



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice dnia 13 stycznia 2005 r.

Nr 6

Treść:
Poz. :

Str.

Uchwały Rad Gmin

98	– Uchwała Nr XXIX/351/2004 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy ul. Orkana.....	325
99	– Uchwała Nr XXV/658/2004 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 2 grudnia 2004 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po zachodniej stronie ul. Tarnogórskiej, stanowiącej część dzielnicy Żerniki w Gliwicach	331
100	– Uchwała Nr XXV/534/2004 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 21 października 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębia Zdroju terenu położonego przy ulicy Wodzisławskiej.....	354
101	– Uchwała Nr XXXIII/671/2004 Rady Miasta Katowice z dnia 22 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze dzielnicy Nikiszowiec - Janów w Katowicach w rejonie ulic: Surowcowej, Szopienickiej i Bagiennej.....	362
102	– Uchwała Nr XXVIII/416/2004 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 listopada 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa.....	368
103	– Uchwała Nr XXVIII/417/2004 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 listopada 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa.....	391
104	– Uchwała Nr XX/57/2004 Rady Gminy w Mszanie z dnia 22 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mszana-Północ”	409
105	– Uchwała Nr XXVII/206/2004 Rady Gminy Psary z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w sołectwie Góra Siewierska, przy ul. Kościuszki w gminie Psary.....	414
106	– Uchwała Nr XXI/164/2004 Rady Gminy Wyry z dnia 4 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gostyń.....	423

98

UCHWAŁA Nr XXIX/351/2004 Rady Miejskiej w Będzinie

z dnia 29 listopada 2004 roku

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Będzina dla terenu położonego przy ul. Orkana.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Będzina

Rada Miejska w Będzinie
uchwała :

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w Będzinie przy ul. Orkana i przyjmuje następujące ustalenia:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

- I. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują:
 1. wymagania ochrony środowiska w szczególności w zakresie obszaru OWO – wysokiej ochrony wód, kształtowania krajobrazu przy założeniu rozwoju zrównoważonego jako podstawy ustalania pozwolenia na budowę,
 2. przekształcenia struktury funkcjonalnej i przestrzennej terenu objętego planem wyrażone w ustaleniach Planu, które umożliwiają

zaspokojenie potrzeb w zakresie budownictwa mieszkaniowego,

3. wpływy dokonanej eksploatacji górniczej, które uznaje się za wygasłe.

II. W ustaleniach planu uwzględnia się postanowienia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina” (Uchwała Rady Miejskiej w Będzinie nr XVII/178/99 z dnia 13 grudnia 1999 roku), a w szczególności postanowienia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie istniejących i rozwojowych terenów mieszkaniowych, tym samym spełnia się formalny wymóg zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina”, w szczególności postanowień dotyczących zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów osadniczych, w tym utrzymania stanu, tj. istniejącej zabudowy.

§ 2

1. Rozwiązania w/w Planu, o których mowa w § 1 są regulowane postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały.

§ 3

1. Integralną częścią ustaleń planu są obowiązujące oznaczenia na Rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Wrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina” stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do Uchwały.
4. Ustawa powołana w Uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Sposób użytkowania terenu wprowadzony postanowieniami Planu nie może naruszać:
 - a. praw właścicieli, użytkowników i władających terenami przyległymi,
 - b. aktualnie obowiązujących norm technicznych, przeciwpożarowych i sanitarnych,
 - c. wymagań ochrony środowiska,
 - d. innych wymagań, a w szczególności związanych z ochroną zasobów wodnych i geologią.
6. Dla niniejszego planu została sporządzona i uwzględniona „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych”.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące planu

§ 4

1. Granicę obszaru objętego Planem określa rysunek Planu w skali 1 : 1000, który jest integralną częścią Planu o powierzchni ok. 0,8 ha.
2. Przedmiotem ustaleń Planu jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **MN** oraz ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem **KDW**.

§ 5

W Rysunku Planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym:
 - a. linia zabudowy nieprzekraczalna,
 - b. określenie przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

Dla terenu objętego Planem ustala się :

1. zakaz lokalizacji funkcji innych niż wyraźnie określonych w niniejszej uchwale,
 2. zakaz wznoszenia i użytkowania obiektów powodujących uciążliwość dla środowiska - zakaz dotyczy również stosowania do budowy placów, dojazdów materiałów szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska.
- W przypadkach uzasadniających egzekwowanie tych zakazów wymagane jest uzyskanie odpowiedniego stanowiska od organu właściwego w sprawach ochrony środowiska.
3. w celu ograniczenia tzw. niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery:
 - a. obowiązuje zakaz wnoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, których technologie wymagają spalania węgla.

Rozdział 4

Szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu

§ 7

1. Teren, o którym mowa w § 4 p. 2. a oznaczony symbolem **MN** przeznacza się pod zabudowę

mieszkaniową jednorodzinną.

Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

Przeznaczenie podstawowe:

1. budynki wolnostojące do dwóch kondygnacji /z użytkowym poddaszem/ tj. 12m licząc od poziomu terenu do najwyższego gzymsu z zakazem ich lokalizacji w granicy działki,
2. wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.33,
3. dopuszcza się lokalizację garaży oraz pomieszczenia na odpadki stałe w granicy działki,
4. zabudowana powierzchnia działek nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni działki,
5. powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki,
6. nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu,
7. nachylenie połaci dachu 30° - 45°,
8. dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej,
9. ogród przydomowy,
10. nakaz wykonania elewacji budynku w jednorodnej kolorystyce z zakazem zastosowania okładzin zewnętrznych typu „siding”,
11. zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

Przeznaczenie uzupełniające:

12. dopuszcza się usługi wbudowane w budynek mieszkalny z zakazem lokalizacji:
warsztatów samochodowych, zakładów kamieniarskich, magazynów, baz technicznych, myjni, składowisk surowców wtórnych, miatu opału, stacji benzynowych i stacji propan-butan,
13. możliwość rozbudowy i modernizacji istniejącego obiektu usługowego
14. elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,
15. elementy małej architektury.

- II. Teren, o którym mowa w § 4 p. 2. a oznaczony symbolem **KDW** przeznaczony jest pod ciąg pieszo-jezdny.

Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :

Przeznaczenie podstawowe:

1. szerokość ciągu pieszo-jezdnego - 5m
2. szerokość w liniach rozgraniczających - 10m
3. zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

Przeznaczenie uzupełniające:

4. dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 8

- I. Dopuszcza się wewnętrzny podział terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami o gospodarce nieruchomościami oraz po uwzględnieniu ustaleń Planu.
- II. Dopuszczony w ustaleniach Planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać pełną dostępność do urządzeń komunikacyjnych i infrastrukturalnych.
 1. powierzchnia działek około 800 m²-1400 m²,
 2. działki foremne w kształcie zbliżonym do prostokąta,
 3. szerokość działek uwzględnia zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w granicy działki,
 4. położenie granic działki w granicach kąta prostego.

Rozdział 6

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

§ 9

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1. w trakcie realizacji budynków kubaturowych nakaz maksymalnego zachowania istniejącej roślinności,
2. nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej oraz zieleni izolacyjnej na kierunkach sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 7

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 10

Ustala się konieczność uzbrojenia terenu oznaczonego symbolem MN w niezbędne sieci infrastruktury technicznej według następujących zasad:

1. zasilanie w niezbędne media (woda, energia elektryczna, gaz):
 - a. możliwość dostawy wody z istniejącej sieci wodociągowej Ø 200mm przebiegającej przez w/w teren,
 - b. nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych do istniejącej kanalizacji rozdzielczej przebiegającej przy ulicy Orkana,
 - c. zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej oraz zewnętrznej instalacji odbiorczej,

- d. zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, po zapewnieniu mocy do w/w terenu i uzyskaniu warunków przyłączenia,
- e. możliwość dostawy gazu z sieci gazowej niskoprężnej Ø 200mm,
- f. obowiązują strefy ochronne od istniejących sieci gazowniczych, zgodnie z odrębnymi przepisami z zakazem zabudowy.

Rozdział 8

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 11

Ustala się, że dla planu miejscowego miasta Będzina dla terenu położonego przy ul. Orkana, przyjmuje się następującą procentową stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości :

- 1. teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej oznaczony symbolem MN - stawkę 30%
- 2. ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem KDW - stawkę 0%

§ 12

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej gminy.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

§ 14

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Będzinie**

mgr Sławomir Brodziński

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA BĘDZINA
DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY ULICY ORKANA**

RYSUNEK PLANU skala 1:1000
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIX/351/2004
Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 29 listopada 2004 roku

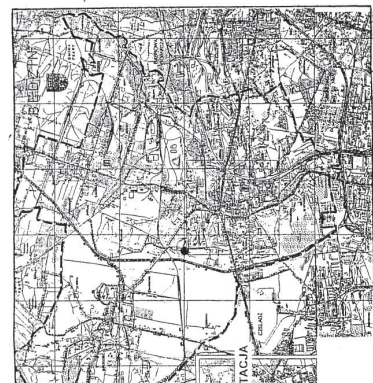
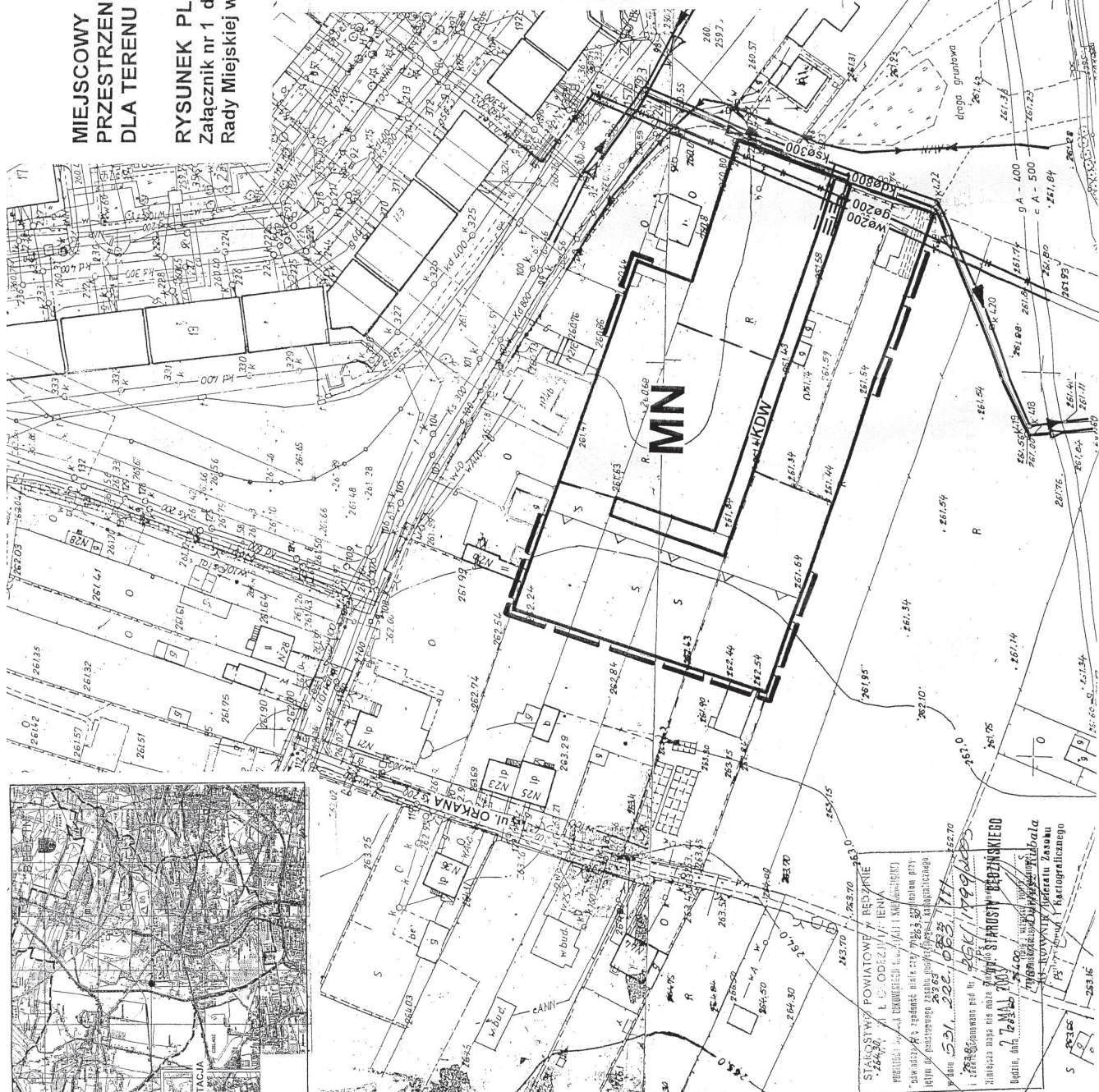
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

INFORMUJĄCE USTALENIA PLANU

	PODZIAŁ DZIAŁEK NA DZIAŁKI BUDOWLANE
--	---

ISTN.	PROJ.	
		SIEĆ WODOCIĄGOWA
		KANALIZACJA SANITARNA
		KANALIZACJA DESZCZOWA
		GAZOCIĄG NISKOPRĘŻNY
		LINIE ELEKTROENERGETYCZNE



