologicznych, preferowane jest wykorzystywanie oleju opałowego ekologicznego, energii elektrycznej, paliwa gazowego oraz odnawialnych źródeł energii.

## § 16

### Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dopuszcza się wykorzystanie terenów objętych opracowaniem planu w sposób dotychczasowy, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu, przez okres nie dłuższy niż 30 lat od daty wejścia w życie niniejszego planu, o ile w okresie wcześniejszym nie wejdą w życie ustalenia niniejszego planu.

Integralną częścią wypisu jest wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Parkoszowice.

z up. **WOJTA**  
*Grażyna Kowalczyk*  
KIEROWNIK  
REFERATU GOSPODARSTWA KOMUNALNEJ,  
HANDLU I USŁUG