UCHWAŁA NR XV/167/20
RADY GMINY BRENNA

z dnia 30 czerwca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w miejscowości Górki Wielkie i Górki Małe

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293), w związku z uchwałą Nr XXVII/296/13 Rady Gminy Brenna z dnia 10 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w miejscowości Górki Wielkie i Górki Małe

Rada Gminy Brenna

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna", które zostało uchwalone uchwałą Nr XXI/237/17 Rady Gminy Brenna z dnia 13 lipca 2017 r.

i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna
w miejscowości Górki Wielkie i Górki Małe

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1739,5 ha, którego granicę stanowią granice miejscowości Górki Wielkie i Górki Małe.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik 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".

3. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   5) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu;
   6) granice stref:
      a) strefa „A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej,
      b) strefa „B" – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
      c) strefa „C" – ochrony cmentarzy,
      d) strefa „OW" – obserwacji archeologicznej,
      e) granice obszaru przestrzeni publicznej.

4. Na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
   1) granice złoża gazu ziemnego Pogórz;
   2) granice złoża kruszyw naturalnych Górki Wielkie;
   3) granice obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych;
   4) granice GZWP nr 347 Dolina rzeki Górna Wisła;
   5) granice LZWP nr 348 Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski);
   6) granice terenów położonych w odległościach:
      a) do 50,0 m od granic cmentarza,
      b) do 150,0 m od granic cmentarza,
      c) do 500,0 m od granic cmentarza;
   7) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia;
   8) lokalizacja i oznaczenie ujęć wód podziemnych;
   9) lokalizacja i oznaczenie ujęć wód powierzchniowych;
   10) granice terenów stref ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych;
   11) granica terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „w Pogórzu k/Skoczowa”;
   12) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego;
   13) granice Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
   14) granice Otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
   15) granice Obszaru Natura 2000 Beskid Śląski PLH240005;
   16) granice Obszaru Natura 2000 PLH240008 Kościół w Górkach Wielkich;
   17) granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Góra Bucze;
   18) pomniki przyrody;
   19) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.
6. 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 – Górki Wielkie,
      b) B – Górki Małe;
   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 na końcu symbolu – symbol rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.

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

4) dojazdy – należy przez to rozumieć nie wydzielone 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;

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

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

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

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

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, 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;

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

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

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

13) 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;

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

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

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

17) reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni do 5 m^2 włącznie;

18) reklamie średnioformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 5 m^2 do 10 m^2 włącznie;

19) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu konserwacji, naprawy i remontu sieci;

20) strefie technologicznej od sieci elektroenergetycznych – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci 110 kV;

21) tradycyjnych materiałach budowlanych – należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak: dachówki ceramiczne, drewno, kamień, cegła, szkło;

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

a) handlu,

b) gastronomii,

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

d) działalności biurowej, administracji, zarządzania i łączności,

e) hotelarstwa,

f) wypoczynku, sportu i rekreacji,

g) kultury i kultu religijnego,

h) rzemiosła;

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

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

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

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

27) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć tereny o funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej, na których możliwa jest lokalizacja budynków przeznaczonych na sezonowy pobyt związany z rekreacją i wypoczynkiem indywidualnym;

28) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny urządzone jako parki, zieleńce, z dopuszczeniem 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 rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów i budynków istniejących oraz wymianę kubatury przy nieprzekraczaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

3. Realizacja zabudowy podstawowego przeznaczenia terenu musi poprzedzać realizację zabudowy uzupełniającej lub realizacja zabudowy podstawowego przeznaczenia terenu może być prowadzona równocześnie z zabudową uzupełniającego przeznaczenia terenu.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów

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

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

2) **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej;

3) **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy;

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

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

6) **U** – tereny zabudowy usługowej;

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

8) **PU** – tereny obiektów produkcyjno - usługowych, składów i magazynów;

9) **R** – tereny rolnicze;

10) **ZC** – teren cmentarza;

11) **ZN** – tereny zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków;

12) **ZL** – tereny lasów;

13) **ZR** – tereny zieleni wysokiej;

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

15) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”;

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

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

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

19) **KDX** – tereny ciągów pieszo - jezdnych;

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

21) **ITG** – teren infrastruktury technicznej - gazownictwo;

22) **ITE** – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

23) **ITW** – teren infrastruktury technicznej - wodociągi.

Rozdział 3.
Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się:

a) z zastrzeżeniem 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 stonowanych kolorów w pastelowych lub szarych odcieniach;

2) zakazuje się:

a) 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,

b) lokalizacji budynków mieszkalnych z zastosowaniem łukowych lub kulistych kształtów dachów,

c) lokalizacji zabudowy letniskowej na terenach o symbolach **MN1** i **MN2**;

d) lokalizacji i montażu reklam wraz z konstrukcjami nośnymi oraz urządzeń reklamowych w pasie drogowym;

3) dopuszcza się:

a) budynki jednorodzinne wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) możliwość lokalizacji budynków w granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy, za wyjątkiem granic przylegających do dróg publicznych,

c) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW za wyjątkiem instalacji o mocy przekraczającej 40 kW uzyskujących energię z wiatru.

2. Ustala się następujące zasady sytuowania reklam, szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

1) zakazuje się lokalizacji i montażu reklam wraz z konstrukcjami nośnymi oraz urządzeń reklamowych w pasie drogowym dróg publicznych o symbolach **KDGP, KDZ** i **KDL**;

2) dopuszcza się umieszczanie szyldów na ścianach budynków w kondygnacji parteru;

3) w granicach stref, o których mowa w § 7 ust. 1 zakazuje się lokalizacji wolnostojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;

4) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 reklamy małoformatowe i średnioformatowe, tablice reklamowe oraz urządzenia reklamowe mogą być umieszczane wyłącznie na terenach **MW**, **MN1**, **MN2**, **MU**, **ML**, **U**, **US** i **PU,** a ich usytuowanie nie może tworzyć zakłóceń w odbiorze krajobrazu terenów przyrodniczych;

5) nakazuje się zachowanie warunku sytuowania tylko jednej tablicy reklamowej i jednego urządzenia reklamowego na działce od strony drogi publicznej istniejącej lub projektowanej;

6) na terenach o symbolach **R**, **ZC**, **ZR, ZN** i **ZL** ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;

7) zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;

8) zakazuje się lokalizacji reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu drogowego na drogach klasy **KDGP**, **KDZ** i **KDL**.

3. W przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 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) 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 **MN1** i **MN2** – należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

d) tereny o symbolach **A7U** i **A11U** – należy traktować, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) tereny o symbolach **US** i **ML** – należy traktować, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

3) zgodnie z przepisami odrębnymi ochrona przed hałasem terenów o których mowa w pkt 2 lit. a - lit. e może polegać również na zastosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;

4) 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;

5) 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.

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 obejmująca:

a) kościół Wszystkich Świętych w granicach ogrodzenia,

b) zespół dworsko – parkowo – folwarczny w Górkach Wielkich;

2) strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmująca zespół zabudowy dawnej Stanicy Harcerskiej - obejmuje zabytkowe pawilony I, II i III wraz z otaczającym parkiem;

3) strefa „C” ochrony cmentarzy:

a) cmentarz rzymsko - katolicki, ul. Pod Zebrzydkę zał. pocz. XX w.,

b) cmentarz ewangelicko – augsburski, ul. Bielska, zał. 1892 r.

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

1) nakaz utrzymania obiektów zabytkowych w ich stylowym kształcie architektonicznym, w tym zachowanie figur zabytkowych istniejących w otoczeniu i ogrodzeniu kościoła w strefie wymienionej w ust. 1 pkt 1 lit. a;

2) konieczność konserwacji i rewaloryzacji obiektów zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) konieczność ochrony i pielęgnacji starodrzewu i zieleni komponowanej w obrębie historycznych parków;

4) zakaz lokalizacji dominant w formie masztów, wież, wolnostojących nośników reklamowych;

5) dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów budowlanych związanych z usługami oświaty, administracji, wypoczynku i rekreacji oraz kultu religijnego.

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

1) zachowanie i rewaloryzacja zieleni zabytkowej;

2) możliwość przebudowy i modernizacji zabudowy zabytkowej na zasadach wynikających z uwarunkowań konserwatorskich;

3) zakaz:

a) umieszczania reklam na obiektach zabytkowych,

b) lokalizacji obiektów obsługi pojazdów samochodowych i obiektów usług rzemiosła.

4. W strefie ochrony cmentarzy „C” ustala się:

1) zakaz sytuowania:

a) wolnostojących obiektów wysokościowych: masztów, wież, słupów, kominów i innych konstrukcji wsporczych, z wyjątkiem związanych z uzbrojeniem terenu,

b) tablic i urządzeń reklamowych,

c) ogrodzeń wykorzystujących materiały budowlane w postaci prefabrykowanych betonowych przęseł oraz różnego rodzaju blach;

2) nakaz:

a) zachowania układu kompozycyjnego chodników i alejek pieszych oraz zieleni ozdobnej, drzewostanu, z dopuszczeniem cięć zdrowotnych oraz związanych z bezpieczeństwem publicznym,

b) zachowania kompozycji cmentarzy oraz odtwarzania ich historycznego układu kompozycyjnego przy zachowaniu starodrzewu, ogrodzeń, bram i zabytkowych nagrobków.