STANOWISKO POWIATOWE W BĘDZINIE
ZADZIAŁ 101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000/1001/1002/1003/1004/1005/1006/1007/1008/1009/1010/1011/1012/1013/1014/1015/1016/1017/1018/1019/1020/1021/1022/1023/1024/1025/1026/1027/1028/1029/1030/1031/1032/1033/1034/1035/1036/1037/1038/1039/1040/1041/1042/1043/1044/1045/1046/1047/1048/1049/1050/1051/1052/1053/1054/1055/1056/1057/1058/1059/1060/1061/1062/1063/1064/1065/1066/1067/1068/1069/1070/1071/1072/1073/1074/1075/1076/1077/1078/1079/1080/1081/1082/1083/1084/1085/1086/1087/1088/1089/1090/1091/1092/1093/1094/1095/1096/1097/1098/1099/1100/1101/1102/1103/1104/1105/1106/1107/1108/1109/1110/1111/1112/1113/1114/1115/1116/1117/1118/1119/1120/1121/1122/1123/1124/1125/1126/1127/1128/1129/1130/1131/1132/1133/1134/1135/1136/1137/1138/1139/1140/1141/1142/1143/1144/1145/1146/1147/1148/1149/1150/1151/1152/1153/1154/1155/1156/1157/1158/1159/1160/1161/1162/1163/1164/1165/1166/1167/1168/1169/1170/1171/1172/1173/1174/1175/1176/1177/1178/1179/1180/1181/1182/1183/1184/1185/1186/1187/1188/1189/1190/1191/1192/1193/1194/1195/1196/1197/1198/1199/1200/1201/1202/1203/1204/1205/1206/1207/1208/1209/1210/1211/1212/1213/1214/1215/1216/1217/1218/1219/1220/1221/1222/1223/1224/1225/1226/1227/1228/1229/1230/1231/1232/1233/1234/1235/1236/1237/1238/1239/1240/1241/1242/1243/1244/1245/1246/1247/1248/1249/1250/1251/1252/1253/1254/1255/1256/1257/1258/1259/1260/1261/1262/1263/1264/1265/1266/1267/1268/1269/1270/1271/1272/1273/1274/1275/1276/1277/1278/1279/1280/1281/1282/1283/1284/1285/1286/1287/1288/1289/1290/1291/1292/1293/1294/1295/1296/1297/1298/1299/1300/1301/1302/1303/1304/1305/1306/1307/1308/1309/1310/1311/1312/1313/1314/1315/1316/1317/1318/1319/1320/1321/1322/1323/1324/1325/1326/1327/1328/1329/1330/1331/1332/1333/1334/1335/1336/1337/1338/1339/1340/1341/1342/1343/1344/1345/1346/1347/1348/1349/1350/1351/1352/1353/1354/1355/1356/1357/1358/1359/1360/1361/1362/1363/1364/1365/1366/1367/1368/1369/1370/1371/1372/1373/1374/1375/1376/1377/1378/1379/1380/1381/1382/1383/1384/1385/1386/1387/1388/1389/1390/1391/1392/1393/1394/1395/1396/1397/1398/1399/1400/1401/1402/1403/1404/1405/1406/1407/1408/1409/1410/1411/1412/1413/1414/1415/1416/1417/1418/1419/1420/1421/1422/1423/1424/1425/1426/1427/1428/1429/1430/1431/1432/1433/1434/1435/1436/1437/1438/1439/1440/1441/1442/1443/1444/1445/1446/1447/1448/1449/1450/1451/1452/1453/1454/1455/1456/1457/1458/1459/1460/1461/1462/1463/1464/1465/1466/1467/1468/1469/1470/1471/1472/1473/1474/1475/1476/1477/1478/1479/1480/1481/1482/1483/1484/1485/1486/1487/1488/1489/1490/1491/1492/1493/1494/1495/1496/1497/1498/1499/1500/1501/1502/1503/1504/1505/1506/1507/1508/1509/1510/1511/1512/1513/1514/1515/1516/1517/1518/1519/1520/1521/1522/1523/1524/1525/1526/1527/1528/1529/1530/1531/1532/1533/1534/1535/1536/1537/1538/1539/1540/1541/1542/1543/1544/1545/1546/1547/1548/1549/1550/1551/1552/1553/1554/1555/1556/1557/1558/1559/1560/1561/1562/1563/1564/1565/1566/1567/1568/1569/1570/1571/1572/1573/1574/1575/1576/1577/1578/1579/1580/1581/1582/1583/1584/1585/1586/1587/1588/1589/1590/1591/1592/1593/1594/1595/1596/1597/1598/1599/1600/1601/1602/1603/1604/1605/1606/1607/1608/1609/1610/1611/1612/1613/1614/1615/1616/1617/1618/1619/1620/1621/1622/1623/1624/1625/1626/1627/1628/1629/1630/1631/1632/1633/1634/1635/1636/1637/1638/1639/1640/1641/1642/1643/1644/1645/1646/1647/1648/1649/1650/1651/1652/1653/1654/1655/1656/1657/1658/1659/1660/1661/1662/1663/1664/1665/1666/1667/1668/1669/1670/1671/1672/1673/1674/1675/1676/1677/1678/1679/1680/1681/1682/1683/1684/1685/1686/1687/1688/1689/1690/1691/1692/1693/1694/1695/1696/1697/1698/1699/1700/1701/1702/1703/1704/1705/1706/1707/1708/1709/1710/1711/1712/1713/1714/1715/1716/1717/1718/1719/1720/1721/1722/1723/1724/1725/1726/1727/1728/1729/1730/1731/1732/1733/1734/1735/1736/1737/1738/1739/1740/1741/1742/1743/1744/1745/1746/1747/1748/1749/1750/1751/1752/1753/1754/1755/1756/1757/1758/1759/1760/1761/1762/1763/1764/1765/1766/1767/1768/1769/1770/1771/1772/1773/1774/1775/1776/1777/1778/1779/1780/1781/1782/1783/1784/1785/1786/1787/1788/1789/1790/1791/1792/1793/1794/1795/1796/1797/1798/1799/1800/1801/1802/1803/1804/1805/1806/1807/1808/1809/1810/1811/1812/1813/1814/1815/1816/1817/1818/1819/1820/1821/1822/1823/1824/1825/1826/1827/1828/1829/1830/1831/1832/1833/1834/1835/1836/1837/1838/1839/1840/1841/1842/1843/1844/1845/1846/1847/1848/1849/1850/1851/1852/1853/1854/1855/1856/1857/1858/1859/1860/1861/1862/1863/1864/1865/1866/1867/1868/1869/1870/1871/1872/1873/1874/1875/1876/1877/1878/1879/1880/1881/1882/1883/1884/1885/1886/1887/1888/1889/1890/1891/1892/1893/1894/1895/1896/1897/1898/1899/1900/1901/1902/1903/1904/1905/1906/1907/1908/1909/1910/1911/1912/1913/1914/1915/1916/1917/1918/1919/1920/1921/1922/1923/1924/1925/1926/1927/1928/1929/1930/1931/1932/1933/1934/1935/1936/1937/1938/1939/1940/1941/1942/1943/1944/1945/1946/1947/1948/1949/1950/1951/1952/1953/1954/1955/1956/1957/1958/1959/1960/1961/1962/1963/1964/1965/1966/1967/1968/1969/1970/1971/1972/1973/1974/1975/1976/1977/1978/1979/1980/1981/1982/1983/1984/1985/1986/1987/1988/1989/1990/1991/1992/1993/1994/1995/1996/1997/1998/1999/2000/2001/2002/2003/2004/2005/2006/2007/2008/2009/2010/2011/2012/2013/2014/2015/2016/2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025/2026/2027/2028/2029/2030/2031/2032/2033/2034/2035/2036/2037/2038/2039/2040/2041/2042/2043/2044/2045/2046/2047/2048/2049/2050/2051/2052/2053/2054/2055/2056/2057/2058/2059/2060/2061/2062/2063/2064/2065/2066/2067/2068/2069/2070/2071/2072/2073/2074/2075/2076/2077/2078/2079/2080/2081/2082/2083/2084/2085/2086/2087/2088/2089/2090/2091/2092/2093/2094/2095/2096/2097/2098/2099/2100/2101/2102/2103/2104/2105/2106/2107/2108/2109/2110/2111/2112/2113/2114/2115/2116/2117/2118/2119/2120/2121/2122/2123/2124/2125/2126/2127/2128/2129/2130/2131/2132/2133/2134/2135/2136/2137/2138/2139/2140/2141/2142/2143/2144/2145/2146/2147/2148/2149/2150/2151/2152/2153/2154/2155/2156/2157/2158/2159/2160/2161/2162/2163/2164/2165/2166/2167/2168/2169/2170/2171/2172/2173/2174/2175/2176/2177/2178/2179/2180/2181/2182/2183/2184/2185/2186/2187/2188/2189/2190/2191/2192/2193/2194/2195/2196/2197/2198/2199/2200/2201/2202/2203/2204/2205/2206/2207/2208/2209/2210/2211/2212/2213/2214/2215/2216/2217/2218/2219/2220/2221/2222/2223/2224/2225/2226/2227/2228/2229/2230/2231/2232/2233/2234/2235/2236/2237/2238/2239/2240/2241/2242/2243/2244/2245/2246/2247/2248/2249/2250/2251/2252/2253/2254/2255/2256/2257/2258/2259/2260/2261/2262/2263/2264/2265/2266/2267/2268/2269/2270/2271/2272/2273/2274/2275/2276/2277/2278/2279/2280/2281/2282/2283/2284/2285/2286/2287/2288/2289/2290/2291/2292/2293/2294/2295/2296/2297/2298/2299/2300/2301/2302/2303/2304/2305/2306/2307/2308/2309/2310/2311/2312/2313/2314/2315/2316/2317/2318/2319/2320/2321/2322/2323/2324/2325/2326/2327/2328/2329/2330/2331/2332/2333/2334/2335/2336/2337/2338/2339/2340/2341/2342/2343/2344/2345/2346/2347/2348/2349/2350/2351/2352/2353/2354/2355/2356/2357/2358/2359/2360/2361/2362/2363/2364/2365/2366/2367/2368/2369/2370/2371/2372/2373/2374/2375/2376/2377/2378/2379/2380/2381/2382/2383/2384/2385/2386/2387/2388/2389/2390/2391/2392/2393/2394/2395/2396/2397/2398/2399/2400/2401/2402/2403/2404/2405/2406/2407/2408/2409/2410/2411/2412/2413/2414/2415/2416/2417/2418/2419/2420/2421/2422/2423/2424/2425/2426/2427/2428/2429/2430/2431/2432/2433/2434/2435/2436/2437/2438/2439/2440/2441/2442/2443/2444/2445/2446/2447/2448/2449/2450/2451/2452/2453/2454/2455/2456/2457/2458/2459/2460/2461/2462/2463/2464/2465/2466/2467/2468/2469/2470/2471/2472/2473/2474

**Wyrys ze “Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy”**
Uchwała nr XVII/178/99 Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 13 grudnia 1999 r.



granica opracowania

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Będzinie
mgr SŁAWOMIR BRÓDZIŃSKI

załącznik nr 2

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/351/2004
Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 29 listopada 2004 roku
dot. uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
dla części Będzina przy ul. Orkana**

Na podstawie art. 20 ust.1 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 Miejska w Będzinie
rozstrzyga**

§ 1

o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 r. (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami).

§ 2

Przewiduje się następujące nakłady :

- 1) podłączenie do istniejącego wodociągu Ø 200,
- przewidywany koszt realizacji ok. 44 700,00 zł.
- 2) podłączenie do kanalizacji rozdzielczej w ulicy Orkana
- przewidywany koszt realizacji ok. 59 100,00 zł

- 3) droga dojazdowa - ciąg pieszo-jezdny
- przewidywany koszt realizacji wynosi łącznie 41 100,00 zł
- 4) wykup gruntów pod drogę wynosi 2 500,00 zł.

§ 3

Podstawą realizacji zamierzeń wyszczególnionych w § 2 jest uwzględnienie zadań w n/w programach lub innych wymaganych przepisami:

1. Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych.
2. Wieloletni Plan Inwestycyjny.

§ 4

Przewidywany termin realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej rok 2009 -2015.

§ 5

Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadań z zakresu wodnokanalizacyjnego - MPWiK sp. z o.o. w Będzinie, natomiast z zakresu zadań drogowych - Wydział Inżynierii i Ochrony Środowiska.

§ 6

Dopuszcza się inne niż wymienione w § 1 finansowanie wskazanych zadań inwestycyjnych.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Będzinie**

mgr Sławomir Brodziński

99

**UCHWAŁA Rady Miejskiej w Gliwicach
Nr XXV/658/2004**

z dnia 2 grudnia 2004 r.

w sprawie

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU
POŁOŻONEGO PO ZACHODNIEJ STRONIE UL. TARNOGÓRSKIEJ, STANOWIĄCEGO
CZĘŚĆ DZIELNICY ŻERNIKI W GLIWICACH.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 7, art. 18 ust.2 pkt. 14, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U.

Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice

Rada Miejska w Gliwicach
uchwała

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU
POŁOŻONEGO PO ZACHODNIEJ STRONIE
UL. TARNOGÓRSKIEJ, STANOWIĄCEGO CZĘŚĆ
DZIELNICY ŻERNIKI W GLIWICACH.**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunków planu,
ROZDZIAŁ 2: Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych,
ROZDZIAŁ 3: Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym zakaz zabudowy,
ROZDZIAŁ 4: Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i dóbr kultury,
ROZDZIAŁ 5: Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów,
ROZDZIAŁ 6: Zasady i warunki podziału terenów na działki,
ROZDZIAŁ 7: Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu,
ROZDZIAŁ 8: Przepisy końcowe i przejściowe.

Rozdział 1

**Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru
objętego planem oraz zakresu obowiązywania
rysunków planu.**

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po zachodniej stronie ul. Tarnogórskiej, stanowiącego część dzielnicy Żerniki w Gliwicach, uwzględnia:

- zasadę rozwoju funkcji mających znaczenie dla aktywizacji gospodarczej miasta,
- wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz kształtowania krajobrazu, przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów,
- poszanowanie prawa własności i ochronę interesu prawnego obywateli.

§ 2

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, regulowany jest postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały.

- Ustawa powołana w uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę z dn. 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami).
- Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - planie* - należy przez to rozumieć ustalenia dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Gliwicach o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - przepisach szczególnych* - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z innych aktów prawnych,
 - rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej Uchwały,
 - rysunkach pomocniczych* - należy przez to rozumieć rysunki sporządzone w skali 1:2000 przedstawiające zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenów, które są załącznikami graficznymi Nr-2 i Nr-3 do niniejszej uchwały i nie stanowią prawa miejscowego,
 - przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi,
 - przeznaczeniu uzupełniającym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, na terenie wyznaczonym na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi,
 - terenie* - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - obszarze* - należy przez to rozumieć wszystkie tereny położone w granicach planu,
 - sieci* - należy przez to rozumieć główne i rozdzielcze sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, gazociągi średnio i niskoprężne, linie telefoniczne,
 - przyłączach* - należy przez to rozumieć połączenia obiektów kubaturowych i działek z sieciami określonymi w pkt. 10,
 - działalności usługowej* - należy przez to rozumieć funkcję usługową jako działalność gospo-

darczą możliwą do prowadzenia w budynku mieszkalnym (jak. fryzjer, gabinety lekarskie i kosmetyczne, administracja, biura),

- 13) *usługach nieuciążliwych* - należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, a stopień korzystania ze środowiska pozostaje na poziomie skutków wywołanych funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej z wykluczeniem działalności, której poziom korzystania ze środowiska przekracza granice posiadanej nieruchomości oraz narusza prawa osób trzecich,
- 14) *przestrzeniach publicznych* - należy przez to rozumieć użytkowane i dostępne dla ogółu tereny jak: ulice i place (w tym ulice - drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi), ścieżki rowerowe, tereny zieleni urządzonej (np. parki, skwery, urządzenia sportowo-rekreacyjne), w ustalonych na rysunku planu liniach rozgraniczających. Do przestrzeni publicznych zalicza się również dostępne dla ogółu wnętrza obiektów budowlanych użytku publicznego (np. ochrona zdrowia i opieka społeczna, administracja i łączność, oświata, kultura, handel i gastronomia) oraz przynależne do tych obiektów dostępne dla ogółu: dojścia, dojazdy, dziedzińce i parkingi, zieleń urządzona i ogrody. Tereny, urządzenia i obiekty gdzie występują przestrzenie publiczne, przeznaczone są i między innymi służą dla realizacji celów publicznych.
- 15) *dojazdach nie wydzielonych* - należy przez to rozumieć nie wyznaczone na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania wewnątrzosiedlowe ulice dojazdowe, które są i będą niezbędne dla zapewnienia dojazdów do działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane
- 16) *terenach zabudowy ekstensywnej* - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, na których nie zostanie przekroczona liczba 100 mieszkańców / ha.

§ 3

1. Granice obszaru objętego planem, określone są na rysunku planu w skali 1:2000.
2. Rysunek planu o którym mowa w ust. 1 obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego Nr-1.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny o przeznaczeniu podstawowym wraz z urządzeniami, oznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny Nr-1 do uchwały, następującymi symbolami:
 - 1) **MN** mieszkaniowe - utrzymanie, przebudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej,
 - 2) **MNU** mieszkaniowo-usługowe - utrzymanie, przebudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 3) **MNn** mieszkaniowe - nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem działalności usługowej,
 - 4) **MNUn** mieszkaniowo-usługowe - nowa zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - 5) **OT** obsługi technicznej - obiekty i urządzenia obsługi w zakresie uzbrojenia terenu,
 - 6) **ZWK** zieleni wysokiej, komercji - zadrzewienia i zakład usługowo-transportowy,
 - 7) **ZNW** zieleni niskiej i wysokiej,
 - 8) **ZU** zieleni urządzonej,
 - 9) **Wc** cieki wodne,
 - 10) **Gz** - gazociągi wysokiego ciśnienia i ich strefy bezpieczeństwa,
 - 11) Tereny o funkcji komunikacji oznaczone symbolami:
 - G - przeznaczone pod drogę/ulicę główną,
 - Z - przeznaczone pod ulice zbiorcze,
 - L - przeznaczone pod ulice lokalne,
 - D - przeznaczone pod ulice dojazdowe,
 - Dw - przeznaczone pod wewnętrzne ulice dojazdowe,
 - Kx - przeznaczone pod ciągi piesze i ścieżki rowerowe, w tym w liniach rozgraniczających ulic.
2. Zasady uzbrojenia terenu, określone są w rozdziale 7 niniejszej uchwały oraz na rysunkach pomocniczych.

§ 5

1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica miasta oraz granica sporządzenia planu,
 - 2) linie rozgraniczające ciągłe (obowiązujące) - wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i mogą być zmieniane tylko w trybie zmian w planie miejscowym,
 - 3) linie rozgraniczające przerywane (orientacyjne) stanowią propozycje przeprowadzenia niektórych ulic dojazdowych i mogą być uściślone na etapie projektu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia ciągłości ulic w terenach wyznaczonych ciągłymi liniami

- rozgraniczającymi. Linie przerywane nie mają charakteru obowiązkowego, a ich przesunięcie w stosunku do określonych na rysunku planu, wymaga zapewnienia ciągłości przebiegu i parametrów danej ulicy,
- 4) oznaczenia ciągów pieszych i ścieżek rowerowych (Kx), określają ich przebieg w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz przebiegi samodzielne,
 - 5) określenie przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia, i ich stref bezpieczeństwa,
 - 6) punkty widokowe,
 - 7) budynki sprzed 1945 r.
 - 8) kapliczka,
 - 9) stanowiska archeologiczne nr 18 i 19 oraz ich strefy ochronne,
 - 10) strefa obserwacji archeologicznej „OW”,
 - 11) umowna strefa oddziaływania Drogi Krajowej Nr 78 (01G1/4,Kx-ul.Tarnogórska),
 - 12) symbole identyfikacyjne terenów i urządzeń o których mowa w § 4 ust.1. Poprzedzenie oznaczenia terenu liczbami od „I” do „VII”, oznacza zakwalifikowanie do strefy funkcjonalnej, następnie liczbą 1 do 19 - oznacza zakwalifikowanie do rejonu komunikacyjnego (np. I/1-MN).

