UCHWAŁA NR XXI/152/08
RADY GMINY OLSZTYN

z dnia 25 lipca 2008 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn dla kompleksów lasów państwowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art.14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3 pkt 5, art 20, art. 29, art. 34 ust.1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) **Rada Gminy Olsztyn**

uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn dla kompleksów lasów państwowych

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn dla terenów lasów państwowych, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1. zachowanie unikalnych walorów krajobrazowych i przyrodniczych kompleksów leśnych,
2. kształtowanie krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu rozwoju zrównoważonego, ze szczególnym uwzględnieniem położenia w obrębie Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" i jego otulinie.

§ 3.

Integralną częścią planu są:
1) rysunek planu w skali 1:5 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale,
2) załącznik nr 2 - stwierdzenie zgodności miejscowego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn”,
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały jest określenie:
   1) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie,
   2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   6) zasad obsługi w zakresie komunikacji.
   7) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
   8) przeznaczenia oraz szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów,

9) szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości objętych planem,
10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

2. Ustalenia planu nie obejmują;
   1) granic i sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. W obrębie terenu objętego planem nie występują wyżej wymienione tereny podlegające ochronie.
   2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
   3) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy, rehabilitacja zabudowy w złym stanie technicznym, będzie prowadzona indywidualnie poprzez remonty i wymianę kubatury zamortyzowanych budynków.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice obszaru objętego planem
   2) granice obiektów i obszarów podlegających ochronie
   3) oznaczenia literowo-cyfrowe oraz linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami:

obiekty i obszary objęte ochroną prawną:
PP - pomniki przyrody
1,2RP - rezerwaty przyrody
PK - Park Krajobrazowy Orlich Gniazd
PK_O - otulina Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd
UZS - udokumentowane złoża surowców
OG - obszary górnicze
TG - tereny górnicze
SOUW - strefa ochrony pośredniej ujęć wód wgłębnych
1 ZL_O - lasy ochronne
2 ZL_O - lasy ochronne o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych
granice obszarów kulturowych:
A - stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej
ZC - cmentarz wojenny z okresu I Wojny Światowej pozostający w ewidencji zabytków
granice obszarów przyrodniczych:
GZWP - tereny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
1,2,3,4 ZK - tereny leśne o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych
symbole identyfikacyjne terenów:
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
tereny dróg publicznych:
KD-DK (GP 1x2) - droga krajowa – główna ruchu przyśpieszonego
KD-DP (Z) - drogi powiatowe - zbiorcze
KD-DG (L) - drogi gminne - lokalne

   4) linie rozgraniczające tereny zamknięte oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**.

§ 5.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1. *Planie* – należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w § 1.
2. *Uchwale* – należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. *Rysunku planu* – należy rozumieć przez to rysunek planu w skali 1: 5 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. *Przepisach szczególnych* – należy rozumieć przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

5. *Terenie* – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami identyfikacyjnymi.
6. *Przeznaczeniu podstawowym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne.
7. *Przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć.
8. *Strefie ochronnej ujęcia wody* – należy przez to rozumieć obszar ochrony jakości zasobów wodnych ujmowanych dla zaopatrzenia ludności w wodę.
9. *Infrastrukturze technicznej* – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji.
10. *Nakazie lub zakazie* – należy przez to rozumieć konieczność respektowania danego ustalenia planu.
11. *Dopuszczeniu* – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.
12. *Strefach technicznych* – należy przez to rozumieć tereny przyległe do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne.
13. *Zakazie zabudowy* – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu.
14. *Użytkowaniu terenu* – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania.
15. *Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi – dawne leśniczówki.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1. w obrębie przestrzeni publicznych określonych w rozdziale V wprowadza się zakaz umieszczania nośników reklamowych i lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
2. wprowadza się zakaz grodzenia terenów leśnych.
3. Ustala się następujące standardy zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego,
   2) Dla budynków mieszkalnych - podlegających przebudowie ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
      a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9,0 m w kalenicy,
      b) wysokość budynków jednorodzinnych ograniczona do 2-ch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, poziom parteru max. 1,20 m nad poziomem terenu,
      c) geometria dachów:
         - dachy symetryczne dwu-, czterospadowe lub naczółkowe,
         - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,

- kąt nachylenia w granicach do 45°,
- pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych,

d) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,

e) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,

3) Dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową ustala się wysokość zabudowy wynoszącą jedną kondygnację naziemną bez poddasza użytkowego, o max. wysokości do poziomu okapu od rzeczywistego poziomu terenu – 3,5 m, z dachami symetrycznymi o nachyleniu 15° - 30°.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 7.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1. zachowanie bioróżnorodności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych,
2. utrzymanie istniejących obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody,
3. ochronę terenów o unikalnych walorach przyrodniczych oraz o szczególnych walorach krajobrazowych,
4. utrzymanie leśnego charakteru użytkowania terenów oraz ochronnej funkcji lasów,
5. ochronę gruntów leśnych przed nieuzasadnionym przeznaczenie na cele nieleśne,
6. zakaz składowania odpadów wszelkiego typu,
7. zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód i ziemi.