§ 8. 1. Wskazuje się lokalizację stanowisk archeologicznych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych następującymi numerami na rysunku planu:

Lokalizacja w miejscowości	Numer stanowiska na rysunku planu	Nr karty Ewidencyjnej Stanowiska Archeologicznego	Rodzaj stanowiska
Górki Wielkie	Nr 1	AZP 108-46/4	średniowiecze
Górki Wielkie	Nr 2	AZP 108-46/5	średniowiecze
Górki Wielkie	Nr 3	AZP 108-46/7	średniowiecze, okres nowożytny
Górki Wielkie	Nr 4	AZP 108-46/8	średniowiecze, okres nowożytny
Górki Wielkie	Nr 5	AZP 108-46/9	średniowiecze
Górki Wielkie	Nr 6	AZP 108-46/6	średniowiecze
Górki Wielkie	Nr 7	AZP 108-46/28	okres nowożytny
Górki Wielkie	Nr 8	AZP 108-46/30	Ziemne fortyfikacje polowe- wały ziemne - okres nowożytny; Ziemne fortyfikacje polowe- 1919 r.
Górki Małe	Nr 1	AZP 108-46/2	średniowiecze, okres nowożytny
Górki Małe	Nr 2	AZP 108-46/3	okres nowożytny
Górki Małe	Nr 3	AZP 109-46/5	późne średniowiecze

2. Wokół stanowisk archeologicznych wskazanych w ust. 1 wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej o promieniu 50,0 m od środka stanowiska, w których 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.

3. W strefach „OW" obserwacji archeologicznej roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

§ 9. 1. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu zabytki wpisane do rejestru zabytków:

1) kościół paraf. p.w. Wszystkich Świętych, ul. Pod Zebrzydkę 6, Górki Wielkie, rej. zab. Nr A-313/78 (wraz z najbliższym otoczeniem w granicach ogrodzenia, z wyposażeniem wnętrz) zbudowany w XV w. 1662 r., 1779 r.;

2) dwór, ul. Stary Dwór 4, Górki Wielkie, rej. zab. Nr A-369/78 zbudowany w poł. XVIII w.;

3) resztówka parku dworskiego o powierzchni 0,5 ha, ul. Stary Dwór 4, Górki Wielkie, rej. zab. Nr A-369/78;

4) zespół zabudowy dawnej Stanicy Harcerskiej, składający się z pawilonu I, II i III oraz otaczającego go parku, przy ulicy Stary Dwór 24, Górki Wielki, rej. zab. Nr A/580/2019.

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

§ 10. 1. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

1) w miejscowości Górki Wielkie oznaczonej literą A:

a) cmentarz ewang.-augsb. ul. Bielska, zał. 1892 r. ,

b) kaplica cmentarna na cmentarzu ewangelickim, ul. Bielska, zbud. 1909 r.,

c) cmentarz rzym.-kat. ul. Pod Zebrzydkę zał. pocz. XXw.,

d) dawny zajazd ul. Bielska 10 (d. nr 24), murowany, ok. 1880 r. ob. hurt. mat. budowlanych,

e) dawny „dom ogrodnika" w zespole dworskim, Muzeum Zofii Kossak-Szatkowskiej, ul. Stary Dwór 2 (d. nr 68), murowany, k. XIX w.,

f) spichrz dworski, ul. Stary Dwór 12, poł. XIXw. ,

g) dawny zajazd (ob. bar „Pod lipkami”, sklep) ul. Zofii Kossak 6, mur., pocz. XX w.,

h) dom ul. Zofii Kossak 32, (d. nr 29) murowany, 1904 r. (d. dom sołtysa i poczta, ob. sklep),

i) dom ul. Zofii Kossak 90 (d. nr 81), murowany., pocz. XXw. ,

j) „Stara papiernia” ul. Zalesie 6/ul. Zofii Kossak (d. nr 36);

2) w miejscowości Górki Małe oznaczonej literą B:

a) dom ul. Breńska 7 (d. nr 72), murowany, 1930 r.,

b) dom ul. Breńska 9 (d. nr 73), murowany, 1932 r.,

c) remiza strażacka ul. Breńska 15, kon. XIX w.,

d) dom ul. Breńska 73 (d. nr 6), murowany, ok. 1920 r.,

e) dom ul. Stara Droga 48 (d. nr 70), drewn., ok. 1920 r.

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 z ich wystrojem,

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,

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

e) 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,

f) 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 dobudowy 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,

d) stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki w przypadku wymiany stolarki w otworach okiennych i drzwiowych zakończonych łukiem;

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.

§ 11. 1. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu:

1) w miejscowości Górki Wielkie oznaczonej literą A:

a) krzyż kamienny ul. Bielska/róg ul. Sosnowa, pocz. XX w.,

b) zespół zabudowań parafialnych kościoła p.w. Wszystkich Świętych: kościół z ogrodzeniem i bramką, plebania, d. szkoła parafialna, d. dom dla nauczycieli, krzyż przed kościołem – ul. Pod Zebrzydkę, ul. L. Żagana,

c) krzyż kamienny przy schodach do kościoła ul. Pod Zebrzydkę 6, fund. Górniok Ludwik i Emilia,

d) plebania kościoła paraf. p.w. Wszystkich Świętych, ul. Pod Zebrzydkę 6, zbud. w 1 poł. XIX w. (późn. przebudow.),

e) dom dla nauczycieli szkoły parafialnej przy kościele paraf. p.w. Wszystkich Świętych, ul. Ludwika Żagana 3 zbud. 1900 r.,

f) dawna szkoła parafialna przy kościele paraf. p.w. Wszystkich Świętych, ul. Ludwika Żagana 5, zbud. 1900 r.,

g) dom ul. dha Aleksandra Kamińskiego 2/róg ul. Rzemieślnicza/ul. Spółdzielcza, murowany lata 30-te XX w.,

h) zespół dworsko-parkowo-folwarczny: dwór, park, d. zabudowania gospodarcze, d. dom ogrodnika (Muzeum) – ul. Stary Dwór,

i) dom ul. Zofii Kossak 14, murowany lata 30-XX w.,

j) dom drewniany ul. Zofii Kossak 108;

2) w miejscowości Górki Małe oznaczonej literą B:

a) krzyż kamienny ul. Breńska, naprzeciw remizy OSP,

b) krzyż kamienny ul. Breńska obok posesji nr 52, 54, 1909 r.,

c) dom murowany-drewn. ul. Uliczka 13, pocz. XX w.,

d) chałupa ul. Wichrowe Wzgórza 3, pocz. XX w.,

e) zagroda – dom, obora, stodoła, ul. Zamilerze 1 (d. nr 41), róg ul. Breńska.

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 z ich wystrojem,

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,

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

e) 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,

f) 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 rozumiana jako zakaz dobudowy 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,

d) stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki w przypadku wymiany stolarki w otworach okiennych i drzwiowych zakończonych łukiem;

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. Ustala się ochronę następujących miejsc pamięci występujących na obszarze objętym planem:

1) głaz w parku, gdzie żyła i pracowała Zofia Kossak –Szatkowska, pośrodku parku przyległego do ruin dawnego dworu - Górki Wielkie - na terenie o symbolu **A2U**;

2) grób Walentego Krząszcza (pochówek rodzinny) nauczyciela wielu szkół ludowych na Zaolziu – pom. nagr. Brenna-Górki Wielkie, cmentarz katolicki, po lewej stronie głównej alei - na terenie o symbolu **A1ZC**;

3) grób wojenny Tadeusza Wołowicza, żołnierza Wojska Polskiego, który zginął w 1945 roku przy rozminowywaniu terenów gminy Górki Wielkie – pom.nagr. Brenna-Górki Wielkie, cmentarz katolicki, obok krzyża cmentarnego - na terenie o symbolu **A1ZC**;

4) tablica nagrobna upamiętniająca Artura, Ludwika i Franciszka – ofiary hitlerowskiego terroru z okresu II wojny światowej (na grobie rodzinnym) - pom. nagr. Brenna-Górki Wielkie, cmentarz katolicki, obok krzyża cmentarnego - na terenie o symbolu **A1ZC**;

5) grób Tadeusza Kossaka, majora Wojsk Polskich, ojca pisarki Zofii Kossak – pom. nagr. Brenna-Górki Wielkie, cmentarz katolicki, obok grobowca córki, po lewej stronie głównej alei - na terenie o symbolu **A1ZC**;

6) pomnik ku czci mieszkańców Górek Małych i Wielkich, zamordowanych i rozstrzelanych w latach 1939-1945 Brenna-Górki Wielkie przy drodze głównej - na terenie o symbolu **A1ZC**;

7) grób Zofii Kossak-Szatkowskiej pisarki polskiej – pom. nagr. Brenna-Górki Wielkie, cmentarz katolicki, po lewej stronie głównej alei - na terenie o symbolu **A1ZC**;

8) tablica upamiętniająca Tadeusza Kościuszkę, patrona szkoły Brenna-Górki Wielkie, Szkoła Podstawowa im. Tadeusza Kościuszki - na terenie o symbolu **A11U**;

9) tablica upamiętniająca Zofię Kossak-Szatkowską Brenna-Górki Wielkie, kościół parafialny, półn. ściana zewnętrzna - na terenie o symbolu **A14U**;

10) tablica upamiętniająca dha Aleksandra Kamińskiego, wybitnego działacza harcerstwa Brenna-Górki Wielkie, Prewentorium Dziecięce, frontowa ściana - na terenie o symbolu **A3U**;

11) tablica upamiętniająca miejsce działalności szkoleniowej harcerstwa w latach międzywojennych Brenna-Górki Wielkie „Na Buczu”, Sanatorium Dziecięce - na terenie o symbolu **A7U**;

12) tablica upamiętniająca Zofię Kossak-Szatkowską Brenna-Górki Wielkie, plebania katolicka - na terenie o symbolu **A11U**.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 ustala się ochronę polegającą na prowadzeniu albo zapewnieniu warunków prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i prac porządkowych mających na celu zabezpieczenie i zachowanie miejsca pamięci narodowej oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie.