Dodanie do terenów oznaczonych symbolami MNn i MNUn, symbolu „st”, oznacza, że w stosunku do nieruchomości położonych w obrębie tych terenów zostanie zastosowana stawka służąca do naliczania jednorazowych opłat dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu. Wysokość stawki, ustalona jest w § 21 uchwały.

2. Rysunki pomocnicze określają wyłącznie zasady uzbrojenia terenu i jako takie nie ustalają szczegółowego przebiegu oraz usytuowania sieci i urządzeń. Szczegółowe przebiegi sieci, lokalizacje urządzeń (w tym: średnice, moce, ciśnienie, przepustowość), pozostają do określenia w projekcie budowlanym i do ustalenia w decyzji o pozwoleniu na budowę. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu z niniejszym planem, jest utrzymanie zasad (w tym kierunków) uzbrojenia terenu określonych na rysunkach pomocniczych. Podane powyżej ustalenia, nie dotyczą istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia i związanych z nimi stref bezpieczeństwa.
3. Rysunek pomocniczy Nr-1 dotyczy „Zasad obsługi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej” i stanowi załącznik graficzny Nr-2 do niniejszej uchwały. Na rysunku tym występują oznaczenia:
W - wodociągi istniejące i wodociągi projektowane,
Ks - kanalizacja sanitarna istniejąca i kanalizacja sanitarna projektowana,
Kd - kanalizacja deszczowa istniejąca i kanaliza-

cja deszczowa projektowana,
Wc- ciek wodny.

4. Rysunek pomocniczy Nr-2 dotyczy „Zasad zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz” i stanowi załącznik graficzny Nr-3 do niniejszej uchwały. Na rysunku tym występują oznaczenia:
Gw - gazociągi wysokiego ciśnienia - istniejące,
Gs - gazociągi średniego ciśnienia - istniejące,
Gn - gazociągi niskiego ciśnienia - istniejące i projektowane,
Pw/Ps, Ps/Pn - stacje redukcyjno-pomiarowe gazu - istniejące,
EK - kablowe linie elektroenergetyczne 20kV - istniejące,
EK - kablowe linie elektroenergetyczne 20 kV - projektowane,
Tr - stacje transformatorowe 20/04kV - istniejące i projektowane.
5. Na terenach, o których mowa w § 4 ust. 1, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, oraz wewnętrznych dojazdów niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania tych terenów z wyłączeniem działań powodujących likwidację cieków wodnych.

§ 6

Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 i § 5 z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń uchwały.

§ 7

1. Na terenach o których mowa w § 4 ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie uzupełniające.
2. Tereny, o których mowa w § 4 ust. 1, mogą być wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach uchwały.

§ 8

1. W ustaleniach planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu szczególnych zasad ochrony środowiska oraz własności nieruchomości.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym treść podkładów

mapowych, nazwy ulic i numery dróg - nie stanowią ustaleń planu, lecz są informacją o tym stanie.

Rozdział 2

Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych

§ 9

1. Ustalenia planu określonego w §1 niniejszej uchwały w zakresie linii rozgraniczających i funkcji nie naruszają istniejących przestrzeni, które przeznaczone są dla realizacji celów publicznych. Dotyczy to w szczególności linii rozgraniczających ulic, w tym części ul. Tarnogórskiej (licząc od osi istniejącej jezdni) oznaczonej w planie symbolem 01G1/4,Kx. Druga część ulicy Tarnogórskiej, przeznaczona jest dla realizacji celów publicznych w obrębie planu dla rejonu „Żerniki-Wschód”.
2. Do pozostałych przestrzeni publicznych określonych w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych zalicza się:
 - 1) układ drogowo - uliczny (w tym transportu publicznego, łączności publicznej wraz z elementami uzbrojenia terenu wszystkich branż), do którego należą:
 - ulice zbiorcze: 02Z1/2,Kx, 03-Z1/2,Kx, 04-Z1/2, Kx, 06-Z1/2,Kx,
 - ulica lokalna: 05L1/2,Kx ,
 - ulice dojazdowe: 06aD1/2,Kx, 07D1/2,Kx do 017D1/2,Kx,
 - ulice dojazdowe wewnętrzne: Dw,
 - ciągi piesze i ścieżki rowerowe: Kx.
 - 2) tereny zieleni urządzonej: ZU.
3. Cele publiczne realizowane będą również częściowo na:
 - 1) terenach MN i MNU, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami wbudowanymi i wolnostojącymi. Na terenach tych, w zależności od programu usług oraz sposobu zagospodarowania i wykorzystania terenów, mogą wystąpić dostępne dla ogółu przestrzenie publiczne,
 - 2) terenie OT, przeznaczonym pod obsługę techniczną
 - 3) terenach ZNW, przeznaczonych pod zielen niską i wysoką, gdzie przebiegają istniejące i lokalizowane będą nowe sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - 4) terenach I/2MN, II/1Mn, II/4MN, II/9MN, II/16/MN i II/19Mn, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, gdzie przebiegają istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia i ich strefy bezpieczeństwa.

Rozdział 3

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym zakaz zabudowy

§ 10

1. Położenie części obszaru objętego planem w dolinach i na skraju cieków wodnych ze względu na występowanie inwersji, nakazuje utrzymanie jak największej ilości otwartych terenów zielonych.
2. Główny system otwartych terenów zielonych, stanowi zielen niską i wysoką.
3. System terenów zielonych, uzupełniony jest przez zielen towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej i usługowej.

§ 11

Do terenów, w obrębie których ustala się zakazy i ograniczenia dotyczące zabudowy należą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) ZNW - tereny zieleni niskiej i wysokiej, w tym cieków wodnych - Wc,
- 2) ZWK - teren zieleni wysokiej i komercyjnej.

§ 12

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi, środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz ustaleń zawartych w § 10 i § 11 określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla całego obszaru.
2. Zakazy ogólne obowiązują dla:
 - 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń, uciążliwych dla sąsiednich terenów,
 - 2) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi) oraz realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i stacji paliw,
 - 3) wznoszenia obiektów usług komercyjnych wymagających urządzenia otwartych placów magazynowo-składowych,
 - 4) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej ustalonej w art. 10 ust. 1 pkt. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (2000m²);
 - 5) gromadzenia odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących

- przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami,
- 6) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska,
 - 7) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wgłębnych i powierzchniowych,
 - 8) nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu,
 - 9) zabudowy dolin cieków wodnych, za wyjątkiem sieci i urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków.
3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
- 1) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
 - 2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków, poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń.
4. Realizacja zainwestowania terenów, wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
- 1) komunikacja: ulice, parkingi, ścieżki ruchu pieszego,
 - 2) związanych z obsługą ludności,
 - 3) rekreacyjno-wypoczynkowych.
5. Użytkowanie obiektów i urządzeń w obrębie terenów gdzie została dopuszczona ich lokalizacja, ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla środowiska i zdrowia ludzi.
6. Zagospodarowanie i urządzenie terenów położonych w obrębie stref bezpieczeństwa gazociągów wysokiego ciśnienia, wymaga uwzględnienia warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych, które dotyczą istniejących i projektowanych sieci i urządzeń gazowych.
7. W stosunku do cieków wodnych, ustala się nakaz ochrony brzegów dolin tych cieków.
8. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, linii brzegowej urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej t. j. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy urządzeń istniejących oraz budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
9. Ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego.
10. Zabudowa mieszkaniowa w obrębie terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, MNn i MNU_n, wymaga ochrony przed hałasem. W nowej zabudowie mieszkaniowej położonej w pierwszej linii

zabudowy ul. Tarnogórskiej, zaleca się stosowanie okien o wysokiej izolacyjności akustycznej.

11. Wyznacza się umowną strefę oddziaływania Drogi Krajowej Nr 908/78 (01G1/4, Kx-ul. Tarnogórska) o zasięgu 50,0m, licząc od osi istniejącej jezdni w obrębie której preferuje się zabudowę usługową zlokalizowaną od strony ulicy Tarnogórskiej.

Rozdział 4

Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i dóbr kultury

§ 13

1. Tereny objęte ochroną krajobrazu:
 - 1) tereny zieleni wysokiej i komercyjnej, oznaczone symbolem ZWK,
 - 2) zieleni niskiej i wysokiej oznaczone symbolem ZNW, w tym cieki wodne, oznaczone symbolem Wc.
2. Tereny i obiekty objęte ochroną jako dobra kultury:
 - 1) wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej położoną po północnej stronie ulicy Rogozińskiego, wschodniej stronie ulicy W. Grodeckiego do ulicy Tarnogórskiej i granicy miasta,
 - 2) wyznacza się następujące budynki powstałe przed 1945 rokiem, określone w planie jako poddane ochronie konserwatorskiej:
 - ul. Tarnogórska, kapliczka św. Krzysztofa w obrębie posesji nr 221,
 - ul. Graniczna 2, 4, 14,
 - ul. Ligocka 69,
 - ul. Olszewskiego 3, 6, 8, 11, 15
 - ul. Rogozińskiego 1, 3, 5, 6, 13, 14, 15 16, 21, 22, 24, 28, 31, 32, 35, 37, 40, 42, 60, 75, 78
 - ul. Tarnogórska 221, 223, 225, 231,
 - 3) wyznacza się do ochrony stanowiska archeologiczne nr 18 i 19 (oznaczone na obszarze Archeologicznego Zdjęcia Polski 97-44 numerami 4 i 5) wraz ze strefami o promieniu 20,0m od punktu wystąpienia znalezisk,
 - 4) wyznacza się punkty widokowe na ul. Tarnogórskiej, Granicznej i projektowanych ulicach 04Z1/2Kx i Dw.
3. Ustalenia ogólne dotyczące terenów i obiektów objętych ochroną jako dobra kultury.
 - 1) w przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, na obiektach sprzed 1945 r. objętych ochroną w niniejszym planie, należy każdorazowo uzyskać pozytywną opinię konserwatorską
 - 2) w przypadku koniecznych wyburzeń obiektów sprzed 1945 r., należy każdorazowo uzyskać pozytywną opinię konserwatorską oraz wykonać

- dla nich konieczną dla celów archiwalnych dokumentację konserwatorską,
- 3) w przypadku wykonywania prac ziemnych na obszarze objętym strefą obserwacji archeologicznej „OW” - należy prowadzić obserwację połączoną z nadzorem archeologicznym.
 - 4) wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych, winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi oraz mieć zapewniony nadzór archeologiczny,
 - 5) punkty widokowe, wyznaczono w miejscach gdzie szczególny nacisk należy położyć na ochronę zachowanych dotychczas widoków. Wszelka nowo powstająca zabudowa kubaturowa widoczna z tych punktów (także kształtowanie niskiej i wysokiej zieleni) powinna posiadać odpowiednią skalę oraz gabaryty wymagane dla zachowania i kształtowania ekspozycji widokowej z uwzględnieniem ustaleń podanych w § 14 pkt 2 uchwały.

§ 14

1. Ochrona terenów i obiektów wymienionych w §13 polega na zakazie ich likwidacji oraz lokalizacji obiektów i urządzeń naruszających skalę chronionego krajobrazu.
2. Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych wprowadza się nakaz budowy nowych obiektów o podobnym charakterze oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przykryć dachowych.

Rozdział 5

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 15

1. „I” STREFA MIASTA OGRODU-TERENY ZABUDOWY EKSTENSYWNEJ

Tereny: MN - utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich) oraz dojazdy,
 - c) zieleń i ogrody przydomowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
 - b) uzbrojenie działki.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- b) linie rozgraniczające ulic oraz linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami określonymi w §16 uchwały,
- c) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wysokości maksymalnej 3 kondygnacji - do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Przy przebudowie i nowych realizacjach, dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki), o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji powyżej kalenicy dachu,
- d) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości maksymalnej 2,0 kondygnacji - do 6,50 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- e) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej i zabudowy atrialnej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,
- f) zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane w pkt e), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,
- g) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane nawiązanie gabarytów i formy architektonicznej obiektów usługowych do zabudowy mieszkaniowej,
- h) realizacja usług wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
- i) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 40% ich ogólnej powierzchni pod zieleń biologicznie czynną,
- j) w obrębie działek zabudowy zwartej jednorodzinnej (szeregowej i atrialnej), przeznaczenie min. 30% ich ogólnej powierzchni pod zieleń biologicznie czynną,
- k) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 6 uchwały,
- l) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów. Dopuszcza się

lokalizowanie kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie,

- f) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych oraz odległości od ulic określonych w § 16 uchwały.

4) Zakazy:

- a) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem szczególnie ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony, które powodują emisję spalin, zwiększenie hałasu, tarasowanie i niszczenie ulic dojazdowych,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, zabudowa działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
- c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, zabudowa działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
- d) zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, powyżej 40% dopuszczonej do zabudowy powierzchni działki,
- e) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- f) realizacji zblokowanych i wolnostojących garaży jednokondygnacyjnych nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji obiektów tymczasowych,
- g) likwidacji cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni niskiej i wysokiej,
- h) odprowadzania do cieków wodnych wód opadowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
- i) nadbudowy i podwyższenia budynków istniejących (w tym w szczególności obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej), jeżeli zakres prac narusza skalę budynków sąsiednich oraz przekracza liczbę 3 kondygnacji,
- j) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
- k) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia, za wyjątkiem sytuacji określonej w przepisach szczególnych.

2. „I” STREFA MIASTA OGRODU - TERENY ZABUDOWY EKSTENSYWNEJ

Tereny; MNn - nowa zabudowa

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich) oraz dojazdy,
- c) zieleń i ogrody przydomowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
- b) uzbrojenie działki,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja zabudowy mieszkaniowej na nowych terenach jako kontynuacja rozwoju zabudowy istniejącej w oparciu o konieczny do zrealizowania układ ulic dojazdowych,
- b) linie rozgraniczające ulic oraz linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami określonymi w §16 uchwały,
- c) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wysokości maksymalnej do 3 kondygnacji - do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji powyżej kalenicy dachu,
- d) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości maksymalnej 2,0 kondygnacji - 6,50 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- e) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów, czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej i zabudowy atrialnej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,
- f) zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane w pkt e), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,
- g) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane nawiązanie gabarytów i formy architektonicznej obiektów usługowych do zabudowy mieszkaniowej,
- h) realizacja usług wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,

- i) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 40% ich ogólnej powierzchni pod zieleń biologicznie czynną,
 - j) w obrębie działek zabudowy zwartej jednorodzinnej (szeregowej i atrialnej), przeznaczenie min. 30% ich ogólnej powierzchni pod zieleń biologicznie czynną,
 - k) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać, z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 6 uchwały,
 - l) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów. Dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie,
 - ł) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych oraz odległości od ulic określonych w § 16 uchwały.
- 4) Zakazy:
- a) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem szczególnie ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony, które powodują emisję spalin, zwiększenie hałasu, tarasowanie i niszczenie ulic dojazdowych,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, zabudowa działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, zabudowa działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
 - d) zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, powyżej 40% dopuszczanej do zabudowy powierzchni działki,
 - e) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
 - f) realizacji zblokowanych i wolnostojących garaży jednokondygnacyjnych nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji obiektów tymczasowych,
 - g) likwidacji cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni niskiej i wysokiej,
 - h) odprowadzania do cieków wodnych wód opadowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
 - i) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki" powyżej 1,40 m, licząc od pozio-

mu gruntu,

- j) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia, za wyjątkiem sytuacji określonej w przepisach szczególnych.

