

OS.6727.2.96.2014.BP.

Wypis z planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Węgierska Górka – dla obszaru w granicach: - dz. nr 985/29,985/30,985/31,985/32,985/34,985/42,985/60, 985/100,985/175,985/176,985/178,985/181,985/183,985/186,985/205,985/208,985/209, 985/210,985/211,

- w Węgierskiej Górcie.

grunt wyżej wymieniony znajduje się w konturze – PU2,PP, KK -
wypis niniejszy wskazuje zasady lokalizacji obiektów oraz zagospodarowania w terenie wskazanym przez stronę a wyżej wymienionym.

Uchwała Nr XVII/160/2004

Rady Gminy Węgierska Górka z dnia 4 sierpnia 2004

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Węgierska Górka

opublikowana w Dz. Urz. woj. Śląskiego nr 91 z dnia 17.09.2004.r.

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) i art. 7, 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 oraz art. 41 i 42 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) – postanawia się co następuje:

Rozdział IV

Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu

§ 14.

1. Ustala się **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej „B”**, oznaczoną na rysunku planu, w celu ochrony obiektów i obszarów o istotnych walorach zabytkowych o wartościach lokalnych.
2. W granicach strefy częściowej ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują następujące wymagania:
 - 1) dla obiektów wymienionych w §12 ust.4:
 - a) utrzymuje się obiekty i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia,
 - b) dopuszcza się modernizację oraz zmianę funkcji obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
 - c) projekty zmian związane z naruszeniem elementów konstrukcyjnych lub przekształceniem wyglądu zewnętrznego wymienionych obiektów oraz dotyczące najbliższego sąsiedztwa tych obiektów wymagają uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków, stosownie do przepisów prawa,
 - 2) dla zespołu Odlewni:
 - a) utrzymuje się w niezmienionym kształcie zachowane zasadnicze elementy rozplanowania: przebieg historycznych dróg, cieków wodnych i zieleni komponowanej,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wymienionych w § 12 ust.4, pod warunkiem, że kształtowanie formy architektonicznej nastąpi w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej tych obiektów i nie spowoduje obniżenia wartości kulturowych otoczenia,
 - c) dla nowych budynków wymagane jest zharmonizowanie skali zabudowy współczesnej z tradycyjną oraz nawiązanie cechami bryły i detalu architektonicznego do tradycyjnej zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału VI, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
 - d) projekty dotyczące nowej zabudowy i zmian układu przestrzennego wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków, stosownie do przepisów prawa.

Rozdział V

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 18.

Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę będą zbiorcze systemy, zapewniające wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom dla indywidualnie realizowanych przez inwestorów podłączeń obiektów wymaganą ilość wody, niezawodność dostawy i odpowiednią jakość wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

2. Utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę z wodociągu zbiorowego bazującego na czwartorzędowym poziomie wodonośnym. W skład systemu wchodzi:
- 1) ujęcie wód podziemnych usytuowane na osiedlu XX-lecia o wydajności $Q_e = 408 \text{ m}^3/\text{d}$ i oznaczone na rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały, symbolem WZ1, obejmujące dwie studnie S1 i S11, pompownię i hydrofornię;
 - 2) ujęcie wód podziemnych przy ul. Kościuszki o wydajności $Q_e = 557 \text{ m}^3/\text{d}$ i oznaczone na rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały, symbolem WZ2, obejmujące dwie studnie S-2 i S2a, pompownię i system uzdatniania;
 - 3) sieć wodociągowa główna i rozdzielcza.
- Wymienione obiekty i urządzenia oznaczone na rysunku planu symbolem WZ, mogą być modernizowane i rozbudowywane stosownie do potrzeb.
3. Adaptuje się istniejące strefy ochronne ujęć wody wymienionych w pkt. 2, w tym teren ochrony bezpośredniej oraz teren ochrony pośredniej – wewnętrzny.
 4. Przewiduje się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej stosownie do potrzeb w oparciu o wyżej wymieniony w pkt. 2 system obsługujący indywidualnie realizowane przez inwestorów podłączenie do obiektów.
 5. Wymagane jest utrzymanie obiektów, urządzeń i sieci wodociągowych w dobrym stanie technicznym zapewniającym wymagane standardy obsługi.
 6. Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 7. Na terenach nie uzbrojonych w gminną sieć wodociągową dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z dotychczasowych urządzeń lokalnych wodociągów oraz z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.
 8. Ustala się w stosunku do nowego zainwestowania wyprzedzającą lub równoległą realizację sieci wodociągowej rozdzielczej.
 9. Budowę nowych przewodów wodociągowych należy realizować poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi.
 10. Obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi; przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
 11. Zaznaczone na rysunku planu trasy przebiegu sieci wodociągowej przedstawiają zasady obsługi terenów objętych planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.
 12. Dla przysiółka Bąki dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z dotychczasowych bądź nowych lokalnych ujęć wody oraz ze studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

§ 19.

Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Cały obszar objęty planem powinien zostać wyposażony w system zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków usytuowanej na terenie sołectwa Cięcina.
2. Jako zasadniczą część zbiorowego systemu utrzymuje się dotychczasowy układ sieci kanalizacji sanitarnej w tym istniejące kanały grawitacyjne o średnicach 200-500 mm i rurociągi tłoczne oraz istniejącą przepompownię ścieków. Obsługują one indywidualnie realizowane przez inwestorów podłączenia obiektów.
3. Budowę nowych kanałów sanitarnych należy realizować poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyjątkowo za zgodą zarządcy drogi.
4. Ustala się wyprzedzającą lub równoległą budowę sieci kanalizacyjnej w stosunku do nowego zainwestowania, najlepiej równocześnie z realizacją sieci wodociągowej.
5. Na obszarze nie objętym zbiorowym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - 1) indywidualne systemy oczyszczania ścieków, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych,
 - 2) stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi. Obowiązują zbiorniki atestowane.
6. Na terenach, o których mowa w pkt. 5 obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:
 - 1) wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
 - 2) wymóg i okresową kontrolę szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków,
 - 3) zapewnienie możliwości dojazdu do zbiorników samochodu asenizacyjnego, w tym również w warunkach zimowych.
7. Dla przysiółka Bąki ustala się wyposażenie w system zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków na terenie sołectwa Cięcina.
Ustala się budowę grawitacyjnego kanału sanitarnego o średnicy 200 mm i podłączenie go do istniejącej przepompowni ścieków. Do czasu realizacji zbiorowej kanalizacji sanitarnej obowiązują warunki podane w pkt. 5 i 6.
8. Na terenach o znacznym zanieczyszczeniu wód bądź zagrożonych potencjalnym ich zanieczyszczeniem obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej. Ścieki opadowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, obiektów magazynowania i dystrybucji

- paliw oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni i dużym natężeniu ruchu mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi po podczyszczeniu i spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych.
9. Na terenach luźnej zabudowy mieszkaniowej preferuje się lokalną retencję wód opadowych i ponowne ich wykorzystanie bądź infiltrację do gruntu.
 10. Zaznaczone na rysunku planu trasy przebiegu sieci kanalizacyjnej przedstawiają zasady obsługi terenu objętego planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.

§ 21.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów sieci infrastruktury elektroenergetycznej:

1. System zaopatrzenia w energię elektryczną powinien zapewnić wszystkim obecnym i przyszłym odbiorcom niezawodne dostawy mocy i energii elektrycznej o wymaganych standardach, określonych w przepisach szczególnych.
2. Głównym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejący Główny Punkt Zasilający, stacja elektroenergetyczna 110/15 kV GPZ Węgierska Górka, wraz z systemem sieci średniego napięcia 15 kV i – zasilanej ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV – sieci niskiego napięcia.
3. Wzdłuż istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz wokół obiektów elektroenergetycznych należy utrzymać strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych.
4. Na rysunku planu przedstawiono – w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu – zasięgi stref technicznych linii napowietrznych i obiektów elektroenergetycznych.
5. Na rysunku planu zaznaczono projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz projektowane odcinki linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę – dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i poprowadzenie linii odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych.
6. Dopuszczalne lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz dopuszczalne trasy linii 15 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
7. Wnętrzne wolnostojące stacje transformatorowe 15/0,4 kV należy umieszczać w kioskach o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.
8. W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 23.

Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

1. Ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych i wywożenia ich na wysypisko poza teren gminy poprzez pojemniki dostosowane do selektywnej zbiórki odpadów.
2. Sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględniać lokalizację odborników do selektywnej zbiórki odpadów.
3. Tymczasowe gromadzenie odpadów przemysłowych i technologicznych odbywać się będzie w granicach terenów lokalizacji zakładów z zabezpieczeniem przed możliwością zanieczyszczeń gruntu, wód, powietrza. Gospodarka odpadami przemysłowymi i technologicznymi musi być zgodna z przepisami szczególnymi.
4. Obowiązek wyposażenia terenów sportowych, rekreacyjnych, intensywnego ruchu pieszego, parkingów w kosze uliczne.
5. Obowiązek posiadania uregulowanego stanu prawnego w zakresie gospodarki odpadami przez prowadzącego działalność gospodarczą.

§ 24.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

1. Wyznacza się tereny urządzeń komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KG, KZ, KL, KD, KDx, KK.
2. Ustala się przeznaczenie terenów KG, KZ, KL, KD, KDx pod drogi i ulice publiczne.
3. Ustala się przeznaczenie terenów KK pod linie kolejowej, obiekty stacyjne i zaplecze kolejowe.
4. Zewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem prowadzona jest następującymi drogami powiatowymi:
 - a) klasy KG – droga nr S-1435 Cięcina – Miłówka,
 - b) klasy KZ – droga nr S-1434 Węgierska Górka – Żabnica,
 - c) klasy KZ – droga nr 1435 dojazd do stacji PKP w Węgierskiej Górcie.
5. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz rysunkiem planu:
 - 1) drogi klasy KG (główne) 30 m,
 - 2) drogi klasy KZ (zbiórcze) 20, 25 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) drogi klasy KL (lokalne) 15 m,
 - 4) drogi klasy KD (dojazdowe) 10, 12 m, 15 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) ciągi pieszo-jezdne KDx 8 m.
6. Ustala się szerokości linii rozgraniczających terenów KK – 25 -70 m zgodnie z rysunkiem planu z możliwością przebudowy do parametrów linii magistralnej.
7. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z określonymi w przepisach szczególnych.

8. Ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas KG, KZ, KL i KD.
9. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KG, KZ, KL, KD i KDx mogą być (pod warunkiem zgody zarządcy terenu):
- 1) ciągi piesze,
 - 2) ciągi rowerowe,
 - 3) wyjątkowo z uzasadnionych powodów ciągi, obiekty i urządzenia obce, nie związane z gospodarką drogową,
 - 4) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
 - 5) zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
 - 6) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
 - 7) elementy małej architektury.
10. Układ dróg publicznych ustalony w planie może być rozbudowywany o dojazdy do pojedynczych działek, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5 m, realizowane indywidualnie przez inwestorów.
11. Ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników wszystkich terenów kategorii AC, MU2, 01MU2, MU3, MU4, MM1, MM2, UU1, UU2, UU3, , PU1, PU2, PP, UT miejsc postojowych w granicach działki.
12. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych do dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych odnośnie klas, funkcji i akcesji zgodnie z przepisami szczególnymi.
13. Ustala się nieprzekraczalne odległości obiektów budowlanych w odniesieniu do poszczególnych klas dróg zgodnie z przepisami szczególnymi w tym:
- a) dla dróg powiatowych co najmniej 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy i 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowy wsi,
 - b) dla dróg gminnych co najmniej 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy i 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowy wsi
14. Dla dróg publicznych ustala się lokalizację ogrodzeń terenów budowlanych poza liniami rozgraniczającymi tych dróg z zabezpieczeniem bezkolizyjnych zjazdów.
15. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z przebiegu linii kolejowej:
- 1) minimalne odległości lokalizacji budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi od linii kolejowej na:
 - a) 10 m od granicy obszaru kolejowego,
 - b) 20 m od osi skrajnego toru,
 - 2) zmiana sposobu zagospodarowania działek graniczących z obszarem kolejowym wymaga uzgodnień z właściwym organem administracji kolejowej.

Rozdział VI
Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania
poszczególnych terenów.

§ 40.

1. Wyznacza się tereny wielofunkcyjne wytwórczości i usług – oznaczone na rysunku planu symbolem PU2.
2. Ustala się przeznaczenie terenów PU2:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty związane z produkcją, wytwórczością i przetwórstwem,
 - b) obiekty magazynowe, składowe, hurtownie,
 - c) usługi z zakresu handlu, rzemiosła,
 - d) usługi ochrony zdrowia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place parkingowe,
 - c) zieleń izolacyjna,
 - d) budynki mieszkalne.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów PU2:
 - 1) utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością ich modernizacji, rozbudowy, przebudowy i zmiany funkcji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
 - 2) place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów PU2,
 - 3) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu,
 - 4) ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi,
 - 5) wysokość nowo wznoszonych budynków z wyłączeniem mieszkalnych nie może być większa niż 13 m,
 - 6) budynki mieszkalne muszą być oddzielone od obiektów wymienionych w ust. 2 pkt. 1a), b), c) pasem zieleni izolacyjnej,
 - 7) minimalny udział powierzchni niezabudowanej, biologicznie czynnej 30% powierzchni działki,
 - 8) forma budynków mieszkalnych powinna spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 11 m,

- b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 30-45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
- c) kolorystyka dachów powinna być stonowana w kolorze ciemnobrązowym, czerwobrązowym, brązowym.

§ 41.

1. Wyznacza się tereny przemysłu – oznaczone na rysunku planu symbolem PP.
2. Ustala się przeznaczenie terenów PP:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty przemysłu i wytwórczości,
 - b) bazy i składy,
 - c) obiekty pomocnicze związane z funkcją podstawową.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) tereny zieleni urządzonej.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów PP:
 - 1) utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy oraz zmiany funkcji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
 - 2) dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów których potencjalna uciążliwość nie będzie stanowiła zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska.

- załącznik – rysunek planu –

rozdzielnik :

1. Adresat.
2. BP-a/am.

INSPEKTOR
d/s burzowniczych
z up. Wójta Gminy
ADAM TRACZ

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĘGIERSKA GÓRKA

dz. nr

985/29, 985/30, 985/31, 985/32, 985/34, 985/42, 985/60, 985/100, 985/175, 985/176,
985/178, 985/181, 985/183, 985/186, 985/205, 985/208, 985/209, 985/210, 985/211 w
Węgierskiej Górcie.

skala 1:5000