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

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Określa się granice obszaru przestrzeni publicznej oznaczonego na rysunku planu, obejmującego centralny obszar Górek Wielkich i Małych, nieruchomości przy skrzyżowaniu ulic Bielskiej, Breńskiej, Zofii Kossak i Zalesie, ciąg zabudowy przy ulicy Breńskiej, zespół szkół, otoczenie kościoła oraz fragmenty doliny Brennicy.

2. W obszarze przestrzeni publicznej, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady:

1) urządzenia służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku takie jak: latarnie i lampy oraz ławki i śmietniki, należy realizować w sposób ujednolicony, zwłaszcza w zakresie wzornictwa oraz zastosowanych materiałów i kolorystyki, w ramach całego obszaru przestrzeni publicznej lub wybranych jego części dotyczących ciągu ulicy, kilku ulic lub placu;

2) w przypadku remontu lub modernizacji nawierzchni placów, ulic lub chodników, należy wyeksponować budynki publiczne, budynki zabytkowe oraz obiekty małej architektury takie jak: kapliczki, krzyże, pomniki, rzeźby, posągi czy fontanny wchodzące w obszar przestrzeni publicznej lub

stanowiące jego obudowę, poprzez rozplanowanie oraz urozmaicenie rodzaju nawierzchni w zakresie materiałów i kolorystyki;

3) w zakresie kształtowania urządzeń i tablic reklamowych - przez co nie należy rozumieć informacji publicznych w szczególności w zakresie treści związanych z organizacją ruchu drogowego, danych adresowych oraz plakatów, ogłoszeń i transparentów o charakterze tymczasowym, okolicznościowym i sezonowym – obowiązują następujące zasady, parametry i sposób umieszczania:

a) powierzchnia szyldu o płaszczyźnie nośnika usytuowanego prostopadle w stosunku do ściany budynku nie może być większa niż 0,4 m²,

b) powierzchnia tablicy reklamowej o płaszczyźnie nośnika usytuowanego równolegle w stosunku do ściany budynku nie może być większa niż 1,0 m²,

c) dla budynku mieszczącego kilka różnych, odrębnych działalności gospodarczych należy kształtować zespół nośników o których mowa w lit. a i lit. b o jednakowej wielkości i ujednoliconej formie, o powierzchni zespołu nie większej niż: dla szyldów - 1,5 m²; dla tablic – 2,5 m²,

d) urządzenia reklamowe lub tablice reklamowe o których mowa w lit. a, lit. b i lit. c należy umieszczać poniżej wysokości 4,0 m liczonej od poziomu terenu od strony elewacji na której umieszcza się urządzenia reklamowe,

e) na elewacji budynku powyżej wysokości 4,0 m liczonej od poziomu terenu wokół budynku dopuszcza się wyłącznie lokalizację urządzeń reklamowych o charakterze informującym, tytułującym, których treść dotyczy nazwy i logo firmy, instytucji, przedsiębiorcy, mieszczącego się w danym budynku lub lokalu użytkowym,

f) na zwieńczeniu i dachu budynku dopuszcza się wyłącznie urządzenia w postaci elementów ażurowych - wycięte napisy, rysunki lub inne formy przestrzenne o wysokości nie większej niż 0,6 m,

g) dopuszcza się umieszczanie informacji reklamowych bezpośrednio w świetle witryn sklepowych oraz otworów okiennych i drzwiowych wyłącznie w obszarze parteru budynku oraz o treści związanej z działalnością występującą w danym budynku lub lokalu użytkowym,

h) zakazuje się lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych.

Rozdział 7.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działek:

a) na terenach o symbolach **MW**, **MN1**, **ML** i **MU:**

- dla zabudowy wolnostojącej - 800,0 m²,

- dla zabudowy bliźniaczej - 600,0 m²,

b) na terenach o symbolach **MN2** - 1000,0 m²,

c) na terenach o symbolach **U** i **PU** - 900,0 m²,

d) na terenach o symbolach **US** - 1000,0 m²,

e) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 100,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek:

a) na terenach o symbolach **MW**, **MN1**, **MN2**, **ML** i **MU:**

- dla zabudowy wolnostojącej - 18,0 m,

- dla zabudowy bliźniaczej - 16,0 m,

b) na terenach o symbolach **U** - 16,0 m,

c) na terenach o symbolach **PU** - 20,0 m,

d) na terenach o symbolach **US** - 30,0 m,

e) 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 należy kształtować w przedziale od 85° do 95°, przy czym w przypadku części obszaru wskazanego do scalenia i podziału, charakteryzującego się skomplikowanym układem działek w stosunku do pasa drogowego, dla jednego z dwóch skrajnych odcinków składających się na granicę działki dopuszcza się kąt w przedziale od 60° do 120°.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych

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

1) granice złoża gazu ziemnego Pogórz;

2) granice złoża kruszyw naturalnych Górki Wielkie;

3) obszary osuwania się mas ziemnych:

a) osuwiska aktywne okresowo,

b) osuwiska nieaktywne;

4) granice GZWP nr 347 Dolina rzeki Górna Wisła;

5) granice LZWP nr 348 Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski);

6) tereny położone w odległości do 50,0 m, do 150,0 m i do 500,0 m od granicy cmentarza;

7) tereny położone w strefach kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 200 2,5MPa i DN 150 2,5MPa;

8) tereny położone w granicach stref ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych;

9) tereny położone w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w „Pogórzu k/Skoczowa”;

10) granice Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;

11) granice Otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;

12) granice Obszaru Natura 2000 Beskid Śląski PLH240005;

13) granice Obszaru Natura 2000 PLH240008 Kościół w Górkach Wielkich;

14) granice Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Góra Bucze;

15) pomniki przyrody;

16) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy.

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

1) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1 ustala się, że eksploatacja złoża wymienionego wymagać będzie uwzględnienia możliwości zagospodarowania terenów ustalonych w planie oraz przepisów odrębnych dotyczących prawa geologicznego i górniczego;

2) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 2 nie przewiduje się eksploatacji złoża kruszyw naturalnych Górki Wielkie, podlega ono ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

3) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 3 ustala się:

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

b) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność podłoża w szczególności przy realizacji inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych,

c) nakaz takiego kształtowania powierzchni terenu, który nie spowoduje stagnacji wód opadowych,

d) nakaz odprowadzania wód opadowych szczelnym systemem poza teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych,

e) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt,

f) zakaz wprowadzania wód opadowych i ścieków bezpośrednio do gruntu,

g) na terenach osuwisk konieczność uwzględnienia aktualnych czynników geologiczno-inżynierskich;

4) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 6 ustala się:

a) na terenach w odległości mniejszej niż 50,0 m od granic cmentarza nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy, a w szczególności uwzględnienie zakazu lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności,

b) na terenach w odległości mniejszej niż 150,0 m od granic cmentarza zakaz zaopatrzenia w wodę ze studni,

c) na terenach w odległości mniejszej niż 500,0 m od granic cmentarza zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;

5) w granicach obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 7 ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących zabudowy w strefach kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 200 i DN 150 2,5MPa;

6) w granicach obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 8 ustala się zakaz ich użytkowania dla celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody oraz nakazuje się sposób zagospodarowania terenów położonych w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ujęcia;

7) w granicach obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 9 ustala się sposób zagospodarowania terenów położonych w tej strefie zgodnie z ograniczeniami i zakazami wynikającymi z przepisów odrębnych dotyczących ujęcia w Pogórzu k/Skoczowa;

8) dla obszarów i obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 10 - pkt 15 ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi form ochrony przyrody;

9) zagospodarowanie obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 16 wymaga zachowania przepisów odrębnych dotyczących prawa wodnego, w tym zakazu zabudowy. Zakaz zabudowy nie dotyczy realizacji, przebudowy i modernizacji obiektów mostowych oraz robót związanych z utrzymywaniem lub regulacją wód i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

4. Na obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Ustala się układ komunikacji drogowej tworzący system komunikacyjny obszaru objętego planem.

2. Dla układu komunikacji drogowej ustala się:

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

a) klasy „główna ruchu przyspieszonego” o symbolach **KDGP**,

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

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

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

2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi:

a) klasy „główna ruchu przyspieszonego” o symbolach **KDGP**,

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

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

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

e) 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) obsługa komunikacyjna terenów istniejącej i planowanej zabudowy bezpośrednio z dróg klasy **KDZ**, **KDL**, **KDD** i **KDX** lub za pośrednictwem dojazdów do tych dróg;

2) dopuszcza się:

a) modernizację dróg wymienionych w ust. 2,

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

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 i letniskowa – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

b) sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 120 m^2, lecz nie większej niż 2000 m^2 – 30 miejsc na 1000 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 – 30 miejsc na 100 łóżek,

e) przychodnie – 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

f) restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,

g) obiekty i tereny sportowo-rekreacyjne – 20 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej lub 40 miejsc na 100 użytkowników,

h) biura, banki, poczta, urzędy – 20 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

i) budynki produkcyjne i usługowe – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

j) obiekty sakralne – 1 miejsce na 10 miejsc siedzących,

k) cmentarze – 15 miejsc na 10 000 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.