3. „II” STREFA OSIEDLI PODMIEJSKICH - TERENY ZABUDOWY EKSTENSYWNEJ

Tereny: MN - utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich) oraz dojazdy,
- c) zieleń i ogrody przydomowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
- b) uzbrojenie działki.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- b) linie rozgraniczające ulic oraz linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami określonymi w §16 uchwały,
- c) linia zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenów II/17MN nie mniejsza aniżeli 17,0 m licząc od granicy lasu,
- d) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wysokości maksymalnej 3 kondygnacji – do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Przy przebudowie i nowych realizacjach, dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji powyżej kalenicy dachu,
- e) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości maksymalnej 2,0 kondygnacji - do 6,50 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- f) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej i zabudowy atrialnej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,
- g) zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane w pkt f), wymaga spełnienia

- warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,
- h) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych, jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane nawiązanie gabarytów i formy architektonicznej obiektów usługowych do zabudowy mieszkaniowej,
 - i) realizacja usług, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
 - j) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 40% ich ogólnej powierzchni pod zielen biologicznie czynną,
 - k) w obrębie działek zabudowy zwartej jednorodzinnej (szeregowej i atrialnej), przeznaczenie min. 30% ich ogólnej powierzchni pod zielen biologicznie czynną,
 - l) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać, z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 6 uchwały,
 - t) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów. Dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie,
 - m) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych oraz odległości od ulic określonych w § 16 uchwały.
- 4) **Zakazy:**
- a) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem szczególnie ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony, które powodują emisję spalin, zwiększenie hałasu, tarasowanie i niszczenie ulic dojazdowych,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, zabudowa działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, zabudowa działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
 - d) zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, powyżej 40% dopuszczonej do zabudowy powierzchni działki,
 - e) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną

- infrastrukturę techniczną,
- f) realizacji zblokowanych i wolnostojących garaży jednokondygnacyjnych nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji obiektów tymczasowych,
- g) likwidacji cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni niskiej i wysokiej,
- h) odprowadzania do cieków wodnych wód opadowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
- i) nadbudowy i podwyższenia budynków istniejących (w tym w szczególności obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej), jeżeli zakres prac narusza skalę budynków sąsiednich oraz przekracza liczbę 3 kondygnacji,
- j) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
- k) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia, za wyjątkiem sytuacji określonej w przepisach szczególnych.

4. „II” STREFA OSIEDLI PODMIEJSKICH-TERENY ZABUDOWY EKSTENSYWNEJ

Tereny: MNn - nowa zabudowa

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich) oraz dojazdy,
 - c) zielen i ogrody przydomowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
 - b) uzbrojenie działki.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja zabudowy mieszkaniowej na nowych terenach jako kontynuacja rozwoju zabudowy istniejącej w oparciu o konieczny do zrealizowania układ ulic dojazdowych,
 - b) linie rozgraniczające ulic oraz linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami określonymi w §16 uchwały,
 - c) linia zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenów; II/16MNn i II/18MNn przylegających do ulicy 09/D1/2,Kx, nie mniejsza aniżeli 17,0 m, licząc od granicy lasu,
 - d) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wysokości maksymalnej 3 kondygnacji - do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie

- przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji powyżej kalenicy dachu,
- e) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości maksymalnej 2,0 kondygnacji - do 6,50 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - f) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej i zabudowy atrialnej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,
 - g) zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane w pkt f), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,
 - h) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane rozwiązania architektoniczne obiektów usługowych gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej,
 - i) realizacja usług, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
 - j) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 40% ich ogólnej powierzchni pod zielen biologicznie czynną,
 - k) w obrębie działek zabudowy zwartej jednorodzinnej (szeregowej i atrialnej), przeznaczenie min. 30% ich ogólnej powierzchni pod zielen biologicznie czynną,
 - l) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać, z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 6 uchwały,
 - ł) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów. Dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie,
 - m) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych oraz odległości od ulic określonych w §16 uchwały.

4) Zakazy:

- a) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem szczególnie ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony, które powodują emisję spalin, zwiększenie hałasu, tarasowanie i niszczenie ulic dojazdowych,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, zabudowa działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
- c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, zabudowa działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
- d) zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, powyżej 40% dopuszczonej do zabudowy powierzchni działki,
- e) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- f) realizacji zblokowanych i wolnostojących garaży jednokondygnacyjnych nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji obiektów tymczasowych,
- g) likwidacji cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni niskiej i wysokiej,
- h) odprowadzania do cieków wodnych wód opadowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
- i) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
- j) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia, za wyjątkiem sytuacji określonej w przepisach szczególnych.

5. „III” STREFA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA

Tereny: III/MNU - utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) zabudowa mieszkaniowa,
- b) zabudowa usługowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) miejsca noclegowe, obiekty biurowe i administracyjne,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich),
- c) uzbrojenie działki, w tym dojazdy,
- d) zielen i ogrody przydomowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z wykluczeniem realizacji obiektów, których uciążliwość może przekroczyć granice posiadanej nieruchomości,
- b) linie rozgraniczające ulic oraz linie zabudowy

- zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16 uchwały,
- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wysokości maksymalnej 3,0 kondygnacji - do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu.
- d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa o wysokości maksymalnej 4,0 kondygnacji z użytkowymi poddaszami - do 14,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu.
- e) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości maksymalnej 2,0 kondygnacji - do 6,50 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- f) przy przebudowie i nowych realizacjach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji powyżej kalenicy dachu,
- g) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej i zabudowy atrialnej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,
- h) zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane w pkt g), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,
- i) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej,
- j) realizacja usług wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
- k) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 40% ich ogólnej powierzchni pod zielen biologicznie czynną,
- l) w obrębie działek zabudowy zwartej jednorodzinnej (szeregowiej i atrialnej), przeznaczenie min. 30% ich ogólnej powierzchni pod zielen biologicznie czynną,
- ł) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 6 uchwały,
- m) zaleca się składowanie odpadów stałych ko-

munalnych do kontenerów. Dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie,

- n) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych oraz odległości od ulic określonych w § 16 uchwały.
- 4) Zakazy:
- a) realizacji szkodliwych dla środowiska obiektów i urządzeń, w tym lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość może przekroczyć granice posiadanej nieruchomości,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, realizacji zabudowy działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowiej i atrialnej, realizacji zabudowy działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
 - d) dla zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i samodzielnych usług, realizacja zabudowy działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
 - e) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
 - f) realizacji zblokowanych i wolnostojących garaży jednokondygnacyjnych nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - g) likwidacji cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni niskiej i wysokiej,
 - h) odprowadzania do cieków wodnych wód opadowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
 - i) nadbudowy i podwyższenia budynków istniejących (w tym w szczególności obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej), jeżeli zakres prac narusza skalę budynków sąsiednich oraz przekracza liczbę 3 kondygnacji,
 - j) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
 - k) realizacji od strony ulic, pełnego ogrodzenia, za wyjątkiem sytuacji określonej w przepisach szczególnych.

Tereny: III/MNUn - nowa zabudowa

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) zabudowa mieszkaniowa,

- b) zabudowa usługowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) miejsca noclegowe, obiekty biurowe i administracyjne,
 - b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich), dojazdy,
 - c) uzbrojenie działki,
 - d) zieleń i ogrody przydomowe.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) linie rozgraniczające ulic oraz linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami określonymi w § 16 uchwały,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wys. do 3 kondygnacji-do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa o wysokości maksymalnej 4,0 kondygnacji, w tym użytkowe poddasza - do 14,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu.
 - d) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości maksymalnej 2,0 kondygnacji - do 6,50 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - e) dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji powyżej kalenicy dachu,
 - f) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej i zabudowy atrialnej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,
 - g) zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane w pkt f), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,
 - h) w obrębie terenów położonych w rejonie skrzyżowania ulic 01-G1/4,Kx i 012-D1/2,Kx oraz 011D1/2, Kx i Dw, lokalizacja zabudowy usługowej (w tym dla realizacji celów publicznych) o programie i powierzchni związanej z obsługą zespołów mieszkaniowych,
 - i) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane rozwiązania architektoniczne obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej,
 - j) realizacja usług, wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
 - k) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 40% ich ogólnej powierzchni pod zieleń biologicznie czynną,
 - l) w obrębie działek zabudowy zwartej jednorodzinnej (szeregowej i atrialnej), przeznaczenie min. 30% ich ogólnej powierzchni pod zieleń biologicznie czynną,
 - ł) w obrębie poszczególnych zespołów nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem MNU wykorzystanie istniejących zadrzewień i zakrzewień dla kompozycji terenów zielonych towarzyszących zabudowie mieszkaniowo-usługowej,
 - m) podział terenów na poszczególne działki może odbywać się przy spełnieniu warunków podanych w rozdziale 6 uchwały,
 - n) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów. Dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie,
 - o) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych oraz odległości od ulic określonych w §16 uchwały.
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji szkodliwych dla środowiska obiektów i urządzeń, w tym lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość może przekroczyć granice posiadanej działki,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, realizacji zabudowy działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, realizacji zabudowy działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
 - d) dla zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i samodzielnych usług, realizacja zabudowy działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
 - e) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
 - f) realizacji zblokowanych i wolnostojących garaży jednokondygnacyjnych nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości oraz realizacji tymczasowych

obiektów budowlanych,

- g) likwidacji cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni niskiej i wysokiej,
- h) odprowadzania do cieków wodnych wód opadowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
- i) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
- j) realizacji od strony ulic, pełnego ogrodzenia, za wyjątkiem sytuacji określonej w przepisach szczególnych.

6. „IV” STREFA OBSŁUGI TECHNICZNEJ

Teren: IV/OT - stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, oczyszczalnia ścieków

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny obsługi technicznej dzielnicy.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojazdy i parkingi,
 - b) zieleń izolacyjna.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, przebudowa oczyszczalni ścieków,
 - b) dopuszcza się zmianę funkcji pod warunkiem zachowania przeznaczenia związanego z obsługą techniczną dzielnicy oraz ograniczenia uciążliwości do granicy terenu,
 - c) utrzymanie przebiegu systemowego uzbrojenia terenu.
- 4) Zakazy:
 - a) zabudowy obiektami, których uciążliwość przekroczy granice terenu OT,
 - b) zrzutu nieoczyszczonych ścieków,
 - c) nieuzasadnionej likwidacji istniejącej zieleni.

7. „V” STREFA ZIELENI CHRONIONEJ I WÓD OTWARTYCH

Tereny: V/ZNW - zieleń niska i wysoka, Wc-cieki wodne

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni niskiej i wysokiej,
 - b) cieki wodne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ochrona cieków wodnych i ich brzegów oraz ochrona zieleni w dolinach tych cieków,
 - b) utrzymanie koryt cieków wodnych, przejazdów i przepustów oraz zielonych dolin, w stanie spełniającym wymogi ochrony przeciwpowodziowej,
 - c) utrzymanie przebiegu systemowego uzbrojenia terenu wraz ze strefami bezpieczeństwa,
 - d) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu,
- b) zabudowy obiektami związanymi z uzbrojeniem terenu w pasie o szerokości większej niż połowa odległości pomiędzy brzegiem cieku, a granicą terenu ZNW,
- c) likwidacji terenów zielonych,
- d) zrzutu nieoczyszczonych ścieków.

8. „VI” STREFA ZIELENI WYSOKIEJ I KOMERCJI

Teren: VI/ZWK

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni wysokiej i komercji.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojazdy i parkingi,
 - b) uzbrojenie terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa istniejących obiektów związanych z usługami komercyjnymi, pod warunkiem zachowania istniejącego drzewostanu,
 - b) dopuszcza się zmianę funkcji na usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granicy terenu,
 - c) utrzymanie przebiegu przejść pieszych w nawiazaniu do sąsiednich terenów mieszkaniowych.
- 4) Zakazy:
 - a) zabudowy nowymi wolnostojącymi obiektami kubaturowymi,
 - b) zrzutu nieoczyszczonych ścieków,
 - c) likwidacji wysokiego drzewostanu.

9. „VII” STREFA ZIELENI URZĄDZONEJ

Teren: VII/ZU

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) uzbrojenie terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) urządzenie zieleni z obiektami sportowo-rekreacyjnymi,
 - b) zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - c) zabezpieczenie ulicy przed wypadaniem piłek,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) szatnie, sanitariaty, pod warunkiem nie przekroczenia 10% ogólnej powierzchni terenu.
- 4) Zakazy:
 - a) zabudowy obiektami nie związanymi z przeznaczeniem podstawowym.

§ 16

„A” TERENY KOMUNIKACJI - układ drogowo-uliczny wydzielony ciągłymi liniami rozgraniczającymi:

1. Ulica główna

01G1/4, Kx droga krajowa nr 78, ul. Tarnogórska (03/TKD/G w planie Żerniki-Wschód)

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) droga/ulica główna, jednojezdniowa o czterech pasach ruchu, dwukierunkowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zielen terenów zurbanizowanych,
 - b) ciągi piesze i rowerowe oraz uzbrojenie terenu (bez budynków),
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) układ i przebieg ulicy bez zmian,
 - b) szerokości w granicach sporządzania planu tj. do osi istniejącej jezdni 8,0-13,0 m z dodatkowymi pasami włączenia i wyłączenia w rejonie skrzyżowań z ulicami zbiorczymi, linie rozgraniczające poza normatywne, wg przebiegu granic własności, od 15 do 23 m, mieszczą się w granicach istniejącej działki drogowej, nawierzchnia asfaltowa. Na odcinku od terenu III/6MNU do terenu III/7MNU i dalej wzdłuż terenu III/8MNU, ustala się poszerzenie linii rozgraniczających o 6,0 m, licząc od granicy istniejącej własności z uwzględnieniem utrzymania istniejących budynków usytuowanych w obrębie terenu III/7MNU. Na poszerzonym odcinku dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla potrzeb przyległych terenów usługowych.
 - c) ulica główna obsługująca gęsto zabudowane tereny przyległej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi i projektowanymi skrzyżowaniami,
 - e) przy przebudowie i rozbudowie ulicy, należy wykonać urządzenia ochrony środowiska, w tym oczyszczania ścieków deszczowych i zabezpieczenia przed skutkami sytuacji awaryjnych,
 - f) w okresie przejściowym, dopuszcza się funkcjonowanie jezdni o dwóch pasach ruchu,
 - g) rozwiązania przestrzenne i techniczne ulicy należy koordynować z planem Żerniki-Wschód,
 - h) utrzymanie istniejących i realizacja nowych chodników o szerokości min. 2,0m,
 - i) zaleca się wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu z ul. Elsnera,
 - j) zaleca się fizyczne rozgraniczenie działki drogowej od przyległych posesji przez wprowadzenie ogrodzeń lub żywopłotów.
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 6,0 m, licząc od linii rozgraniczających ulicy, uwzględniając ustalone w planie poszerzenia,
 - b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających,
 - c) parkowania bezpośrednio przyjezdni (dopusz-

cza się parkowanie na wydzielonych pasach).