§ 8.

1 Utrzymuje się podlegające ochronie pomniki przyrody określone na rysunku planu symbolem **PP**:

1) dąb szypułkowy
2) lipę szerokolistną
3) kłokoczkę południową

2 Wprowadza się, wokół pomników przyrody wymienionych w §8 pkt 1 - 15,0 m strefę ochronną, w której wykluczone są prace budowlane i ziemne bez uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,

3 Zaleca się regularne stosowanie cięć pielęgnacyjnych – przyrodniczych, w celu uzyskania lepszego stanu zdrowotnego roślin.

§ 9.

W obrębie rezerwatów przyrody określonych na rysunku planu symbolami **1RP** „Zielona Góra” i **2RP** „Sokole Góry” użytkowanie obszarów zgodnie z obowiązującymi planami ochrony uwzględnionymi w planie urządzania lasu.

§ 10.

W obrębie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” określonego na rysunku planu symbolem **PK** zabrania się zabrania się:

1. realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska,
2. wydobywania skał i minerałów oraz niszczenia gleby,
3. wprowadzania obcych gatunków drzewostanów,
4. organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych,
5. umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi.

§ 11.

W obrębie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" określonej na rysunku planu symbolem **PKo** zabrania się:

1. utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
2. wprowadzania obcych gatunków drzewostanów,
3. organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych.

§ 12.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1ZL$_o$** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- lasy ochronne
Przeznaczenie dopuszczalne	- dojazdy nie wydzielone, - urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	-stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzenia lasu, - zadania z zakresu ochrony przyrody zgodnie z planami ochrony rezerwatów i parku krajobrazowego.

§ 13.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2ZL$_o$** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	l- lasy ochronne o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych
Przeznaczenie dopuszczalne	-- dojazdy nie wydzielone, - urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej,
Wyklucza się	- prowadzenia działalności gospodarczej w tym eksploatacji złóż powodującej zmianę istniejących warunków siedliskowych, wodnych, glebowych, krajobrazowych, rzeźby terenu, za wyjątkiem działalności dla ich zachowania
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzenia lasu, - zadania z zakresu ochrony przyrody zgodnie z planami ochrony rezerwatów i parku krajobrazowego.

§14.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **UZS** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- udokumentowane złoża surowców mineralnych
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- eksploatacja surowca zgodnie z projektem zagospodarowania złoża oraz ustaleniami przepisów szczególnych.

§ 15.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **OG** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- obszar górniczy „Zaborze"
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzjach ustanawiających oraz projektach zagospodarowania złóż.

§ 16.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **TG** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren górniczy „Zaborze”
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzjach ustanawiających oraz projektach zagospodarowania złóż,

§ 17.

W obrębie strefy ochrony pośredniej ujęć wód wgłębnych „Mirów-Olsztyn” oznaczonej na rysunku planu symbolem **SOUW** zabrania się:

1. wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód lub ziemi,
2. rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych,
3. składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,
4. lokalizowania podmiotów gospodarczych prowadzących działalność produkcyjną przemysłową i usługową oraz ferm zwierząt nie spełniających wymogów ochrony środowiska.

§ 18.

Dla obszaru określonego na rysunku planu symbolem **GZWP** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- Główny Zbiornik Wód Podziemnych w utworach górno-jurajskich (GZWP Częstochowa E), wskazywany do wysokiej ochrony wód
Wyklucza się	- hodowlę zwierząt w systemie bezściółkowym, - rolnicze wykorzystywanie gnojowicy, - składowanie odpadów, - wprowadzanie nie oczyszczonych ścieków do ziemi i wód.

§ 19.

Dla terenów leśnych o unikalnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych określonych na rysunku planu symbolem **1,2,3,4 ZK** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren leśny „Jurajska Dąbrowa” - 1ZK, oraz tereny leśne w otoczeniu rezerwatu „Sokole Góry”- 2,3,4 ZK postulowane do objęcia prawną formą ochrony przyrody
Przeznaczenie dopuszczalne	- ciągi spacerowe i trasy rowerowe
Wyklucza się	- zmianę obecnego użytkowania terenu, - lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - wprowadzania drzewostanów obcego pochodzenia lub niezgodnych z wymaganiami i typem siedliskowym lasu, - działalność powodującą zmianę warunków siedliskowych i wodnych za wyjątkiem działań dla ich zachowania
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymanie istniejącego użytkowania terenu, - prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych wyłącznie po wyznaczonych i oznakowanych szlakach.