§ 17. 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) z zastrzeżeniem § 28 ust. 2 pkt 2 lit. a realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,

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

c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) dostawę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia w Pogórzu k/Skoczowa położonego częściowo w obszarze gminy, w skład którego wchodzą:

a) studnie L1-L4 i S3-S4 zlokalizowane odpowiednio na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- L1 - **A27ZL**,
- L2 - **A29ZL**,
- L3 - **A28ZL**,
- L4 - **A30ZL**,
- S3 - **A3ZR**,
- S4 - **A26ZL**,

b) tereny ochrony bezpośredniej, których granica pokrywa się z granicą terenów **A27ZL-A30ZL** oraz położone są w terenach **A3ZR** i **A26ZL**,

c) tereny ochrony pośredniej „Pogórze” oznaczone graficznie na rysunku planu;

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

3) na rysunku planu pokazano informacyjnie granice projektowanej strefy pośredniej ujęcia „Skoczów-Zawiśle” położonego poza obszarem opracowania planu;

4) dopuszcza się pobór wody z ujęć indywidualnych:

a) Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe składającego się ze:

- studni S-1 zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **A20ZL**,
- studni S-2 zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **A20ZL**,
- dla studni S-1 i S-2 obowiązuje teren ochrony bezpośredniej pokazany graficznie na rysunku planu,

b) ze studni dla obiektu usługowo-handlowego zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **B12MU**,

c) ze studni z wyłączeniem studni zlokalizowanych na terenach położonych:

- w strefach ochronnych ujęć wody a nie należących do tych ujęć,
- bliżej niż 150,0 m od granic cmentarza;

5) z ujęć brzegowych oznaczonych informacyjnie na rysunku planu zlokalizowanych na rzece Brennicy;

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

3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

1) z zastrzeżeniem pkt 2 nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej prowadzącej ścieki w ramach „Aglomeracji Skoczów", której granice pokazano informacyjnie na rysunku planu, na oczyszczalnię zlokalizowaną w Skoczowie;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków z obszaru objętego planem:

a) ścieków bytowych do:

- przydomowych oczyszczalni z wyłączeniem terenów położonych w strefie ochronnej ujęcia wody „w Pogórzu k/Skoczowa", o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 8 i pkt 9,
- zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem obszarów położonych w terenach ochrony bezpośredniej ujęć, o której mowa w § 15 ust. 1 pkt 8, oraz w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa z § 15 ust. 1 pkt 15,

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

3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

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

b) z pozostałych terenów do wód i urządzeń wodnych;

c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.

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) utrzymuje się przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia:

a) DN150 CN 2,5 MPa relacji Świętoszówka-Skoczów,

b) DN200 CN 2,5 MPa relacji Świętoszówka-Skoczów wraz z odgałęzieniem DN80 CN2,5 MPa do stacji redukcyjno-pomiarowej SRP „Górki Wielkie" zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **A1ITG**,

c) dla gazociągów, o których mowa w pkt 1 lit. a i lit. b obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 15,0 m z obu stron gazociągu pokazana graficznie na rysunku planu;

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

3) 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 ciepłej wody 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) dla linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV wskazano informacyjnie na rysunku planu przebieg stref technicznych o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w każdą stronę;

3) utrzymuje się lokalizacje:

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

b) stacji transformatorowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **A1ITE**;

4) występuje powiązanie z układem zewnętrznym poprzez napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV relacji GPZ Skoczów - GPZ Ustroń pokazaną wraz ze strefą technologiczną informacyjnie na rysunku planu;

5) na rysunku planu wskazano informacyjnie planowany przebieg dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV jako odgałęzienie z linii 110 kV relacji GPZ Skoczów – GPZ Ustroń do projektowanego GPZ Brenna.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych.

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

§ 18. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem.

Rozdział 11.
Stawki procentowe

§ 19. 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**, **MN1, MN2, MU, ML, U, US** i **PU** – 30 %;

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

Rozdział 12.
Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

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

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) miejsca parkingowe, garaże,

c) dojazdy, place, chodniki,

d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) dopuszcza się:

a) możliwość przebudowy i rozbudowy budynków do parametrów ustalonych w planie,

b) możliwość lokalizacji pomieszczeń usługowych w istniejących budynkach;

2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów:

- zachowanie istniejących kształtów dachów,
- możliwość zmian kształtu dachów budynków istniejących na dachy spadziste,

b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %,

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

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne i budowle – 15,0 m,
- garaże - 6,0 m,
- obiekty małej architektury – 4,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 450 m^2,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 30,0 m.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MN1**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej;

2) uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

c) garaże, budynki gospodarcze,

d) parkingi, dojazdy, chodniki,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej i obsługi pojazdów samochodowych, jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem będzie wykraczała poza granice nieruchomości na której będą zlokalizowane;

2) dopuszcza się:

a) możliwość lokalizacji budynków o funkcji usługowej,

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

3. Z zastrzeżeniem Rozdziału 5, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MN1**:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 800,0 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej - 600,0 m^2;

2) geometria dachów - dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek z dachem płaskim oraz z dopuszczeniem dachów płaskich na części budynków mieszkalnych, nad garażami, budynkami gospodarczymi i usługowymi;

3) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50 %;

4) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40 %;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,6;

6) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,04;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne z dachem spadzistym - 12,0 m,

b) budynki mieszkalne z dachem płaskim - 8,0 m,

c) budynki usługowe i mieszkalno-usługowe:

- z dachem spadzistym - 12,0 m,

- z dachem płaskim - 6,0 m,

d) garaże, budynki gospodarcze, budowle i obiekty małej architektury:

- z dachem spadzistym - 6,0 m,

- z dachem płaskim - 5,0 m;

8) gabaryty obiektów:

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

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 24,0 m.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MN2**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - dla lokalizacji nowej zabudowy;

2) uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

c) garaże, budynki gospodarcze,

d) parkingi, dojazdy, chodniki,

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 i obsługi pojazdów samochodowych, jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem będzie wykraczała poza granice nieruchomości na której będą zlokalizowane,

b) miejsc postojowych, garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych,

c) baz transportowych i stacji obsługi pojazdów,

d) stacji paliw,

e) placów składowych i złomowisk,

f) składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych;

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków o funkcji usługowej.

3. Z zastrzeżeniem § 8, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MN2**:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej – 1000,0 m^2;

2) geometria dachów - dachy spadziste;

3) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60 %;

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

a) dla terenów o symbolach **A7MN2**, **A9MN2** i **A53MN2** - 60 %,

b) dla terenu o symbolu **A30MN2** - 50%,

c) dla pozostałych terenów o symbolach **MN2** - 40 %;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,4;

6) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,04;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe - 12,0 m,

b) garaże, budynki gospodarcze, budowle i obiekty małej architektury - 6,0 m,

8) gabaryty obiektów:

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

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 24,0 m.

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

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowo - usługowa;

2) uzupełniające:

a) towarzyszące zabudowie mieszkaniowo-usługowej obiekty, budowle, w tym budynki gospodarcze i garaże,

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

c) zabudowa zagrodowa z możliwością przebudowy i rozbudowy, oraz inne obiekty i urządzenia służące prowadzeniu działalności rolniczej,

d) obiekty małej architektury,

e) zieleń urządzona, obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne,

f) parkingi, dojazdy, chodniki,

g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej i obsługi pojazdów samochodowych, jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem będzie wykraczała poza granice nieruchomości na której będą zlokalizowane;

2) dopuszcza się:

a) możliwość lokalizacji budynków o wyłącznej funkcji usługowej lub wyłącznie funkcji mieszkaniowej na tej samej działce budowlanej,

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

3. Z zastrzeżeniem Rozdziału 5, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MU**:

1) geometria dachów - dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek mieszkalny z dachem płaskim oraz z dopuszczeniem dachów płaskich na części budynków nad garażami, budynkami gospodarczymi i usługowymi;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50 %

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

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,04;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków z dachami spadzistymi - 12,0 m,

b) dla budynków z dachami płaskimi - 10,0 m,

c) dla garaży i budynków gospodarczych, budowli i obiektów małej architektury:

- dachy spadziste - 6,0 m,

- dachy płaskie - 5,0 m;

7) gabaryty obiektów dla terenu **A18MU**:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 2500,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 50,0 m;

8) gabaryty obiektów dla terenu **B14MU**:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 1000,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 45,0 m;

9) gabaryty obiektów dla pozostałych terenów MU:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 360,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 36,0 m;

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

1) podstawowe - zabudowa letniskowa;

2) uzupełniające:

a) budynki mieszkalne,

b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

c) garaże, budynki gospodarcze,

d) parkingi, dojazdy, chodniki,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

a) miejsc postojowych, garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych,

b) baz transportowych i obiektów obsługi pojazdów,

c) stacji paliw,

d) placów składowych i złomowisk,

e) składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych;

2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów:

- dachy spadziste,

- dachy płaskie,

b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25 %,

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki i budowle – 10,0 m,

- obiekty małej architektury i garaże – 6,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 200,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 20,0 m.

§ 25. 1. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 i ust. 3 wyznacza się tereny o symbolach **U**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) obiekty kultu religijnego na terenach o symbolach **A1U** i **A14U**,

b) obiekty kulturowe, oświaty i edukacji, ośrodków badawczo - rozwojowych i szkolnictwa wyższego, gastronomii, ochrony zdrowia, opieki społecznej i odnowy biologicznej, hotelarstwa, wypoczynku, sportu i rekreacji na terenach o symbolach **A2U**, **A3U** i **A15U**,

c) budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności jeździeckiej i hodowlą koni na terenie o symbolu **A13U,**

d) centra edukacji wraz z niezbędnymi obiektami i budowlami towarzyszącymi na terenie o symbolu **A20U**,

e) zabudowa usługowa na pozostałych terenach **U**;

2) uzupełniające dla terenów o symbolach **A1U**-**A3U**, **A14U** i **A15U**:

a) mieszkania funkcyjne,

b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

c) parkingi, chodniki, dojazdy,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) uzupełniające dla terenu o symbolu **A13U**:

a) mieszkania funkcyjne,

b) stajnie,

c) kryte i otwarte ujeżdżalnie,

d) stodoły,

e) zbiorniki wodne,

f) obiekty z możliwością noclegu,

g) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

h) parkingi, chodniki, dojazdy,

i) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) uzupełniające dla terenu o symbolu **A20U**:

a) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

b) parkingi, chodniki, dojazdy,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

5) uzupełniające dla pozostałych terenów **U**:

a) mieszkania funkcyjne,

b) obiekty obsługi pojazdów samochodowych,

c) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

d) parkingi, chodniki, dojazdy,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji nowych budynków o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,

b) lokalizacji wszelkiego rodzaju nowych obiektów o funkcji magazynowo-składowej i warsztatów samochodowych, jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem będzie wykraczała poza granice nieruchomości na której będą zlokalizowane;

2) dopuszcza się:

a) 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,

b) lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją uroczystości i imprez.