2. Ulice zbiorcze:

02Z1/2, Kx - ulica Rogozińskiego

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) ulica zbiorcza.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe oraz uzbrojenie terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy oraz istniejących linii rozgraniczających na granicy własności (z uwzględnieniem istniejących poszerzeń) na odcinkach przylegających do terenów: II/10MN i I/10aMN.
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 6,0 m, licząc od linii rozgraniczających ulicy (z uwzględnieniem istniejących poszerzeń oraz zasady nawiązania do zabudowy istniejącej),
 - b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

03Z1/2, Kx - ul. Graniczna

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) ulica zbiorcza.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe oraz uzbrojenie terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie rozgraniczające w granicach sporządzania planu po wschodniej stronie ulicy jak na rysunku planu - zgodnie z granicami własności,
 - b) utrzymanie linii istniejącej zabudowy, nowa zabudowa nie bliżej aniżeli 6,0 m licząc od linii rozgraniczających ulicy (z uwzględnieniem istniejących poszerzeń),
 - c) przeprowadzenie chodnika, ścieżki rowerowej oraz ciągów uzbrojenia terenu,
 - d) pełne poszerzenie ul. Granicznej po zachodniej stronie wykracza poza granice obszaru objętego planem i wymaga ustalenia w ramach sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadującego terenu.
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 6,0 m, licząc od linii rozgraniczających (z uwzględnieniem istniejących poszerzeń oraz zasady nawiązania do zabudowy istniejącej),
 - b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

04Z1/2,Kx - nowa ul. Domeyki

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) ulica zbiorcza.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe oraz uzbrojenie terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających na odcinku od 02Z1/2, Kx (ul. Rogozińskiego) do ulicy 05L1/2,Kx (ul. Chałubińskiego) - 12,0 m z poszerzeniem do min. 15,0 m wzdłuż terenu VII/ZU. Dalej od 05L1/2,Kx (ul. Chałubińskiego) do ulicy Dw położonej pomiędzy terenami II/14MNn - 20,0 m. Na odcinku od ulicy Dw położonej pomiędzy terenami II/14MNn do ulicy 01G1/4,Kx (ul. Tarnogórska) - min. 18,0 m,
 - b) przeprowadzenie chodnika, ścieżki rowerowej oraz ciągów uzbrojenia terenu,
 - c) pasy wyłączeniowe i włączeniowe przy ul. 01G1/4,Kx (ul. Tarnogórska).
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 6,0 m, licząc od linii rozgraniczających (z uwzględnieniem istniejących poszerzeń oraz zasady nawiązania do zabudowy istniejącej),
 - b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

06Z1/2,Kx - ulica Olszewskiego

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) ulica zbiorcza.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe oraz uzbrojenie terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy oraz istniejących linii rozgraniczających.
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 6,0 m. (z uwzględnieniem istniejących poszerzeń oraz zasady nawiązania do zabudowy istniejącej),
 - b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających,

3. Ulice lokalne:

05L1/2,Kx - ul. Chałubińskiego

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) ulica lokalna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe oraz uzbrojenie terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącej szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z granicami własności,
 - b) przeprowadzenie chodnika oraz ciągów uzbrojenia terenu.
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 5,0m, licząc od linii rozgraniczających (z uwzględnieniem istniejących poszerzeń oraz zasady nawiązania do zabudowy istniejącej),
 - b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

4. Ulice dojazdowe:

4.1. ulice istniejące:

06aD1/2,Kx ul. Domeyki
07D1/2,Kx ul. Strzeleckiego
08D1/2,Kx ul. Grodeckiego
09D1/2,Kx ul. Graniczna na odcinku pod lasem
010D1/2,Kx ul. J. Czerskiego
013D1/2,Kx ul. Dybowskiego
017D1/2,Kx ul. Ligocka

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) ulice dojazdowe
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe oraz uzbrojenie terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie przebiegu i istniejących linii rozgraniczających zgodnie z istniejącymi granicami własności, z poszerzeniem ulicy 09D1/2,Kx (ul. Graniczna na odcinku pod lasem) do szerokości 12,0m, licząc od granicy lasu,
 - b) przeprowadzenie chodnika, ścieżki rowerowej oraz ciągów uzbrojenia terenu.
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 5,0 m, licząc od linii rozgraniczających (z uwzględnieniem istniejących poszerzeń oraz zasady nawiązania do zabudowy istniejącej),
 - b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających.

4.2. ulice projektowane:

011D1/2,Kx ul. projektowana
012D1/2,Kx ul. projektowana
014D1/2,Kx ul. projektowana
015D1/2,Kx ul. projektowana
016D1/2,Kx ul. projektowana

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ulice dojazdowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe oraz uzbrojenie terenu,
- b) zieleń - obsadzenia niskimi drzewami, krzewami

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ulice projektowane dla obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych oraz przeprowadzenia sieci uzbrojenia terenu,
- b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, a dla ulic: 011D1/2,Kx i 012D1/2,Kx 12,0m,
- c) przeprowadzenie chodnika, ścieżki rowerowej oraz ciągów uzbrojenia terenu.

4) Zakazy:

- a) realizacji zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli 5,0 m, licząc od linii rozgraniczających (z uwzględnieniem istniejących poszerzeń oraz zasady nawiązania do zabudowy istniejącej),

5. Wewnętrzne ulice dojazdowe:

Dw - wewnętrzne ulice osiedlowe dojazdowe.

- a) dla ulic istniejących utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających, gdzie jako minimalne przyjmuje się pieszo-jezdne 5,0 m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie ciągów uzbrojenia terenu. Minimalna odległość nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) nie bliżej aniżeli 5,0 m, licząc od linii rozgraniczających (z uwzględnieniem istniejących poszerzeń oraz zasady nawiązania do zabudowy istniejącej),
- b) dla ulic projektowanych położonych w rejonie terenów; I/2MN, I/2MNN, I/3MNN, I/4MNN, II/1MNN, II/2MNN, II/4MNN, II/3MNN, II/6MNN, II/7MNN, II/13MNN, II/14MNN, II/15MNN, II/18MNN, II/19MNN III/4MNU - minimalne linie rozgraniczające 10,0m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie chodników oraz ciągów uzbrojenia terenu. Minimalna odległość nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) 5,0 m, licząc od linii rozgraniczających ulicy z uwzględnieniem istniejących poszerzeń oraz zasady nawiązania do zabudowy istniejącej.

Kx - ścieżki piesze i rowerowe o szerokości do 3,0m.

„B” TERENY KOMUNIKACJI - ulice określone przewidywanymi nieobligatoryjnymi, orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi:

Dw - wewnętrzne ulice osiedlowe dojazdowe.

Dla ulic projektowanych położonych w rejonie terenów: II/1MNN, II/9MN i II/14MNN - minimalne linie rozgraniczające 8,0m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie chodników oraz ciągów uzbrojenia terenu. Minimalna odległość nowej zabudowy: 5,0 m,

licząc od ogrodzeń po ostatecznym ustaleniu przebiegu i szerokości pasa ulicy. Ustalenie innego aniżeli na rysunku planu przebiegu ulicy, wymaga postępowania przy udziale wszystkich właścicieli działek.

§ 17

PODZIAŁ NA REJONY KOMUNIKACYJNE

Rejon Nr - 1 w strefie I:

Obejmuje tereny I/1MN, obsługiwane przez ulice: 03Z1/2,Kx (ul. Graniczna), 06Z1/2,Kx (ul. Olszewskiego), 017/D1/2,Kx (ul. Ligocka).

Rejon Nr - 2 w strefie I

Obejmuje tereny I/2MN obsługiwany przez ulice: 03Z1/2,Kx (ul. Graniczna), 06Z1/2,Kx (ul. Olszewskiego), 014D1/2Kx i ulicę Dw.

Rejon Nr - 3 w strefie I

Obejmuje teren I/3MNN, obsługiwany przez projektowaną ulicę Dw.

Rejon Nr 4 - w strefie I:

Obejmuje teren I/4MN, obsługiwany przez ulice: 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego) i Dw oraz projektowaną ulicę 016D1/2,Kx.

Rejon Nr 5 - w strefie I:

Obejmuje teren I/5MN, obsługiwany przez ulice: 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego) i 013D1/2,Kx (ul. Dybowskiego) oraz projektowane ulice: 016D1/2,Kx i Dw.

Rejon Nr- 1 w strefie II

Obejmuje teren II/1MNN, obsługiwany przez ulice: 03Z1/2,Kx (ul. Graniczna), 016D1/2,Kx (ul. projektowana) i projektowaną ulicę Dw,

Rejon Nr - 2 w strefie II

Obejmuje teren II/2MNN, obsługiwany przez ulice: 016D1/2,Kx (ul. projektowana) i ulicę Dw.

Rejon Nr - 3 w strefie II

Obejmuje teren II/3MNN, obsługiwany przez ulice: 015D1/2,Kx (ul. Czekanowskiego) i ulicę Dw.

Rejon Nr - 4 w strefie II

Obejmuje teren II/4MN, obsługiwany przez ulice: 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego), 03Z1/2,Kx (ul. Graniczna) i Dw.

Rejon Nr - 5 w strefie II

Obejmuje teren II/5MN, obsługiwany przez ulice: 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego), 013D1/2,Kx (ul. Dybowskiego), 016D1/2,Kx (ul. projektowana) i projektowane ulice Dw.

Rejon Nr - 6 w strefie II

Obejmuje teren II/6MN, obsługiwany przez ulice: 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego), 015D1/2,Kx (ul. Czekanowskiego - projektowane przedłużenie) i projektowane ulice Dw.

Rejon Nr - 7 w strefie II

Obejmuje teren II/7MN, obsługiwany przez ulice: 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego), 015D1/2,Kx (ul. Czekanowskiego) i projektowaną ulicę Dw.

Rejon Nr - 8 w strefie II

Obejmuje teren II/8MN, obsługiwany przez ulice: 015D1/2,Kx (ul. Czekanowskiego), 016D1/2,Kx (ul. projektowana) i projektowaną ulicę Dw.

Rejon Nr - 9 w strefie II

Obejmuje teren II/9MN, obsługiwany przez ulice: 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego), 04Z1/2,Kx (fragment ul. do rozbudowy) i projektowaną ulicę Dw.

Rejon Nr - 10 w strefie II

Obejmuje tereny II/10MN, II/10MNn, obsługiwane przez ulice: 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego), 04Z1/2,Kx (fragment ul. do przebudowy), 05L1/2,Kx (ul. Chałubińskiego), 06aD1/2,Kx (ul. Domeyki), 07D1/2,Kx (ul. Strzeleckiego) i projektowaną ulicę Dw.

Rejon Nr - 10a w strefie II

Obejmuje teren II/10aMN, obsługiwany przez ulice: 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego) i 07D1/2,Kx (ul. Strzeleckiego) i ul. Dw.

Rejon Nr - 11 w strefie II

Obejmuje tereny II/11MN, obsługiwane przez ulice: 04Z1/2,Kx (fragment ulicy projektowanej), 08D1/2,Kx (ul. Grodeckiego) i fragmenty ulic Dw.

Rejon Nr - 12 w strefie II

Obejmuje tereny II/12MN, obsługiwane przez ulice: 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego) i ulicę Dw.

Rejon Nr- 13 w strefie II

Obejmuje tereny II/13MNn, obsługiwane przez ulice: 012D1/2,Kx (ul. projektowana) i istniejącą oraz projektowaną ulicę Dw.

Rejon Nr- 14 w strefie II

Obejmuje tereny II/14MNn, obsługiwane przez ulice: 04Z1/2,Kx (ul. projektowana), 011D1/2,Kx (ul. projektowana) oraz istniejące i projektowane ulice Dw.

Rejon Nr - 15 w strefie II

Obejmuje tereny II/15MNn, obsługiwane przez ulice: 011D1/2,Kx (ul. projektowana) oraz projektowane ulice Dw.

Rejon Nr - 16 w strefie II

Obejmuje teren II/16MNn, obsługiwany przez ulice: 04Z1/2,Kx (fragment ulicy do rozbudowy), 09D1/2,Kx (ul. Graniczna pod lasem)

Rejon Nr - 17 w strefie II

Obejmuje teren II/17MN, obsługiwany przez ulice: 09D1/2,Kx (ul. Graniczna pod lasem), 010D1/2,Kx (ul. J. Czerskiego) i 04Z1/2,Kx (fragment ulicy do rozbudowy), ulicę Dw.

Rejon Nr - 18 w strefie II

Obejmuje teren II/18MNn, obsługiwany przez ulice: 09D1/2,Kx (ul. Graniczna pod lasem) i projektowaną ulicę Dw.

Rejon Nr- 19 w strefie II

Obejmuje teren II/19MNn, obsługiwany przez ulice: 04Z1/2,Kx (fragment ulicy do rozbudowy), i projektowane ulice Dw.

Rejon Nr - 1 w strefie III

Obejmuje teren III/1MNU, obsługiwany przez ulice: 01G1/4,Kx (ul. Tarnogórska), 03Z1/2,Kx (ul. Granicz-

na) i 017/D1/2,Kx (ul. Ligocka).

Rejon Nr - 2 w strefie III

Obejmuje teren III/2MNU, obsługiwany przez ulice: 01G1/4,Kx (ul. Tarnogórska), 06Z1/2,Kx (ul. Olszewskiego), 017D1/2,Kx (ul. Ligocka) i ulica Dw, Kx.

Rejon Nr - 3 w strefie III

Obejmuje tereny: III/3MNU i III/3aMNU, obsługiwany przez ulice: 01G1/4, Kx (ul. Tarnogórską), 06Z1/2,Kx (ul. Olszewskiego) i 014D1/2,Kx (ul. projektowana).

Rejon Nr - 4 w strefie III

Obejmuje teren III/4MNU, obsługiwany przez ulice: 01G1/4, Kx (ul. Tarnogórska) i projektowaną ulicę Dw.

Rejon Nr - 5 w strefie III

Obejmuje teren III/5MNU, obsługiwany przez ulice: 01G1/4,Kx (ul. Tarnogórska), 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego) i projektowaną ulicę Dw.

Rejon Nr - 6 w strefie III

Obejmuje tereny: III/6MNU i III/6MNU, obsługiwane przez ulice: 01G1/4,Kx (ul. Tarnogórska), 02Z1/2,Kx (ul. Rogozińskiego), istniejący dojazd Dw i projektowaną ulicę 012D1/2,Kx.

Rejon Nr - 7 w strefie III

Obejmuje teren III/7MNU, obsługiwany przez ulice: 01G1/4,Kx (ul. Tarnogórska).

Rejon Nr - 8 w strefie III

Obejmuje teren: III/8MNU obsługiwany przez ulice: 01G1/4,Kx (ul. Tarnogórska) oraz projektowaną ulicę 04Z1/2,Kx.

Rejon Nr- 9 w strefie III

Obejmuje teren: III/9MNU obsługiwany przez projektowaną ulicę 011D1/2,Kx i projektowaną ulicę Dw.

Rejon Nr - 1 w strefie IV

Obejmuje teren: IV/1OT, obsługiwany od strony ulicy 05L1/2,Kx (ul. Chałubińskiego)

Rejon Nr- 1 w strefie V

Obejmuje tereny: V/1ZNW, obsługiwane przez ulice: 01G1/4,Kx (ul. Tarnogórska), 03Z1/2,Kx (ul. Graniczna) oraz ulice projektowane: 014D1/2,Kx, 015D1/2,Kx, 016D1/2,Kx i projektowana ulica Dw.

Rejon Nr- 2 w strefie V

Obejmuje tereny: V/2ZNW, obsługiwane przez ulice: 01G1/4,Kx (ul. Tarnogórska) oraz ulice projektowane: 011 D1/2,Kx, 012D1/2,Kx i projektowana ulica Dw.

Rejon Nr - 3 w strefie V

Obejmuje tereny: V/3ZNW, obsługiwane przez ulice: 01G1/4,Kx (ul. Tarnogórska), 04Z1/2,Kx (ul. projektowana), 08D1/2,Kx (ul. Grodeckiego).

Rejon Nr - 4 w strefie V

Obejmuje teren: V/4ZNW, obsługiwany przez ulice: 09D1/2,Kx (ul. Graniczna pod lasem) i projektowaną ulicę Dw.

Rejon Nr - 5 w strefie V

Obejmuje teren: V/5ZNW, obsługiwany przez

projektowaną ulicę Dw.

Rejon Nr- 1 w strefie VI

Obejmuje teren: VI/1ZWK, obsługiwany przez ulicę 09D1/2,Kx (ul. Graniczna pod lasem).

Rejon Nr- 1 w strefie VII

Obejmuje teren VII/1ZU, obsługiwany przez ulicę 04Z1/2,Kx (fragment ul. do przebudowy).

Rozdział 6

Zasady i warunki podziału terenów na działki

§ 18

1. Jeżeli wydzielenie działek dotyczy nieruchomości różnych właścicieli, wówczas wydzielenie następuje za zgodą lub na zgodny wniosek zainteresowanych, którzy posiadają prawo do dysponowania nieruchomością (własność lub wieczyste użytkowanie).
2. Ustala się zasadę podziału terenów na działki dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia w sposób nie naruszający granic własności terenu, z zastrzeżeniem podanym w § 18 ust. 1.
3. W przypadku kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia ulic i sieci infrastruktury technicznej, dla obsługi poszczególnych działek lub zespołów działek, wydzielenie następuje po spełnieniu warunków określonych w ust. 1 i 2, a granice własności terenów ulegają zmianie.

§ 19

1. Dokonywanie podziałów, o których mowa w § 18, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.
2. Podziały terenów oznaczonych symbolem MN, MNn, MNU i MNUn, należy wykonać w dostosowaniu do położenia w stosunku do wyznaczonych liniami rozgraniczającymi istniejących wymagających przebudowy oraz projektowanych ulic, uwzględniając położenie w rejonach komunikacyjnych określonych w § 17 oraz inne ustalenia uchwały.
 - 1) Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy jednorodzinnej:
 - 250 m² dla zabudowy szeregowej i atrialnej,
 - 350 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej.Minimalne szerokości działek dla zabudowy bliźniaczej -14,5 m, a dla wolnostojącej -18,0 m. Dla zabudowy usługowej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz właściwego kształtowania zabudowy dostosowanej do skali krajobrazu dzielnicy. Dla zabudowy istniejącej, nie limituje się powierzchni i szerokości działek. Dopuszcza się odstępstwa w przypadkach

uzasadnionych istniejącym układem i wielkością nieruchomości, w granicach do 15% określonych powyżej minimalnych wielkości i szerokości działek.