ROZDZIAŁ IV
USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 20.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **A** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej
Przeznaczenie dopuszczalne	lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- prowadzenie działalności naruszającej strukturę gruntu do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych, - lokalizację obiektów kubaturowych i miejsc postojowych
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- prowadzenie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu po uzyskaniu stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 21.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- cmentarz wojenny z okresu I Wojny Światowej pozostający w ewidencji zabytków
Przeznaczenie dopuszczalne	- obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcją podstawową
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- prowadzenie prac porządkowych wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, - nakaz utrzymania istniejącego układu cmentarza, zachowania starodrzewu, - bieżące usuwanie odrostów i samosiewów.

ROZDZIAŁ V
TERENY PRZEZNACZONE DO REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH

§ 22.

1. Do terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych zalicza się:
   a) teren drogi krajowej klasy GP 1x2,
   b) tereny dróg powiatowych klasy Z,
   c) tereny dróg gminnych klasy L,
2. Liniami rozgraniczającymi terenów służących do realizacji celów publicznych są linie rozgraniczające obszarów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

ROZDZIAŁ VI
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 23.

Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym tworzą:

1. droga krajowa nr 46 relacji Częstochowa-Kielce oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-DK (GP 1x2),**
2. drogi powiatowe oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DP (Z),**
3. drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DG (L) .**

§ 24.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DK (GP 1x2)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	-teren istniejącej drogi krajowej Nr 46 – głównej ruchu przyśpieszonego
Przeznaczenie dopuszczalne	-lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, -ciągi piesze i rowerowe
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem rozbudowy zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi poprzez układ dróg leśnych, - wszelkie sieci i urządzenia nie związane z funkcjonowaniem drogi, winny być lokalizowane w odległości wymaganej w przepisach szczególnych

§ 25.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DP (Z)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren istniejących dróg powiatowych - zbiorczych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji - ciągi piesze i rowerowe
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem rozbudowy do 20,0 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,

§ 26.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DG (L)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren istniejących dróg gminnych - lokalnych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji - ciągi piesze i rowerowe
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi transportu zbiorowego
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem rozbudowy do 15,0 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.

ROZDZIAŁ VII
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 27.

Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1. zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg,
2. prowadzenie projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
3. w przypadku konieczności zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ograniczających podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych

w planie, dopuszcza się korektę bądź zmianę przebiegu sieci, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

4. utrzymuje się napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 400kV, 220kV i 110 kV wraz ze strefami technicznymi, sieć gazową średniego ciśnienia, sieć wodociągową, kanał sanitarny odprowadzający ścieki oczyszczone z oczyszczalni do odbiornika, z dopuszczeniem ich remontów - zgodnie z przepisami szczególnymi,
5. zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych na warunkach określonych przez dysponenta sieci po sprecyzowaniu przez inwestora - programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media z wykorzystaniem istniejących i projektowanych ujęć wód wgłębnych zlokalizowanych na terenie gminy; w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz realizacji sieci, należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,
6. w zakresie zaopatrzenia w ciepło wprowadza się wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, słonecznej lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania,
7. odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, potwierdzonych atestem szczelności i obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika, z obowiązkowym wywozem ścieków do oczyszczalni wskazanej przez Urząd Gminy;
8. odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
9. zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci,
10. zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazociągów średniego ciśnienia; rozbudowa sieci gazowej po przeprowadzeniu analizy ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia,
11. zaopatrzenie w energię elektryczną:
    1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez gestora sieci po sprecyzowaniu przez inwestora - szczegółowego programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media.
    2) przy realizacji zabudowy należy uwzględnić normatywne odległości od linii wysokiego i średniego napięcia; odległości te mogą zostać zmienione na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
12. usuwanie odpadów:
    1) wdrożenie segregacji odpadów u źródła, poprzez wyposażenie w pojemniki na poszczególne rodzaje odpadów,
    2) wywóz odpadów komunalnych na istniejące urządzone składowisko odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach,
    3) unieszkodliwienie pozostałych odpadów stałych zgodnie z przepisami ustawy o odpadach,

ROZDZIAŁ VIII
PRZEZNACZENIE ORAZ WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 28.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – (dawne leśniczówki),
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
Wyklucza się	- lokalizację funkcji nie zgodnej z funkcją podstawową,

Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu jak w stanie istniejącym: z istniejących dróg publicznych i dróg leśnych, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,2, - powierzchnia biologicznie czynna - min. 70 %, - dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących z możliwością wymiany kubatury budynków o złym stanie technicznym, na warunkach określonych w rozdziale II niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ IX

WARUNKI I ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 29.

W obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości.

ROZDZIAŁ X

TYMCZASOWE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU.

§ 30.

W obrębie terenu objętego planem nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

ROZDZIAŁ XI

OKREŚLENIE STAWKI PROCENTOWEJ SŁUŻĄCEJ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZWIĄZANEJ Z UCHWALENIEM PLANU.

§ 31.

Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 i art. 36. ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się zerową stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty przez Wójta Gminy, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego.

ROZDZIAŁ XII

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 32.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 33.

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