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

1) dla terenów o symbolach **A1U** i **A14U**:

a) geometria dachów - dachy spadziste,

b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 25 %,

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 65 %,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,3,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,04,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków podstawowego przeznaczenia terenu – 30,0 m,

- dla budowli – 24,0 m,

- dla obiektów małej architektury – 6,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 200,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 30,0 m;

2) dla terenów o symbolach **A2U**, **A3U** i **A15U**:

a) geometria dachów - dachy spadziste,

b) z zastrzeżeniem § 10 ust 2 wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20 %,

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 75 %,

d) z zastrzeżeniem § 10 ust 2 wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,5,

e) z zastrzeżeniem § 10 ust 2 wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków podstawowego przeznaczenia terenu –12,0 m,
- dla budowli – 18,0 m,
- dla obiektów małej architektury – 6,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 300,0 m^2,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 30,0 m;

3) dla terenu o symbolu **A13U**:

a) geometria dachów - dachy spadziste,

b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60 %,

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30 %,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,04,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków podstawowego przeznaczenia terenu – 18,0 m,
- dla budowli – 24,0 m,
- dla obiektów małej architektury – 6,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 5000,0 m^2,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 30,0 m;

4) dla terenu o symbolu **A20U**:

a) geometria dachów - dowolna,

b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60 %,

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30 %,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków podstawowego przeznaczenia terenu – 18,0 m,
- dla budowli – 24,0 m,
- dla obiektów małej architektury – 6,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 5000,0 m^2,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 35,0 m;

4) dla pozostałych terenów o symbolach **U**:

a) geometria dachów - dla budynków usługowych dopuszcza się różne rodzaje dachów, przy czym w przypadku stosowania dachów dwu - lub wielospadowych należy zachować kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 40°,

b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60 %;

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30 %;

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,04;

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków podstawowego przeznaczenia terenu – 18,0 m,
- dla budowli – 24,0 m,
- dla obiektów małej architektury – 6,0 m,

g) gabaryty obiektów dla terenów o symbolach **U**:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 5000,0 m^2,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 50,0 m.

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

1) podstawowe:

a) obiekty sportowo-rekreacyjne na terenach o symbolach **A1US** i **A2US**,

b) urządzenia sportowo - rekreacyjne na terenie o symbolu **A3US**;

2) uzupełniające dla terenów o symbolach **A1US** i **A2US**:

a) usługi handlu, gastronomii i administracji związane z prowadzoną działalnością sportowo-rekreacyjną,

b) mieszkania funkcyjne,

c) dojazdy, chodniki,

d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) uzupełniające dla terenu o symbolu **A3US:**

a) dojazdy, chodniki,

b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów wyłącznie o funkcji mieszkaniowej;

2) dopuszcza się:

a) 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,

b) lokalizację obiektów tymczasowych związanych z organizacją zawodów sportowych i imprez.

3. Z zastrzeżeniem § 8 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **US**:

1) geometria dachów – dachy płaskie z dopuszczeniem dachów spadzistych;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45 %;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,04;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16,0 m,

b) budowle – 30,0 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 900,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 120,0 m.

§ 27. 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,

c) obiekty budowlane lub urządzenia do przetwarzania, recyklingu, odzysku i skupu tworzyw sztucznych i makulatury,

d) magazyny, składy, bazy transportowe, centra logistyczne,

e) centra biurowe, badawcze;

2) uzupełniające:

a) obiekty obsługi pojazdów samochodowych,

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

c) elektrownie słoneczne o mocy nie przekraczającej 100 kW,

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

e) dojazdy, chodniki,

f) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

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

2) nakazuje się odseparowanie od nieruchomości sąsiednich wykorzystywanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub usług publicznych oraz od dróg publicznych pasem zwartej zieleni zimozielonej o wysokości i szerokości nie mniejszej niż 3,0 m użytkowania w formie:

a) otwartych miejsc składowych, magazynowych, gospodarczych, technologicznych oraz pracy o charakterze produkcyjnym, rzemieślniczym, wytwórczym lub naprawczym prowadzone poza obrysem budynku,

b) parkingów o liczbie stanowisk większej niż 20 oraz miejsc postojowych dla samochodów dostawczych, ciężarowych, autobusów i innych większych pojazdów i maszyn;

3) nakazuje się realizację zadrzewiania na parkingach powyżej 30 miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo, co 8 miejsc parkingowych;

4) zakazuje się realizacji budynków o wyłącznej funkcji mieszkaniowej;

5) 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. Z zastrzeżeniem § 10 ust. 2, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **PU**:

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

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

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

- dla terenu o symbolu **A4PU** – 10 %;

- dla pozostałych terenów **PU** – 20 %;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 4,0;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,04;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków podstawowego przeznaczenia terenu – 12,0 m,

b) dla budowli – 24,0 m,

c) dla obiektów małej architektury – 9,0 m;

7) gabaryty obiektów:

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

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

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

1) podstawowe – rolnicze;

2) uzupełniające:

a) cieki wodne,

b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

c) budynki i urządzenia służące prowadzeniu działalności rolniczej, w tym silosy rolnicze, płyty gnojowe,

d) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit. a obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się:

a) realizacji zabudowy i nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na terenach o symbolach **A10R**, **A15R**, **A16R**, **A83R**, **A84R**, **B2R**, **B5R**, **B20R - B24R** w przypadkach gdy powodują konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,

b) zabudowy wyłącznie o funkcji mieszkaniowej i obiektami niezwiązanymi z produkcją rolną,

c) zalesienia terenów;

2) dopuszcza się:

a) modernizację i remont istniejącej sieci infrastruktury technicznej,

b) nową zabudowę zagrodową i agroturystyczną,

c) realizację stawów i sadów jako użytkowania rolnicze terenów;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45 %,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,65,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne i inwentarskie – 12,0 m,
- garaże, budynki gospodarcze z dachem spadzistym - 7,0 m,
- budowle - 15,0 m,
- obiekty małej architektury - 4,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 2400,0 m^2,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60,0 m.

§ 29. 1. Wyznacza się teren o symbolu **ZC,** dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – cmentarz;

2) uzupełniające:

a) kaplice cmentarne,

b) obiekty usługowe i komunalne związane z funkcjonowaniem cmentarza,

c) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

d) dojazdy, chodniki,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

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

1) geometria dachów – dachy spadziste;

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

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

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki i budowle – 16,0 m,

b) obiekty małej architektury – 6,0 m;

7) gabaryty obiektów:

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

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

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

1) podstawowe – zieleń niska w dolinach rzek i potoków;

2) uzupełniające:

a) ogrody przydomowe,

b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

c) ścieżki spacerowe i rowerowe w ramach dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy bez możliwości zwiększania jej powierzchni i kubatury.

§ 31. 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,

c) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. b ujęcia wód podziemnych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się:

a) zalesienie gruntów niezadrzewionych i nieleśnych,

b) utrzymanie ujęć wód podziemnych na terenach o symbolach **A20ZL**, **A27ZL**-**A30ZL**,

c) utrzymanie pompowni na terenie o symbolu **A23ZL**.

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

1) podstawowe - zieleń wysoka;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) obiekty małej architektury,

c) grunty rolne, łąki i pastwiska,

d) oczka i cieki wodne.

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

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się:

a) możliwość zachowania funkcji rolniczej,

b) utrzymanie ujęcia wód podziemnych na terenie o symbolu **A3ZR**,

c) zachowanie istniejących dojazdów do gruntów rolnych i gruntów leśnych;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80 %,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna wysokość zabudowy obiekty małej architektury - 4,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 60,0 m^2,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 9,0 m.

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

1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;

2) uzupełniające:

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

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

c) ujęcia wód podziemnych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się zachowanie spływu wód powierzchniowych;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń wodnych oraz innych zmierzających do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia retencji wód,

b) utrzymanie ujęcia wód podziemnych na terenie o symbolu **A2WS.**

§ 34. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – komunikacja drogowa, a w szczególności:

a) tereny o symbolach **KDGP, KDZ, KDL, KDD** - drogi publiczne,

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

c) tereny o symbolach **KDW** - drogi wewnętrzne;

2) uzupełniające:

a) chodniki,

b) sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych;

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

a) dla drogi o symbolu **A1KDGP** od 8,6 m do 18,2 m,

b) dla dróg o symbolach **KDZ** od 14,2 m do 21,0 m

c) dla dróg o symbolach **KDL** od 10,3 m do 20,0 m,

d) dla dróg o symbolach **KDD** od 3,1 m do 12,0 m,

e) dla ciągów pieszo - jezdnych **KDX** od 0,2 m do 10,6 m,

f) dla dróg o symbolach **KDW** od 4,0 m do 7,5 m.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ITG**, **ITE** i **ITW**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej, w tym:

a) **ITG** – gazownictwo,

b) **ITE** – elektroenergetyka,

c) **ITW** – wodociągi,

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) chodniki, dojazdy i parkingi.

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

1) nakaz zachowania przeznaczenia istniejących obiektów i urządzeń;

2) zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z infrastrukturą techniczną;

3) możliwość lokalizacji nowych budynków i urządzeń oraz rozbudowy istniejących;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów – możliwość zachowania dachów istniejących i dachy spadziste na nowych budynkach,

b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80 %,

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

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 6,0 m,
- budowle – 9,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 40,0 m^2,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 6,0 m.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brenna.