- 2) Podziały terenów na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazdu i uzbrojenie tych działek w poszczególne media. Przy podziałach terenów na poszczególne działki, jako nadrzędną ustala się zasadę dokonywania podziałów i przekształceń własnościowych w sposób prostopadły (przylegający mniejszymi bokami) do ulic, w celu maksymalnego wykorzystania istniejących i projektowanych ulic oraz związanego z ciągami ulicznymi uzbrojenia terenu.
- 3) Połączenie działek budowlanych położonych wewnątrz terenów: MN. MNn, MNU i MNUn z ulicami zbiorczymi, lokalnymi oraz z ulicami dojazdowymi ustalonymi na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, odbywać się będzie poprzez dojazdy nie wydzielone na rysunku planu (jako wewnątrzsiedlowe ulice dojazdowe) o szerokości min. 5,0, dla dojazdów istniejących i min. 8,0 -10,0 m. dla nowych dojazdów. W przypadku zastosowania sięgaczy, zakończenie ich, z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe, placami manewrowymi o pow. min. 200 m².
- 4) Podział terenu II/1 MNn na poszczególne działki, wymaga uwzględniania przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia i ich stref bezpieczeństwa. Zaleca się przeprowadzenie wewnątrzsiedlowej ulicy dojazdowej łączącej ul. 03Z1/2Kx (ul. Graniczna) z ul. Dw (ul. projektowana) w odległości ok. 50,0m od południowej linii rozgraniczającej terenu II/4MN położonego przy ul. 02Z1/2Kx (ul. Rogozińskiego).
- 5) Podział terenu I/3MNn na poszczególne działki z uwzględnieniem obsługi poprzez ulicę Dw, połączoną z ul. 014D1/2Kx.
- 6) Podział terenu II/2MNn na poszczególne działki budowlane, zalecany w połowie części nieruchomości położonych pomiędzy projektowanymi ulicami 016D1/2Kx i Dw.
- 7) Podział terenów II/12MN i II/13/MNn na poszczególne działki budowlane, wymaga zachowania istniejących dojazdów (w tym dojazdów nie wydzielonych) dla obsługi drugiej i trzeciej linii zabudowy oraz powiązania tych dojazdów z wyznaczonymi w rysunku planu ulicami 02Z1/2Kx (ul. Rogozińskiego) oraz 012D1/2Kx i Dw (ulice projektowane po północnej stronie tych terenów). Zaleca się przeprowadzenie wewnątrzsiedlowej ulicy dojazdowej równoległej do ul. 02Z1/2Kx (ul. Rogozińskiego) na pograniczu terenów II/12MN i II/13MNn.
- 8) Podział terenów II/1MNn, II/13MNn, II/14MNn, II/15MNn, II/16MNn, II/18MNn, II/19MNn, III/4M-

NUn, III/6MNU i III/8MNU na poszczególne działki, może odbywać się po uprzednim zaopiniowaniu koncepcji podziału nieruchomości na działki, sporządzonej w odniesieniu do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi - z dopuszczeniem odniesienia do fragmentu tego terenu w przypadku gdy nieruchomości przylegają do ustalonych liniami rozgraniczającymi ulic, lub posiadają istniejące i możliwe do utrzymania w okresie przejściowym dojazdu oraz z uwzględnieniem innych ustaleń podanych w rozdziale 6 uchwały.

Rozdział 7

Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu

§ 20

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolem MN, MNn, MNU, MNU i ZWK, będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę pitną. Zakłada się pełne zaopatrzenie terenów w wodę z wodociągów miejskich poprzez utrzymanie i rozbudowę sieci dla uzyskania układu pierścieniowego, nawiązującego do istniejących i projektowanych ulic oraz połączenia ich z miejską siecią rozdzielczą.

Przy projektowaniu sieci wodociągowej i w bilansach zapotrzebowania na wodę, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową. Przewidywane wielkości zapotrzebowania wody dla 3500 mieszkańców wynoszą:

- średnio dobowe - 350 m³/d,
- maksymalne dobowe - 700 m³/d.

- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych. Realizowane będzie poprzez odprowadzanie ścieków z terenów poszczególnych zespołów mieszkaniowych (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych, a następnie poprzez przepompownię do miejskiej oczyszczalni ścieków. Zakłada się likwidację lokalnej oczyszczalni ścieków dla budynków przy ul. Chałubińskiego, po zrealizowaniu całego systemu kanalizacji sanitarnej dla dzielnicy Żerniki. Przewidywane wielkości odprowadzanych ścieków sanitarnych dla obszaru objętego planem, wynoszą:

- średnio dobowe - 525 m³/d,
- maksymalne dobowe 1050 m³/d.

Do czasu budowy systemu w skali dzielnicy, dopuszcza się utrzymanie indywidualnych sprawnych urządzeń gospodarki ściekami sanitarnymi,

- 3) odprowadzenia wód opadowych (po ich oczyszczeniu) z powierzchni ulic i parkingów, poprzez

sieć kanalizacji deszczowej do naturalnych cieków, znajdujących się na obszarze objętym planem, którymi są: rów melioracyjny płynący wzdłuż granicy pomiędzy Żernikami i Szalszą oraz pozostałe ciek wodne, które stanowią dopływy potoku Żernickiego.

- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną, poprzez sieci kablowe SN 20 kV prowadzone z GPZ „Myśliwska” 110/20/6 kV Na obszarze objętym planem zlokalizowanych jest 6 stacji transformatorowych 20/0,4 kV.n. W planie zakłada się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną.

Przyjmuje się zasadę zaopatrzenia poprzez rozbudowę istniejącego systemu. Określa się realizację rozbudowy zaopatrzenia w energię elektryczną przy założeniu :

- dostarczenia potrzebnej energii elektrycznej dla odbiorców bytowo- komunalnych w ilości ok. 4920 MWh / r.,
- uzyskania mocy maksymalnej w szczycie przyłączy ok. Pnn= 2120 kW,
- uzyskania mocy maksymalnej w szczycie stacji transformatorowej rzędu Ptr= 2010 kW,
- utrzymaniu istniejących 6 stacji transformatorowych, dostosowując ich moc do aktualnych potrzeb,
- budowy w miarę rozwoju nowej zabudowy, trzech nowych stacji transformatorowych 20/0,4kV o mocy 400 kVA wraz z siecią kablową 20 kV, Lokalizacja stacji w terenach MN, MNn, MNU, MNU i ZNW z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych ulic,
- ułożenia sieci kablowej niskiego napięcia na obszarze opracowania wraz z przyłączami do poszczególnych budynków. Sieć niskiego napięcia mieści się w liniach rozgraniczających wszystkich ulic, lub wzdłuż ulic z wejściem na tereny posesji.

- 5) zaopatrzenia w gaz. Dla obszaru objętego planem, istnieje możliwość zabezpieczenia dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej. Ogólne godzinowe zapotrzebowanie gazu w okresie perspektywicznym dla osiedla na przygotowanie posiłków i ciepłej wody użytkowej ok. 460m³/h, na ogrzewanie budynków ok. 700 m³/h, razem ok. 1160 m³/h.

Gazyfikacja obszaru objętego planem wymaga spełnienia techniczno- ekonomicznych warunków podłączenia. Przyszłościowa gazyfikacja obszaru, uwarunkowana jest opracowaniem koncepcji gazyfikacji (części technicznej i ekonomicznej) w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu. W planie uwzględnia się lokalizację stacji redukcyjno pomiarowej, przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia Ø 400 CN1,6 MPa relacji Szobiszowice-Ząbkowice i Ø 400CN2,5MPa

relacji Szobiszowice-Pniów z odgałęzieniem do SRP ul. Chałubińskiego Ø 100 CN 2,5 MPa oraz wymagane przepisami szczególnymi strefy bezpieczeństwa tych gazociągów.

Przy realizacji zagospodarowania terenów, należy uwzględnić strefy ochronne dla istniejących gazociągów i urządzeń gazowniczych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14. 11. 1995 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139 z dnia 07.12.1995 r.), które wynoszą dla gazociągów istniejących:

- sieć gazowa Ø 400 CN 2,5 MPa - minimum 25,0 m od budynków mieszkalnych,
- sieć gazowa Ø 400 CN 1,6 MPa - minimum 25,0 m od budynków mieszkalnych,
- sieć gazowa Ø 100 CN 2,5 MPa - minimum 20,0 m od budynków mieszkalnych.

Przy realizacji nowych sieci i urządzeń (w tym remonty i przełożenia istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia), należy uwzględnić aktualnie obowiązujące przepisy szczególne w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

- 6) zaopatrzenia w energię ciepłą istniejącego i projektowanego budownictwa. Ogrzewanie budynków realizowane będzie z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o czyste nośniki energii. Przewiduje się, że 50 % mieszkańców zamieszkających w budownictwie jednorodzinnym, korzystać będzie z ogrzewania poprzez wykorzystanie gazu przewodowego. Dopuszcza się realizację zaopatrzenia w energię ciepłą z systemu PEC lub innych źródeł centralnych.
- 7) telekomunikacji, poprzez modernizację istniejącego systemu w dostosowaniu do potrzeb osiedla. Ogólne zapotrzebowanie osiedla na stacje telefoniczne w okresie perspektywicznym dla zabudowy bytowo - komunalnej określa się na ok. 1550 NN.
Zakłada się obsługę z istniejącej centrali telefonicznej (Gliwice-Północ) oraz poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów. Ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, wraz z podłączeniami do budynków. Zaleca się rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych. Ustala się utrzymanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z możliwością przebudowy i przełożenia w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci.
2. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony podziemnych zbiorników wody pitnej oraz ochrony wód potoku Żernickiego.

3. Na terenach przeznaczonych w planie dla nowej zabudowy, do czasu realizacji pełnego programu systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników ścieków. Dopuszcza się też realizację sprawnych oczyszczalni odprowadzających ścieki do wód lub ziemi na podstawie ważnego pozwolenia wodno-prawnego.

4. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się zmiany przebiegu lub likwidację istniejących uwidocznionych i nie uwidocznionych w rysunku planu i rysunkach pomocniczych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizacje nowych nie uwidocznionych w rysunku planu i rysunkach pomocniczych - związanych z obsługą zagospodarowania terenów (w tym stacje transformatorowe sieci elektroenergetyczne średniego, niskiego napięcia oraz przyłącza).

Dopuszczenie to nie dotyczy istniejących sieci gazowych wysokiego ciśnienia na terenach przez które przebiegają. Dla wszystkich sytuacji wymagane jest zachowanie zasad określonych w § 20 ust. 1, 2 i 3 uchwały oraz warunków określonych w przepisach szczególnych (w tym odległości zabudowy i odległości pomiędzy sieciami).

5. Podane w § 20 pkt 1 propozycje dotyczące wielkości zapotrzebowania na poszczególne media i urządzenia w zakresie uzbrojenia terenu, określają wyłącznie zasady uzbrojenia terenu i jako takie nie stanowią szczegółowego, ustalonego jako prawo miejscowe programu. Szczegółowe programy, pozostają do określenia w projektach budowlanych i do ustalenia w decyzjach o pozwoleniu na budowę. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu z niniejszym planem, jest utrzymanie zasad (w tym kierunków) uzbrojenia terenu określonych w uchwale i na rysunkach pomocniczych Nr 1 i Nr 2.

Rozdział 8

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 21

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę 30% służącą do naliczania jednorazowych opłat dotyczących nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.
Ustalenie stawki 30%, dotyczy nieruchomości lub ich części znajdujących się w obrębie terenów oznaczonych symbolami: I/2MNn,st, I/4MNn,st, I/5MNn,st, II/3MNn,st, II/8MNn,st, II/11MNn,st, II/13MNn,st, II/14MNn,st, II/15MNn,st, II/16MNn,st, II/18MNn,st, II/19MNn,st, III/3aMNUn,st i III/6MNUn,st
2. Dla nieruchomości znajdujących się w obrębie pozostałych terenów - ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 22

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 23

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

§ 24

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Gliwicach**

Stanisław Ogryzek

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
PO ZACHODNIEJ STRONIE UL. TARNOGORSKIEJ, STANOWIĄCEGO CZĘŚĆ DZIELNICY ŻERNIKI W GLIWICACH**

RYSUNEK PLANU

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR-1 DO UCHWAŁY NR XXV/658/2004
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH Z DNIA 02.12.2004r.**

pomniejszenie ze skali 1:2000



Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach
Stanisław Ogryzek

OZNACZENIA:

- Granica miasta
- Granica sporządzania planu
- Linie rozgraniczające obowiązujące
- Linie rozgraniczające-orientacyjne
- Tereny mieszkaniowe
- Tereny mieszkaniowo-usługowe
- Nowe tereny mieszkaniowe
- Nowe tereny mieszkaniowo-usługowe
- Tereny obsługi technicznej
- Tereny zieleni wysokiej i komercyjnej
- Tereny zieleni niskiej i wysokiej
- Tereny zieleni urządzonej
- Ciekły wodne
- Strefy bezpieczeństwa gazociągów
- Strefy bezpieczeństwa gazociągów
- Umowna strefa oddziaływania ulicy Tarnogorskiej
- Komunikacja:
 - Teren drogi/ulicy głównej
 - Tereny ulic zbiorczych
 - Tereny ulic lokalnych
 - Tereny ulic dojazdowych
 - Tereny wewnętrznych ulic dojazdowych
 - Tereny ciągów pieszych i ścieżek rowerowych
- Ochrona konserwatorska wartości kulturowych i krajobrazu w planie miejscowym:
 - Punkty widokowe
 - Budynki powstałe przed 1845 r.
 - Kapliczka
 - Stanowiska archeologiczne
 - Strefa obserwacji archeologicznej

100

UCHWAŁA NR XXV/534/2004 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój

z dnia 21 października 2004 roku

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju terenu położonego przy ulicy Wodzisławskiej określonego w załączniku graficznym nr 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 41 ust. 1 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku nr 15, poz. 139 z późn. zm.)

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój

Stwierdza, że ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami zapisanymi w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju” uchwalonego uchwałą Rady Miasta Jastrzębie Zdrój nr XV/321/99 z dnia 18 grudnia 1999 roku

i uchwala:

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju w jednostce bilansowej Centrum przy ulicy Wodzisławskiej, zwany dalej „planem”

i przyjmuje ustalenia planu jako przepis gminny.

Ustalenia te zawierają:

- Rozdział 1 Przepisy ogólne.
- Rozdział 2 Ustalenia dotyczące rysunku planu.
- Rozdział 3 Ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej na obszarze opracowania.
- Rozdział 4 Ustalenia ogólne w zakresie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.
- Rozdział 5 Ustalenia ogólne dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.
- Rozdział 6 Ustalenia ogólne dla terenów infrastruktury komunalnej.
- Rozdział 7 Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony kulturowej i środowiskowej.
- Rozdział 8 Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania dla poszczególnych terenów będących przedmiotem sporządzenia planu.
- Rozdział 9 Przepisy przejściowe i końcowe.