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

Przewodniczący Rady Gminy

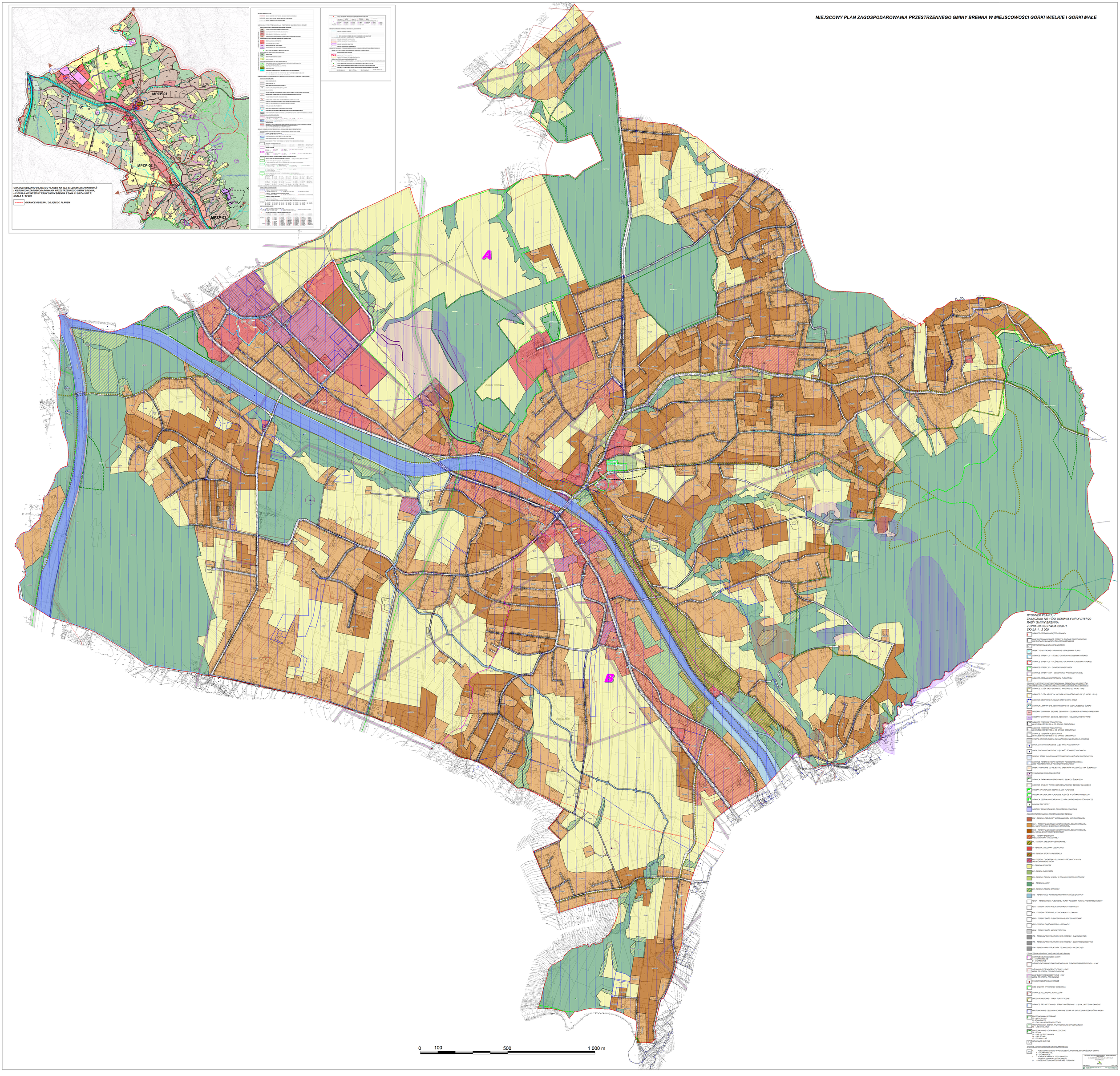
Seweryn Greń

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/167/20
Rady Gminy Brenna
z dnia 30 czerwca 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRENNA W MIEJSCOWOŚCI GÓRKI WIELKIE I GÓRKI MAŁE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRENNA, UCHWAŁA NR XXV/237/17 RADY GMINY BRENNA Z DNIA 13 LIPCA 2017 R.
SKALA 1 : 10 000

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XV/167/20
RADY GMINY BRENNA
Z DNIA 30 CZERWCA 2020 R.
SKALA 1 : 2 000

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
GRANICE STREFY „A" – ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICE STREFY „B" – PÓŁNOCNEJ I OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICE STREFY „C1" – OCHRONY CMENTARZY
GRANICE STREFY „OW" – OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
GRANICE OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

ZASADY I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
GRANICE ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO "PODOŁĘ" (ID WIDAS 1393)
GRANICE ZŁÓŻ KRUSZYW NATURALNYCH GÓRKI WIELKIE (ID WIDAS 18116)
GRANICA GZWP NR 347 DOLINA RZEKI GÓRNA WISŁA
GRANICA GZWP NR 348 ZBIORNIK WARSTW GODULA (BESKID ŚLĄSKI)
OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH - OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO
OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH - OSUWISKA NIEAKTYWNE
GRANICE TERENÓW POJ.OZOWYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50 M OD GRANIC CMENTARZA
GRANICE TERENÓW POJ.OZOWYCH W ODLEGŁOŚCI DO 150 M OD GRANIC CMENTARZA
GRANICE TERENÓW POJ.OZOWYCH W ODLEGŁOŚCI DO 300 M OD GRANIC CMENTARZA
STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
OKALIZACJA I OZNACZENIE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
OKALIZACJA I OZNACZENIE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH
TERENY STREF OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
GRANICE TERENU STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH JM PIASZCZKI KIMMERYDŻ
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU ŚLĄSKIEGO
GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU ŚLĄSKIEGO
OBSZAR NATURA 2000 BESKID ŚLĄSKI PLH240005
OBSZAR NATURA 2000 PLH240008 KOŹGÓŁ W GÓRKACH WIELKICH
GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO GÓRA BUCZE
POMNIKI PRZYRODY
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

PODZIAŁ I PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - O ILE UZUPEŁNIAJĄ ZABUDOWĘ ISTNIEJĄCĄ
MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - O ILE UZUPEŁNIAJĄ ZABUDOWĘ ISTNIEJĄCĄ
MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
MU1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
UL - TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
US - TERENY SPORTU I REKREACJI
UP - TERENY OBIEKTÓW USŁUGOWO - I PRODUKCYJNYCH, HALACH I MAGAZYNÓW
R - TERENY ROLNICZE
RZ - TERENY OWCZARZA
RN - TERENY ZIELENI NISKIEJ W DOLINACH RZEK I POTOKÓW
RL - TERENY LASÓW
RW - TERENY ZIELENI WYSOKIEJ
RS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KDGP - TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY "GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO"
KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "ZBIORCZA"
KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "LOKALNA"
KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "DOJAZDOWA"
KDK - TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
TG - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
TE - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
TW - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI

OZNACZENIA INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU
GRANICE MIEJSCOWOŚCI GMINY
1 – GÓRKI WIELKIE
2 – GÓRKI MAŁE
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE I KABLOWE
110 kV PROJEKTOWANEJ DWUTOROWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV
SPRZ ZE STREFĄ TECHNOLOGICZNĄ
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
SPRZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
STACJE TRANSFORMATOROWE
REC GAZOWA WYSOKIEGO CIEŚNIENIA
GRANICE AGLOMERACJI ŚWOSZCZÓW
TRASY ROWEROWE - TRASY TURYSTYCZNE
GRANICE PROJEKTOWANEJ STREFY PÓŁNOCNEJ UJĘCIA „ŚWOSZCZÓW-ZAWIŚLE"
PROPONOWANE OBSZARY OCHRONNE GZWP NR 347 DOLINA RZEKI GÓRNA WISŁA
PROPONOWANY REZERWAT
LAS OŁĘDCZYN
LAS NA GÓRCE
OLSZYNA ŁĘGOWEJ ROTOKU
PROPONOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY
LAS WITALIZ
PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
LAS NA GÓRCE
LAS Z CIESZYNIANKĄ
LAS ŚLIWA
LEGAWY DĄB
STABILIZUJĄCE BUDYNKI

SPOSÓB ZAPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU
XX.YY
X - POŁOŻENIE TERENU W POSZCZEGÓLNYCH MIEJSCOWOŚCIACH GMINY:
A – GÓRKI WIELKIE
B – GÓRKI MAŁE
Y - NUMER PORZĄDKOWY TEGO SAMEGO PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO
U - PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW

AUTORZY PLANU: mgr inż. arch. Agnieszka Pawlikowska
mgr inż. arch. Jacek Pawlikowski
upr. urb.-bud. 1/2/90
ul. Wodzisławska 1, 44-300 Wodzisław Śląski
tel. 32 455 38 38

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/167/20

Rady Gminy Brenna

z dnia 30 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Gminy Brenna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	**1**	30.12. 2019	Wnosi o przekształcenie pola ornego na działki mieszkaniowe.	1492/114	A30R - tereny rolnicze,		●	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna.
2	**2**	02.01. 2020	Proszą o przekształcenie działki nr 1556/13 z A32R na tereny mieszkaniowe. Chęć budowy dwóch domów mieszkalnych.	1556/13	A32R - tereny rolnicze,		●	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna.
3	**6**	10.01. 2020	Wnioskują o zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na tereny mieszkaniowe zgodnie ze złożonymi wnioskami w 2008, 2014 i 2019 r.	1488/47	A42MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej, A30R - tereny rolnicze,		●	Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie całej działki do terenów MN1 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUIKZP Gminy Brenna. W terenach zabudowy mieszkaniowej pozostawiono fragmenty południowej części działki.
4	**7**	14.01. 2020	Wnioskuje o tereny budowlane za działką 980/30 wzdłuż działek 980/18, 980/19, 980/20 do granicy z lasem – A57ZL.	980/31	A50R - tereny rolnicze, A19MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej,		●	Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie całej działki do terenów MN1 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUIKZP Gminy Brenna. W terenach zabudowy mieszkaniowej pozostawiono fragment północnej części działki w pierwszej linii zabudowy.
5	**9**	20.01. 2020	Wnoszą o przekształcenie części działki rolnej na tereny mieszkaniowe (tak by mogły powstać 4 działki budowlane oraz droga dojazdowa do nich).	1467/5	A42MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej,		●	Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie całej działki do terenów MN1 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia

					A30R - tereny rolnicze,			SUIKZP Gminy Brenna. W terenach zabudowy mieszkaniowej pozostawiono fragment północnej części działki obejmujący pas około 129,0 m od drogi.
6	**13**	22.01. 2020	Nie zgadza się na wyznaczenie drogi przebiegającej przez działkę. Wątpliwości co do niebieskiej linii graniczącej z działką.	508/10	A152MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej, A20KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa"		●	Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono przebieg drogi KDD, jako ważny ciąg komunikacyjny w tym rejonie miejscowości. Niebieska linia oznaczona na rysunku planu oznacza proponowane obszary ochronne GZWP nr 347 Dolina rzeki Górna Wisła i stanowi element informacyjny planu.
7	**15**	22.01 .2020	Wnoszą o możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej zamiast mieszkań funkcyjnych.	590/57	B1U - tereny zabudowy usługowej,		●	Uwaga nie została uwzględniona. Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach U - usługowych naruszałoby ustalenia SUIKZP Gminy Brenna.
8	**16**	23.01. 2020	Wnosi o poszerzenie terenów mieszkaniowych zgodnie ze studium.	1056/94, 1015/4	A66MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej, A52ZL, A53ZL - tereny leśne		●	Uwaga nie została uwzględniona. Tereny leśne zostały wyznaczone zgodnie z mapą użytków dla miejscowości Górki Wielkie. Przeznaczenie terenów leśnych na cele nieleśne (tut. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) wymaga opracowania wniosku leśnego.
9	**17**	24.01. 2020	Wnosi o wyznaczenie terenów mieszkaniowych.	1132/3	A72R - tereny rolnicze		●	Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie działki do terenów MN1 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUIKZP Gminy Brenna.
10	**18**	22.01. 2020	Wnioskuje o tereny mieszkaniowe.	1467/13	A42MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej, A36R - tereny rolnicze,		●	Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie działki do terenów MN1 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUIKZP Gminy Brenna.
11	**20**	28.01. 2020	Wnioskuje o przeznaczenie terenu na cele mieszkaniowe.	1371/7	A50MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej, A35R - tereny rolnicze,		●	Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie działki do terenów MN1 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUIKZP Gminy Brenna.

12	**21**	29.01. 2020	Wnioskuje o tereny budowlane.	300/52, 300/51	A1R - tereny rolnicze		●	Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie działki do terenów MN1 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUIKZP Gminy Brenna.
13	**28**	10.02. 2020	Wnosi o skorygowanie i przesunięcie linii terenów PU zgodnie z linią granicy działki i przesuniecie linii zabudowy w tym miejscu.	82/68	A4PU - tereny obiektów usługowo - produkcyjnych, składów i magazynów,		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Zlikwidowano trójkąt widoczności oraz nieznacznie przesunięto linie rozgraniczające terenów oraz skorygowano przebieg linii zabudowy. Wyznaczenie terenów zgodnie z linią granicy niekorzystnie zawęża drogę dojazdową, która jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania komunikacyjnego w tej części miejscowości. Dlatego pozostawiono część działki jako przeznaczenie pod KDD - drogę klasy "dojazdowa".
14	**31/2**	14.02. 2020	Wnosi o zmianę przeznaczenia na tereny mieszkaniowe, dla przykładu podaje działkę 360/24, która w projekcie planu znajduje się w jednostce planu B12ZL a nie została zmienione na tereny mieszkaniowe	360/12, 360/14, 360/15, 360/16	B19R - tereny rolnicze,		●	Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie działki do terenów MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy naruszałoby ustalenia SUIKZP Gminy Brenna.
15	**32**	14.02. 2020	Wnioskuje o tereny mieszkaniowe i poszerzenie terenu A11MN2.	1662/65, 1662/70	A20R - tereny rolnicze,		●	Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie działki do terenów MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy naruszałoby ustalenia SUIKZP Gminy Brenna.
16	**33**	14.02. 2020	1) A9MN2 – prowadzony projekt „Karpaty Łączą – tradycyjne pasterstwo” – sprzeciw wobec zabudowy mieszkaniowej. 2) Brak nazwy cieku Wschodnica w prognozie oddziaływania na środowisko. 3) Brak inwentaryzacji przyrodniczej - nie wykorzystano licznych opracowań do sporządzenia inwentaryzacji. 4) Brak opisu wpływu na	-	-		●	Ad 1). Teren A9MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej, został wyznaczony i uchwalony uchwałą Nr XXV/281/13 Rady Gminy Brenna z dnia 29 sierpnia 2013 r. Wycofanie się z tych terenów i przeznaczenie ich jako tereny rolnicze naraziłoby Gminę na wypłatę odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości. Dlatego pozostawiono

			korytarze ekologiczne.					przeznaczenie terenu jako MN1. Ad 2). Uzupełniono tekst prognozy o informacje dotyczące cieku Wschodnica . Ad 3) Uzupełniono spis literatury przyrodniczej. Ad 4). Uzupełniono zapis dotyczący wpływu wpływów na korytarze ekologiczne przez proponowane formy zagospodarowania ustalone w miejscowym planie.
17	**36**	17.02. 2020	Wnosi o zmianę parametrów wpisanych w tekście projektu uchwały na możliwość zabudowy w 90% i umożliwienie wybudowania budynku zgodnie ze złożoną uwagą.	1212/34, 1212/35	A8MU - tereny mieszkaniowo - usługowe.		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Wyznaczono oddzielny teren MU dla wnioskowanych działek, dla którego zwiększono gabaryty obiektów, w tym maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu zwiększono do 2500 m^2. Pozostawiono wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50 %, gdyż zwiększenie tego parametru do 90% uniemożliwiłoby utrzymanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%, który został ustalony w SUiKZP Gminy Brenna.
18	**37**	17.02. 2020	Wnosi o umożliwienie prowadzenia usług na całej działce 245/13 i wpisanie jej do terenu A16MU.	245/13, 245/6	A16MU - tereny mieszkaniowo - usługowe, A32MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy,		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Poszerzono nieznacznie tereny MU na działce o numerze 245/13. Włączenie całej działki do terenów MU naruszałoby ustalenia SUiKZP Gminy Brenna. W ramach terenów MN2 jako przeznaczenie uzupełniające ustalono zabudowę usługową z dopuszczeniem możliwości lokalizacji budynków o funkcji usługowej.
19	**38**	17.02. 2020	1) Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek na 800m^2 w MN2. 2) Dodanie nowego zapisu: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy bliźniaczej 600m^2. 3) Zmiana zapisu § 14 ust.2 pkt. 1 lit. a:„na	-	-		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Ad 1) i Ad 2). Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostały podzielone na MN1 dla uzupełnienia istniejącej zabudowy i MN2 - dla lokalizacji nowej zabudowy. Tereny MN1 w większości już zainwestowane zostały

			terenach o symbolach MW, MN1, MN2, ML, i MU – 800m^2 dla zabudowy wolnostojącej oraz 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej. 4) Zmiana §14 ust. 2 pkt. 2: na szerokość frontu działek 16m dla zabudowy wolnostojącej, 12 m dla zabudowy bliźniaczej. 5) Zmiana zapisu dotyczącego geometrii dachów.					potraktowane jako zabudowa o większej intensywności zabudowy, natomiast celem wyznaczenia terenów MN2 było stworzenie obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy. Dlatego ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki o wartości 1000 m^2, aby budowano na większych działkach. Zabudowa bliźniacza jest to zabudowa o większej intensywności zabudowy, i koliduje z wizją kształtowania zabudowy w granicach obszaru objętego planem. W pkt 3.3 SUiKZP Gminy Brenna ustalono, że tereny MN to tereny przede wszystkim o funkcji zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności (...). W związku z tym pozostawiono zapisy § 22 bez zmian. Ad 3 i Ad 4). Skorygowano zapisy w § 14 dotyczące powierzchni oraz szerokości frontu działek zgodnie z uwagą z wyłączeniem terenów MN2. Ad 5). Z przeprowadzonej inwentaryzacji wynika, w większości istniejące budynki przekryte są dachami spadzistymi. Zdarzają sie jednak wyjątki, dlatego dla terenów o symbolach MN1 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy dopuszczono stosowanie dachów płaskich na warunkach określonych w ust. 3 pkt 2 dla terenów MN1. Aby zachować ład przestrzenny miejscowości otoczonej górami ustalono, że na terenach MN2 dla lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy stosować dachy spadziste.
20	**40**	17.02.2020	Wnioskuje o całkowite przeznaczenie działki pod tereny mieszkaniowe.	400/8	B22MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia		●	Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie działki do terenów MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla

					istniejącej zabudowy, B12R - tereny rolnicze,			lokalizacji nowej zabudowy naruszałoby ustalenia SUIKZP Gminy Brenna.
21	**41**	14.02. 2020	Uwaga do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wnosi o przekształcenie części działki rolnej na tereny mieszkaniowe (tak by mogły powstać 4 działki budowlane oraz droga dojazdowa do nich).	1467/5	A42MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej, A30R - tereny rolnicze,		•	Uwaga bezprzedmiotowa. W procedurze sporządzania miejscowego planu nie ma możliwości dokonania zmian w SUiKZP Gminy Brenna.
22	**42**	14.02. 2020	Wnosi o przekształcenie części działki rolnej na tereny mieszkaniowe (tak by mogły powstać 4 działki budowlane oraz droga dojazdowa do nich).	1467/5	A42MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej, A30R - tereny rolnicze,		•	Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie całej działki do terenów MN1 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUIKZP Gminy Brenna. W terenach zabudowy mieszkaniowej pozostawiono fragment północnej części działki obejmujący pas około 129,0 m od drogi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/167/20

Rady Gminy Brenna

z dnia 30 czerwca 2020 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 Brenna rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brenna w miejscowości Górki Wielkie i Górki Małe") o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Brenna w miejscowości Górki Wielkie i Górki Małe, 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 Brenna może ponieść wydatki na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych lub poszerzenia w liniach rozgraniczających istniejących dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDL, KDD i KDX. Projekt planu wyznacza nowe drogi publiczne oraz poszerza w liniach rozgraniczających niektóre istniejące drogi, w związku z czym, wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością wykupu gruntów pod w/w inwestycje oraz poniesienia kosztów związanych z ich realizacją. Koszt, w przypadku realizacji w/w inwestycji będzie zależał od aktualnych potrzeb rozwoju systemu komunikacyjnego w gminie.
2. Gmina Brenna 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.

Uzasadnienie

Projekt planu obejmuje obszar dwóch miejscowości Gminy Brenna - Górki Wielkie i Górki Małe, o łącznej powierzchni 1739,5 ha i procedowany jest uchwałą Nr XXVII/296/13 Rady Gminy Brenna z dnia 10 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w miejscowości Górki Wielkie i Górki Małe.

Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brenna, przyjętym uchwałą Nr XXI/237/17 Rady Gminy Brenna z dnia 13 lipca 2017 r. (zwane dalej studium), przy czym w zakresie przełożenia ustaleń studium na rozwiązania projektu planu zastosowano i uwzględniono następujące zapisy studium:

- z przeprowadzonych w studium analiz planów miejscowych wynika, że w wielu przypadkach tereny dotychczasowo przewidziane pod zabudowę, w tym przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową i produkcyjną nie zostały w pełni zagospodarowane, co potwierdza omawiane wcześniej założenie mówiące o tym, że w pierwszej kolejności powinny być wypełnione struktury istniejące oraz tereny znajdujące się w sąsiedztwie. Pozostałe tereny, które mogłyby być przewidziane na cele budowlane winny być realizowane w ostatniej kolejności;

- wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenów powinny być stosowane przy tworzeniu planów miejscowych na podstawie niniejszego opracowania. Są to zalecenia, które winny być stosowane przy określeniu wymagań dla zabudowy na nowych niezainwestowanych terenach, z właściwą tolerancją na etapie sporządzania planów miejscowych, w zależności od specyfiki danego terenu. Wskaźniki i parametry dla terenów zabudowy istniejącej winny być stosowane odpowiednio, z uwzględnieniem charakterystycznych cech tej zabudowy, uwarunkowań historycznych, konserwatorskich;

- linie rozgraniczające wyznaczone w niniejszym studium mogą ulegać zmianie wynikającej z istniejących podziałów geodezyjnych lub potrzeb lokalnych oraz zmianie przebiegów układów komunikacyjnych i sieci infrastruktury technicznej.

W sporządzeniu projektu planu uwzględnione zostały wymogi zapisane w art. 1 pkt 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:

1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego i architektury poprzez ustalenia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) zastosowano etapowanie przeznaczenia terenów do zabudowy wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego poprzez ograniczenia powierzchni tych terenów oraz wprowadzenie wymogu dostępu działek budowlanych do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności i potrzeby interesu publicznego;

4) zapewniono udział społeczeństwa i zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez:

a) zebranie i rozpatrzenie wniosków do projektu,

b) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i zorganizowanie w trakcie tego wyłożenia dyskusji publicznej,

c) zebranie i rozpatrzenie uwag do projektu,

d) publikację na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz poprzez ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych etapów procedowania projektu,

e) w projekcie planu ważony został interes publiczny i interes prywatny przy zaprojektowanych zmianach zagospodarowania terenów objętych projektem planu.

Spełnienie przepisów art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu zapewniono również poprzez:

1) uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych w zapisach projektu planu, dotyczących:

a) ustalenia zasad i wskaźników zabudowy terenów, w tym gabarytów obiektów,

b) wskazania na terenach rolnych nowych lokalizacji zabudowy zagrodowej, przy wykluczeniu pozostałych terenów rolnych z możliwości lokalizacji budynków,

c) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,

d) ustalenie jednoznacznych zasad stosowania jednolitych geometrii dachów ograniczających chaos przestrzenny,

e) ograniczenie kolorystyki połaci dachów spadzistych;

2) uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych dotyczących:

a) odstąpienia od zabudowy gruntów leśnych i rolnych, na których występują grunty klasy I-III,

b) ochrony przed zabudową terenów, na których występują zagrożenia powodziowe;

3) uwzględnienie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez:

a) wskazanie terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej oraz ustalenie zasad ochrony tych terenów,

b) wskazanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków i chronionych ustaleniami planu,

c) wskazanie lokalizacji stanowisk archeologicznych na obszarze gminy;

4) uwzględnienie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa mienia i ludzi, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, interesu publicznego, rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez:

a) wskazanie ograniczeń i zagrożeń dla zabudowy,

b) wykorzystanie terenów zabudowanych dla uzupełnienia zabudowy i wykluczenie lub ograniczenie zabudowy na terenach stanowiących zasób przyrodniczy gminy;

5) uwzględnienie wartości nieruchomości nadanych obowiązującym planem miejscowym.

W projekcie planu wydzielono powierzchnię około 169,75 ha terenów MN2 dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przy założeniu średniej wielkości działki budowlanej około 1000 m^2 - daje to możliwość rozmieszczenia na obszarze objętym planem około 170 domów jednorodzinnych, w których może zamieszkać około 510 mieszkańców. Są to wielkości, które z nadmiarem zabezpieczają potrzeby miejscowości gminy objętych planem w zakresie wskazania terenów dla zabudowy mieszkaniowej, biorąc pod uwagę, że również w wyznaczonych w projekcie planu terenach MN1 oraz terenach MU istnieje możliwość uzupełnienia i realizacji zabudowy jednorodzinnej.

Dalsze powiększanie w projekcie planu terenów z możliwością zabudowy byłoby działaniem skutkującym rozpraszaniu się zabudowy i nieuzasadnionym urbanizowaniem terenów pełniących w gminie funkcje bioklimatyczne.

Przeciwdziałanie rozlewaniu i rozpraszaniu się zabudowy w gminie było więc podstawowym kryterium analizy uwzględnienia wniosków do projektu planu o możliwość zabudowy poszczególnych nieruchomości.

W projekcie planu nie zebrano w jednym rozdziale zapisów dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy (wynikających z art. 15 ust. 2 pkt 9), gdyż na obszarze objętym planem nie występują takie szczególne warunki, a zakazy zabudowy ustalone są w Rozdziale 12 projektu tekstu planu.

Na etapie inwentaryzacji urbanistycznej, po przeprowadzeniu analizy wydzielenia istniejących dróg w liniach rozgraniczających, w projekcie planu ustalono możliwość zmniejszenia minimalnych normatywnych szerokości tych dróg na terenach zabudowanych. W analizie tej stwierdzono, że te przyjęte w projekcie planu szerokości zapewniają możliwość umieszczania elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z funkcji tych dróg oraz uwarunkowań terenowych.

Rysunek planu sporządzony został w formie rysunku w skali 1:2000. Zastosowanie skali 1:2000 rysunku planu jest uzasadnione bardzo dużym obszarem sporządzania planu, przy czym zapewniona została czytelność rysunku w tej skali oraz możliwość jego odczytu w wersji elektronicznej.

Zastosowanie skali 1:1000 powodowałoby nieuzasadnioną konieczność wydruków o dużej powierzchni lub

podziału rysunku na dużą ilość sekcji, co utrudniałoby korzystanie z tej graficznej formy projektu planu.

Wpływ realizacji planu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, która stanowi materiał planistyczny sporządzony na potrzeby projektu planu. W załączniku Nr 3 do uchwały wskazano strukturę wydatków, jakie poniesie gmina w trakcie realizacji planu oraz wskazano możliwe sposoby ich finansowania.

W procedurze planu uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,6755 ha gruntów rolnych klas III (Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.602.28.2019 z dnia 30 września 2019 r.) oraz zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne 1,0257 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa (Decyzja Ministra Środowiska Nr DL-NL.4130.12.2019.KB z dnia 11.11.2019 r.).

Obszary gleb klasy III chronione są w planie poprzez zakaz zabudowy i realizacji nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w przypadkach gdy realizacja tych inwestycji spowoduje konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W przypadku gdy istniejących sieci infrastruktury technicznej dopuszczono możliwość ich modernizacji i remontu.

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy NR XXVII/318/18 Rady Gminy Brenna z dnia 22 marca 2018 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wyniku której Rada Gminy Brenna stwierdziła potrzebę rozpoczęcia prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju gminy.

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły 43 uwagi, 21 uwag uwzględniono w całości, a 5 uwag uwzględniono częściowo pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione.

Przeprowadzone korekty projektu planu na skutek uwzględnienia uwag nie zmieniły ogólnej koncepcji planu i mają charakter jednostkowy (dotyczą nieruchomości, których obejmowały uwagi) i nie wywierają wpływu na sytuację prawną sąsiednich nieruchomości.