Zmiana planu obejmuje;

1. Obszar objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju przy ulicy Wodzisławskiej, skrzyżowanie z ulicą Witczaka obejmuje działki w granicach określonych w załączniku nr 1a do uchwały Rady Miasta Jastrzębie Zdrój nr VI/112/2003 z dnia 13.02.2003 roku o przystąpieniu do opracowywania planu.
2. Granica obszaru opracowania zaczyna się od punktu 1 leżącego na przecięciu się linii kolejowej Pawłowice - Wodzisław Śląski z ulicą Witczaka. Z punktu 1 granica opracowania biegnie wzdłuż linii kolejowej Pawłowice - Wodzisław Śląski w kierunku zachodnim, do punktu 2 leżącego na przecięciu granicy administracyjnej miasta Jastrzębie Zdrój z gminą Mszana i linią kolejową Pawłowice - Wodzisław Śląski. Z punktu 2 granica opracowania biegnie w kierunku północnym wzdłuż zachodniej granicy administracyjnej miasta Jastrzębie Zdrój z gminą Mszana do punktu 3 będącego przecięciem się granicy administracyjnej miasta Jastrzębie Zdrój z kopalnianą linią kolejową prowadzącą do KWK „Jas-Mos”. Z punktu 3 granica opracowania biegnie wzdłuż kopalnianej linii kolejowej prowadzącej do KWK „Jas-Mos” do punktu 4 leżącego na przecięciu linii kolejowej z ulicą Wodzisławską. Z punktu 4 granica opracowania biegnie wzdłuż ulicy Wodzisławskiej do punktu 5 powstałego w wyniku przecięcia ulicy Wodzisławskiej z ulicą Witczaka. Z punktu 5 granica opracowania biegnie do punktu 1.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:
 - 1) zmiana lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym gabarytów obiektów, a także określenie minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
 - 2) zmiana przeznaczenia terenów oraz linii

- rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) zmiana terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
 - 4) zmiana zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczające te tereny.
2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 2) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 2

Rozwiązania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju, **zwanego dalej „planem”** przewidują:

1. Możliwości zagospodarowania terenów i ich struktury funkcjonalno - przestrzennej określone ustaleniami tekstowymi i rysunkiem planu, które zawierają zakazy, nakazy a także warunki dopuszczenia odstępstw od zakazów, nakazów związanych ze sposobem zagospodarowania terenu głównie pod kątem realizacji celów usługowych w tym lokalnych celów publicznych oraz wymogów kształtowania ładu przestrzennego.
2. Przekształcenia, które będą się odbywać przy założeniu ekorozwoju, kierunki którego określono w opracowaniu ekofizjograficznym uwzględniając prognozę skutków wpływu zmian ustaleń planu na środowisko naturalne.
3. Możliwości realizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² na podstawie uchwały Rady Miasta Jastrzębie Zdrój nr VI/113/2003 z dnia 13 lutego 2003 roku w sprawie przeznaczenia terenów pod budowę wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży ponad 2000m².

§ 3

1. Rozwiązania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju, o których mowa w § 2 są regulowane ustaleniami, stanowiącymi treść niniejszej uchwały i jej załącznikiem: jeden rysunek planu w skali 1:2000.
2. Ustawa powołana w uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami)

§ 4

Realizacja nowych obiektów budowlanych a także

zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu, nie może naruszać:

1. Praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi terenami.
2. Aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych.
3. Wymagań ochrony środowiska.
4. Innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią.

§ 5

Ilekoć mowa o ustaleniu określonego przeznaczenia, oznacza to zakaz realizacji innego przeznaczenia oraz innego zagospodarowania terenu.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące rysunku planu

§ 6

1. **Rysunek planu**, o którym mowa w § 3 opracowano na bazie mapy zasadniczej w skali 1: 2000 i stanowi załączniki numer 1.
2. **Treść podkładów mapowych** nie jest przedmiotem rysunku planu, stanowi jedynie informację o aktualnej sytuacji, rzeźbie terenu, uzbrojeniu podziemnym, podziale geodezyjnym.
3. **Legenda rysunków planu** stanowi informację o oznaczeniach, które mają charakter obowiązujący i obejmuje:
 - 1) granice opracowania planu miejscowego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 4) oznaczenia cyfrowe i literowe przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - 5) inne oznaczenia uzupełniające.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej na obszarze opracowania

§ 7

1. Obszar objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju, należy do terenu górniczego KWK „Jas – Mos”. Wznoszenie lub przebudowa obiektów budowlanych oraz urządzeń wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływami działalności górniczej. Warunki te będą określane odrębnie ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych KWK „Jas –Mos”.
2. Do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych

KWK „Jas – MOS”, określenie warunków ochrony, o których mowa w ust 1 następuje w drodze uzgodnienia zezwoleń na wzniesienie lub przebudowę obiektów budowlanych w trybie aktualnie obowiązujących przepisów prawnych.

3. Ochrony wymagają zlikwidowane szyby górnicze Sz./ M-P3Jas, Sz./ M-L3Mos oraz szybiki pod-sadzkowe poprzez zapewnienie dostępu w celu wykonywania cyklicznych pomiarów wysokości zdeponowanego materiału zasypowego oraz dokonania próby powietrza na obecność metanu.
4. Obiekty wymienione w ust. 3 zabezpiecza się stre-
fą ochronną o szerokości 25 m, w obrębie której ustala się zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów i urządzeń niezwiązanych z funkcjonowaniem szy-
bów i szybików.

Rozdział 4

Ustalenia ogólne w zakresie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

§ 8

1. Pojęcie intensywności zabudowy użyte w usta-
leniach planu oznacza stosunek powierzchni
całkowitej kondygnacji naziemnych budynku do
powierzchni działek.
2. Pojęcie wysokości zabudowy użyte w ustaleniach
planu należy rozumieć jako wysokość mierzoną od
średniego poziomu terenu do początku załamania
dachu lub szczytu attyki.

§ 9

Wszelkie remonty i inwestycje w granicach opraco-
wania zmiany planu należy realizować w taki sposób
aby eliminować bariery architektoniczne dla osób
niepełnosprawnych.

Rozdział 5

Ustalenia ogólne dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych

§ 10

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru ob-
jętego planem wyznaczono tereny dla realizacji
inwestycji celu publicznego, finansowane w całości
lub w części z budżetu państwa lub gminy;
2. Inwestycją celu publicznego - należy przez to rozu-
mieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym),
stanowiące realizację celów, o których mowa w
przepisach o gospodarce nieruchomościami;
3. Ustalenie ust. 1 nie narusza stanu istniejących te-
renów o funkcjach publicznych, co w szczególności

dotyczy dróg.

4. Terenami publicznymi, o których mowa przepisach
dotyczących gospodarki nieruchomościami, w
miejscowym planie zagospodarowania przestrzen-
nego Jastrzębia Zdroju są drogi, ulice i place z
wyjątkiem dróg wewnętrznych.

Rozdział 6

Ustalenia ogólne dla terenów infrastruktury komunalnej

§ 11

1. W granicach Miejsowego Planu Zagospodaro-
wania Przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju
wyznaczono tereny pod funkcję podstawowego
układu dróg ulic i placów, oraz wydzielonych cią-
gów pieszych.
2. Przy realizacji dróg wewnętrznych, które znajdują
się w obszarze zainwestowania należy przewidzieć
miejsca parkingowe wzdłuż ulic dojazdowych.
3. Ustala się adaptację istniejącego uzbrojenia usta-
lając możliwość rozbudowy z przystosowaniem do
nowego przeznaczenia.

Rozdział 7

Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania, wynikające z potrzeb ochrony kulturowej i środowiskowej

§ 12

1. Na terenach objętych opracowaniem planu nie
występują zabytkowe obiekty budowlane, ani ob-
szary podlegające ochronie ze względu na wartości
kulturowe, w myśl przepisów z zakresu ochrony
dóbr kultury.
2. Ustala się ochronę istniejącego wartościowego
drzewostanu stanowiącego istotne elementy sys-
temu zieleni zespołu usługowego.

§ 13

1. Dla całego terenu opracowania obowiązuje zakaz
stosowania lokalnych systemów ogrzewania o
niskiej sprawności energetycznej poniżej 75% i
określonych kryteriach emisyjnych.
2. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu od dróg
dla wszystkich terenów przeznaczonych pod za-
budowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów
z zakresu ochrony środowiska.
3. Przy realizacji robót ziemnych należy wyegzekwo-
wać zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej
oraz jej odpowiednie zdeponowanie, umożliwiając
ce ponowne zagospodarowanie.

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania dla terenu będącego przedmiotem sporządzenia planu

§ 14

1. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem strefy: **63 a MN, U ; 63 k MN, U ; 63 l MN, U** ustala się sposób zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz infrastruktury technicznej niezbędnej do ich funkcjonowania,
 - 2) dopuszcza się - realizację usług nieuciążliwych w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
 - 3) ustala się możliwość realizacji do 50% wielkości powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni funkcji podstawowej.
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
 - 1) utrwalenie stanu istniejącego poprzez adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej, usługowej i usługowo - produkcyjnej oraz przebiegów istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
 - 2) na terenach niezabudowanych realizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 40%, maksymalnej wysokości dwie kondygnacje, minimalnej intensywności zabudowy 0,2, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20% działki,
 - 3) wymaga się umożliwienia użytkowania minimum kondygnacji parterowej obiektów usługowych i usługowo-produkcyjnych przez osoby niepełnosprawne,
 - 4) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz reklam,
 - 5) realizacja miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
 - 6) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30° -45°,
3. Podziały parcel na działki budowlane należy wykonywać przy zachowaniu następujących zasad:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki (posiadającej dostęp do drogi publicznej) - 20 metrów,

- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 600 m² dla zabudowy szeregowej, bliźniaczej,
 - b) 800 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - c) powyżej 1500 m² dla zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.
 - d) szerokość dróg wewnętrznych minimum 5 m.
- 3) zarezerwowanie terenu w obrębie wydzielanej działki pod miejsca parkingowe, których ilość wynika z programu użytkowego zamierzenia inwestycyjnego,

§ 15

1. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **63 b KS** ustala się sposób zagospodarowania:

przeznaczenie – tereny urządzeń obsługi transportu samochodowego i podróży; w tym między innymi usługi: handlu, gastronomii, hotelarstwa wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami niezbędnymi do ich funkcjonowania,
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
 - 1) utrzymuje się przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
 - 2) budowę, zespołu usługowego przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki 65%, maksymalnej wysokości dwie kondygnacje, minimalnej intensywności zabudowy 0,15, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20% działki,
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie pełnej infrastruktury technicznej, w tym:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza zlokalizowanego w granicach opracowania
 - 2) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych z istniejącego przyłącza zlokalizowanego w granicach opracowania,
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznej w granicach planu ustalając sposób ewentualnej przebudowy i zabezpieczenia na warunkach które ustali Zakład Energetyczny,
 - 4) łączność przewodową z istniejących sieci i urządzeń poprzez przyłącza,
 - 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, ustala się wymóg podczyszczenia wód opadowych odbieranych z powierzchni utwardzonych i parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji.
4. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:
 - 1) zasadę segregacji odpadów u źródła ich

powstania w celu ich wykorzystania lub unieszkodliwienia,

- 2) zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 16

Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem **63 c ZP; 63 m ZP** ustala się sposób zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie - tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym z funkcją izolacyjną oraz infrastrukturą techniczną niezbędną do ich funkcjonowania,
- 2) ustala się ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu stanowiącego istotne znaczenie dla funkcji parkowej,
- 3) ustala się dla sztyków górniczych Sz./ M-P3Jas, Sz./ M-L3Mos oraz sztyków podsztykowych zapewnienie możliwości dostępu w celu wykonywania cyklicznych pomiarów wysokości zdeponowanego materiału zasypowego oraz próby powietrza na obecność metanu,
- 4) obiekty wymienione w punkcie 3 zabezpiecza się strefą ochronną o promieniu 25 m, w obrębie której ustala się zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów i urządzeń niezwiązanych z sztykami i sztykami.

§ 17

1. Dla terenu położonego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **63 d U, P** ustala się sposób zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 2) dopuszcza się - realizację wielkopowierzchniowego obiektu handlowego realizowanego na zasadach przyjętych w uchwale Rady Miasta Jastrzębie Zdrój nr VI/113/2003 z dnia 13.02.2003 roku w sprawie przeznaczenia terenów pod budowę wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) dopuszcza się możliwość niwelacji terenu polegającą na podniesieniu rzędnej wysokości terenu maksymalnie do rzędnej terenów sąsiadujących bezpośrednio ze strefą 63d U, P przy użyciu materiałów i technologii gwarantujących wykorzystanie terenu na cele budowlane (obiekty kubaturowe), zapewniając jednocześnie właściwe odwodnienie terenu,
- 4) możliwość realizacji obiektów wymienionych w punkcie 2 winna być udokumentowana ekspertyzą geologiczno-górnictwem określającą sposób

realizacji i zabezpieczenia konstrukcji.

2. Na terenie, o którym mowa w pkt 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
 - 1) utrzymuje się przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
 - 2) budowę komercyjnego zespołu usługowego przy maksymalnej powierzchni zabudowy terenu 60%, maksymalnej wysokości dwie kondygnacje, minimalnej intensywności zabudowy 0,2,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% terenu,
 - 4) umożliwienie użytkowania pierwszej kondygnacji obiektu (parteru) przez osoby niepełnosprawne,
 - 5) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz logo reklamowego firmy,
 - 6) realizację miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych w niezbędnej ilości w obrębie zespołów parkingowych,
 - 7) dopuszcza się dokonywanie podziałów na parcele budowlane przy ustaleniu:
 - a) minimalnej powierzchni działki 1500 m²,
 - b) minimalnej szerokości frontu działki 30 m,
 - c) konieczności zarezerwowania terenu w obrębie wydzielanej działki pod miejsca parkingowe, których ilość wynika z programu użytkowego zamierzenia inwestycyjnego,
 - d) szerokość dróg wewnętrznych minimum 5m.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie pełnej infrastruktury technicznej, w tym:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza zlokalizowanego w granicach opracowania,
 - 2) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z przyłącza zlokalizowanego w granicach opracowania poprzez hydranty o średnicy 150 mm,
 - 3) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych z istniejącego przyłącza zlokalizowanego w granicach opracowania,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w ilości niezbędnej dla obsługi zespołu poprzez budowę nowych stacji transformatorowych; utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci elektroenergetyczne w granicach planu ustalając sposób ewentualnej przebudowy i zabezpieczenia na warunkach, które ustali ZE,
 - 5) łączność przewodową z istniejącymi sieciami i urządzeniami poprzez przyłącza,
 - 6) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków,

- 7) ustala się wymóg podczyszczenia wód opadowych odbieranych z powierzchni utwardzonych i parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji własnej.
4. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:
 - 1) zasadę segregacji odpadów u źródła ich powstania w celu ich wykorzystania lub unieszkodliwienia,
 - 2) zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 18

Dla terenu położonego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **63 e U, 63 n U, 63 o U** ustala się sposób zagospodarowania:

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami niezbędnymi do ich funkcjonowania,
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
 - 1) utrzymuje się przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
 - 2) budowę komercyjnego zespołu usługowego przy maksymalnej powierzchni zabudowy terenu 60%, maksymalnej wysokości dwie kondygnacje, minimalnej intensywności zabudowy 0,2,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% terenu,
 - 4) umożliwienie użytkowania pierwszej kondygnacji obiektu (parteru) przez osoby niepełnosprawne,
 - 5) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz logo reklamowego firmy,
3. Realizację miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych w niezbędnej ilości w obrębie zespołów parkingowych,
4. Dopuszcza się dokonywanie podziałów na parcele budowlane przy ustaleniu:
 - 1) minimalnej powierzchni działki 1500 m²,
 - 2) minimalnej szerokości frontu działki 30 m,
 - 3) konieczności zarezerwowania terenu w obrębie wydzielanej działki pod miejsca parkingowe, których ilość wynika z programu użytkowego zamierzenia inwestycyjnego,
 - 4) szerokość dróg wewnętrznych minimum 5 m.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust 1 ustala się zasady obsługi w zakresie pełnej infrastruktury technicznej w tym:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza

- zlokalizowanego w granicach opracowania,
- 2) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z przyłącza zlokalizowanego w granicach opracowania poprzez hydranty o średnicy 150 mm,
- 3) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych z istniejącego przyłącza zlokalizowanego w granicach opracowania,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w ilości niezbędnej dla obsługi zespołu poprzez budowę nowych stacji transformatorowych; utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci elektroenergetyczne w granicach planu ustalając sposób ewentualnej przebudowy i zabezpieczenia na warunkach które ustali ZE,
- 5) łączność przewodową z istniejących sieci i urządzeń poprzez przyłącza,
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków,
- 7) ustala się wymóg podczyszczenia wód opadowych odbieranych z powierzchni utwardzonych i parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji własnej.
6. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:
 - 1) zasadę segregacji odpadów u źródła ich powstania w celu ich wykorzystania lub unieszkodliwienia,
 - 2) zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 19

1. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **63 f U KS** ustala się sposób zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej oraz urządzeń obsługi transportu samochodowego, w tym między innymi salony samochodowe wraz z parkingami przeznaczonymi dla samochodów osobowych i dostawczych, warsztaty obsługi serwisowej,
 - 2) dopuszcza się - realizację stacji paliw, automatycznej myjni wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami,
 - 3) ustala się możliwość realizacji 50% wielkości powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni funkcji podstawowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
 - 2) budowę, zespołu usługowego przy maksymalnej

- powierzchni zabudowy działki 65%, maksymalnej wysokości dwie kondygnacje, minimalnej intensywności zabudowy 0,3, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20% działki,
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1 ustala się zasady obsługi w zakresie pełnej infrastruktury technicznej w tym:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza zlokalizowanego w granicach opracowania,
 - 2) zaopatrzenie w wodę - do gaszenia pożaru z przyłącza zlokalizowanego w granicach opracowania poprzez hydranty o średnicy 150 mm,
 - 3) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych z istniejącego przyłącza zlokalizowanego w granicach opracowania,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznych w granicach planu ustalając sposób ewentualnej przebudowy i zabezpieczenia na warunkach, które ustali Zakład Energetyczny,
 - 5) łączność przewodową z istniejących sieci i urządzeń poprzez przyłącza,
 - 6) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, ustala się wymóg podczyszczenia wód opadowych odbieranych z powierzchni utwardzonych i parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji.
4. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:
- 1) zasadę segregacji odpadów u źródła ich powstania w celu ich wykorzystania lub unieszkodliwienia,
 - 2) zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 20

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono tereny pod funkcję podstawowego układu dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **63 g KD G**; **63 h KD L**; **63 i KD D**, **63 j KD W**:

1. **63g KD G** - tereny przeznaczone dla realizacji dróg publicznych o funkcji drogi głównej, w ciągu drogi wojewódzkiej nr DW 933 relacji Chrzanów - Oświęcim - Pszczyna - Jastrzębie Zdrój - Wodzisław Śląski; szerokość w liniach rozgraniczających 40 m, jezdnia 3 x 3.5 m + ścieżka rowerowa, wskazana modernizacja polegająca na przebudowie skrzyżowań i poboczy oraz budowie dróg równoległych zbiorczych w obszarach koncentracji usług, do budowie pasów kumulacyjnych dla lewego skrętu, trzeciego pasa ruchu wolnego oraz budowę trasy rowerowej, chodników oraz niezbędnych ciągów infrastruktury technicznej. W granicach opracowania tereny wydzielone są linią rozgraniczającą

w odległości 18 m od krawędzi istniejącej jezdni. Ustala się zakaz wyznaczania wjazdów poza ustalonymi w rysunku niniejszego planu.

2. **63h KD L** - tereny przeznaczone dla realizacji dróg publicznych o funkcji drogi lokalnej; szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jezdnia 2 x 3.5 m.
3. **63i KD D** - tereny przeznaczone dla realizacji dróg publicznych o funkcji drogi dojazdowej; szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jezdnia 2 x 2.5 m.
4. **63j KD W** - tereny przeznaczone dla realizacji dróg niepublicznych o funkcji drogi wewnętrznej; szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jezdnia 2 x 2.5 m.

Rozdział 9

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 21

Dla całego obszaru Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju ustala się stawkę zero procent, o której mowa w art. 36. ust. 3, ustawy.

§ 22

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie Zdrój.

§ 24

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Wojciech Frank

[illegible]

miejscowość: JASTRZĘBIE ZDRÓJ		opracowujący: PREZYDENT MIASTA JASTRZĘBIE ZDRÓJ	
rodzaj opracowania: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębie Zdrój dla terenu przy ul. Wodzisławski			
projektował:	mgr inż. arch. Bogdan Ślusarczyk upr. urb. nr 111/B7	treść rysunku: rysunek planu	lokalizacja: Jastrzębie Zdrój obręb Jastrzębie Zdrój
współpraca autorska:	mgr Dorota Bakun		skala 1 : 2500 październik 2004
			załącznik nr 1

101

Uchwała nr XXXIII/671/2004 Rady Miasta Katowice

z dnia 22 listopada 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze dzielnicy Nikiszowiec-Janów w Katowicach w rejonie ulic: Surowcowej, Szopienickiej i Bagiennej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miasta Katowice
uchwała:

§ 1

PRZEDMIOT PLANU.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze dzielnicy Nikiszowiec-Janów w Katowicach w rejonie ulic: Surowcowej, Szopienickiej i Bagiennej, obejmujący obszar o powierzchni 9,13 ha, zwany dalej planem.
2. Ustalenia dla planu wyrażone są w postaci:
 - 1) niniejszej Uchwały Rady Miasta Katowice,
 - 2) załączników do niniejszej uchwały, stanowiących jej integralną część:
 - a) załącznika nr 1 - Rysunku planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”, stanowiącego część graficzną planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - granicy obszaru objętego planem,
 - linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - symboli identyfikujących obszary o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała,
 - nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - sieci magistralnych infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi i kontrolowanymi.
 - b) załącznika nr 2 - Rozstrzygnięcia Rady Mias-

ta Katowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

- c) załącznika nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2

USTALENIA OGÓLNE

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :
 - 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe które go uzupełnia,
 - 3) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu wg wzoru $I=Pz/T$, gdzie I=wskaźnik intensywności zabudowy, Pz=powierzchnia zabudowy, T=powierzchnia działki lub terenu,
 - 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 5) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego mierzoną od średniego poziomu terenu w rejonie wejścia do budynku, do kalenicy dachu z dopuszczalną 10% tolerancją
 - 6) **zabudowie usługowej** - należy rozumieć usługi w tym handlu (również hurtowego), przy czym powierzchnia sprzedażowa musi być mniejsza niż 1 000 m²,
 - 7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu określoną w paragrafie 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z

- późniejszymi zmianami),
- 8) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
- 9) **strefach ochronnych i kontrolowanych** - należy przez to rozumieć tereny przylegające do urzędów i sieci uzbrojenia terenu, o wielkościach określonych w przepisach szczególnych, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji.

§ 3

PRZEZNACZENIE TERENU, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1. Dla terenu o symbolu **P** ustala się przeznaczenie podstawowe pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

a) W terenie **ustala się:**

- realizację nowej zabudowy przemysłowo-produkcyjnej, magazynowo-składowej wraz z zapleczem administracyjno - socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością podwyższenia jej standardu użytkowego, rozbudowy i przebudowy z zachowaniem standardów jak dla nowej zabudowy,
- zachowanie istniejącej, prowadzonej na terenie działalności związanej z gospodarowaniem odpadami - złomem stalowym i metali nieżelaznych, poprodukcyjnym, samochodowym, również odpadami komunalnymi,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7
- wysokość budynków - nie więcej niż 15m,
- obsługa komunikacyjna w oparciu o istniejący wjazd z ul. Surowcowej oraz pojedynczy wjazd, wyjazd poprzez teren 3ZP - z nowoprojektowanej ulicy lokalnej KDL 1/2,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów szczególnych,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki - 20%,
- uciążliwość prowadzonej działalności istniejącej i projektowanej nie może przekraczać granic terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- obowiązek przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających ze stref kontrolowanych i technicznych istniejącej infrastruktury technicznej,
- zapewnienie miejsc postojowych dla samocho-

dów w obrębie terenu,

b) W terenie **dopuszcza się:**

- realizację przedsięwzięć z zakresu hutnictwa mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko pod warunkiem uwzględnienia warunków wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko oraz z raportu,
- realizację obiektów gastronomicznych przeznaczonych dla pracowników obiektów produkcyjnych,
- realizację zabudowy związanej z handlem hurtowym o powierzchni sprzedażowej mniejszej niż 1000 m²,
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

2. Dla terenu o symbolu **PU** ustala się przeznaczenie podstawowe pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz zabudowę usługową,

a) W terenie **ustala się:**

- realizację nowej zabudowy przemysłowo-produkcyjnej, magazynowo-składowej i usług komercyjnych wraz z obsługą administracyjną i niezbędną infrastrukturą
- w zakresie zabudowy usługowej nie dopuszcza się realizacji targowisk,
- wysokość budynków - nie więcej niż 15m, z możliwością miejscowego zwiększenia wysokości obiektów w celu zaakcentowania architektury zespołu,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7
- nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów szczególnych z wyjątkiem miejsc wskazanych na rysunku planu,
- obsługa komunikacyjna z istniejącego wjazdu z ul. Szopienickiej, z ul. Surowcowej oraz z nowoprojektowanej ulicy lokalnej KDL1/2 tylko po uzgodnieniu i na warunkach zarządcy ulicy,
- ewentualna obsługa komunikacyjna z ul. Bagiennej tylko poprzez projektowany węzeł komunikacyjny KD w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy ulicy,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki - 25%,
- obowiązek przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających ze stref kontrolowanych i technicznych istniejącej infrastruktury technicznej,
- zalecenie zachowania istniejącej zieleni zlokalizowanej wzdłuż ul. Surowcowej do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obrębie terenu,

b) W terenie **dopuszcza się:**

- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi obszaru i zabudowy.
3. Dla terenów o symbolach: **1 ZP - 3 ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zieleń o funkcjach ekologicznych i izolacyjnych.
- a) W terenie **ustala się**:
- zachowanie zadrzewień i zakrzewień istniejących oraz wprowadzenie nowych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 - zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
- b) W terenie **dopuszcza się**:
- dla terenu 1ZP - wszelkie prace związane z utrzymaniem istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 - dla terenu 3ZP - realizację pojedynczego wjazdu, wyjazdu z nowoprojektowanej ulicy lokalnej KDL1/2 na teren P,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych za wyjątkiem terenu o symbolu P.
2. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczeniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w obowiązujących aktach prawnych oraz zaleca się wykorzystywanie do celów grzewczych i związanych z produkcją – paliw ekologicznych (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego) oraz sieci zdalaczynnej.
3. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych i nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków.
4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się nakaz realizacji systemu oczyszczania i zakaz zanieczyszczania gruntu substancjami szkodliwymi oraz magazynowania w obiektach związków trujących i toksycznych.
5. Ustala się obowiązek zachowania maksymalnej ilości zieleni wysokiej i tworzenia pasów zieleni o funkcjach izolacyjnych na terenach wskazanych w

planie : 1ZP-3ZP.

§ 5

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

1. Ustala się brak wymagań - w obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wymagające ochrony konserwatorskiej.

§ 6

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.

1. Ustala się brak wymagań - w obszarze objętym planem nie występują tereny zaliczone do „przestrzeni publicznych” w rozumieniu przepisów szczególnych.

§ 7

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM MAS ZIEMNYCH.

1. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające ze skutków działalności górniczej:
 - 1) Obszar objęty planem znajduje się na terenie górniczym KWK „Wieczorek”.
 - 2) Obszar objęty planem nie jest obecnie i nie będzie w przyszłości objęty wpływami eksploatacji górniczej w związku z tym nie będzie narażony na występowanie deformacji o charakterze ciągłym.
 - 3) Obszar objęty planem pozostaje w granicach starej płytkiej eksploatacji górniczej węgla kamiennego prowadzonej w latach 1853-1876 na głębokości 32,0 m z zawalem stropu systemem filarowym w pokładzie 405 o miąższości 3,0-3,2m, ponieważ teren jest zagrożony wystąpieniem nieciągłych deformacji powierzchni, dlatego dla terenów oznaczonych symbolami: **P i P,U ustala się obowiązek** wykonywania szczegółowych opinii geologiczno-górniczych określających warunki realizacji zabudowy.

§ 8

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM.

1. Ustala się brak potrzeby scalania i podziału nieruchomości dla realizacji ustaleń planu.

§ 9

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI.

1. Dla terenów komunikacji drogowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu pod nowoprojektowany węzeł komunikacyjny o symbolu **KD**:
 - realizacja skrzyżowania w formie ronda istniejących i nowoprojektowanych ulic,
 - dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z funkcją komunikacyjną ulicy,
 - 2) przeznaczenie terenu pod pas drogowy nowoprojektowanej ulicy lokalnej **KDL1/2**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
 - realizacja jezdni i chodników,
 - dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z funkcją komunikacyjną ulicy,
 - 3) przeznaczenie terenów pod fragmenty pasów drogowych ulic wewnętrznych **KDW**:
 - zachowanie istniejących wjazdów i wyjazdów z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

§ 10

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1. Zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z istniejących wodociągów sieci miejskiej.
2. Zasady w zakresie odprowadzania ścieków:
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego kolektora kanalizacyjnego po uzgodnieniach z zarządcą sieci,
 - 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych po uprzednim podczyszczeniu przez użytkownika do istniejącego kolektora kanalizacyjnego po uzgodnieniach z zarządcą sieci,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory do istniejących sieci miejskich.
3. Zasady zaopatrzenia w gaz:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci miejskiej wg indywidualnych umów z dystrybutorem.
4. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) zaopatrzenie w energię z głównego punktu zasilania wskazanego przez Rejon Energetyczny, stacje transformatorowe realizowane na terenach P i PU wg zbilansowanych potrzeb i indywidualnych umów z dystrybutorem, z zachowaniem warunków technicznych przez niego

określonych.

5. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) zaleca się stosowanie proekologicznych, indywidualnych systemów grzewczych lub podłączenie obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej,
6. Zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:
 - 1) obsługę obszaru w oparciu o istniejącą kanalizację teletechniczną.
7. W obszarze objętym planem ustala się obowiązek :
 - 1) uzgadniania wszelkich działań w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów: średniego ciśnienia (1 m) i podwyższonego średniego ciśnienia (8m) oraz w strefach ochronnych: wodociągu magistralnego (2x10 m) i kolektora kanalizacyjnego (2x3m) z zarządcami tych sieci.

§ 11

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób za wyjątkiem nadsypywania terenu i zwałowania odpadów budowlanych.
2. W obszarze objętym planem zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie przeznaczonych na cele i funkcje ustalone planem.

§ 12

STAWKI PROCENTOWE NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36, UST. 4.

1. Ustala się 30% (trzydziesto procentową) stawkę dla terenów oznaczonych symbolami **P** (części działek nr: 712/64, 716/64 i 710/69, 812/69) i **PU** (działki nr: 301/25 i 303/22, części działek nr: 568/63, 397/63, 812/69, 302/25, 304/22, 305/6, 306/6, 196/6, 584/80, 585/80) w granicach obszaru objętego planem.
2. Ustalenie o którym mowa w pkt. 1) oznacza że Prezydent Katowic będzie pobierał jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13

USTALENIA KOŃCOWE.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej miasta Katowice.

§ 14

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie w dniu, który następuje po

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE DZIELNICY NIKISZOWIEC - JANÓW W KATOWICACH W REJONIE ULIC: SUROWCOWEJ, SZOPIENICKIEJ, BAGIENNEJ.

RYSunek PLANU SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIII/671/04
Rady Miasta Katowice z dnia 22.XI.2004r.

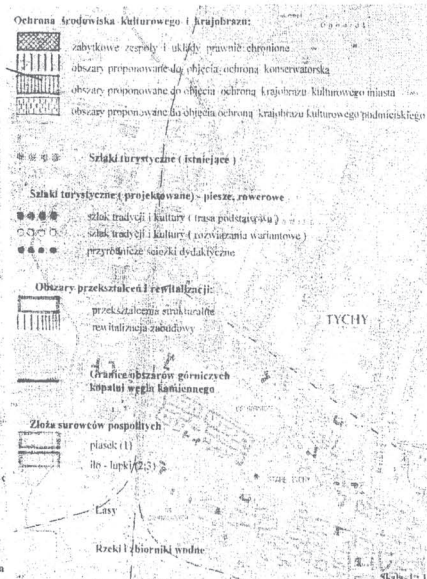
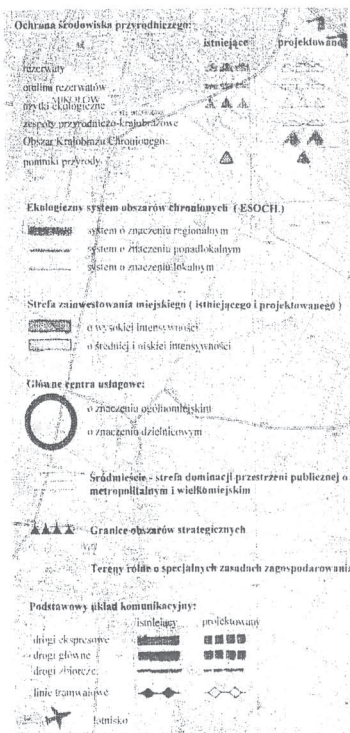
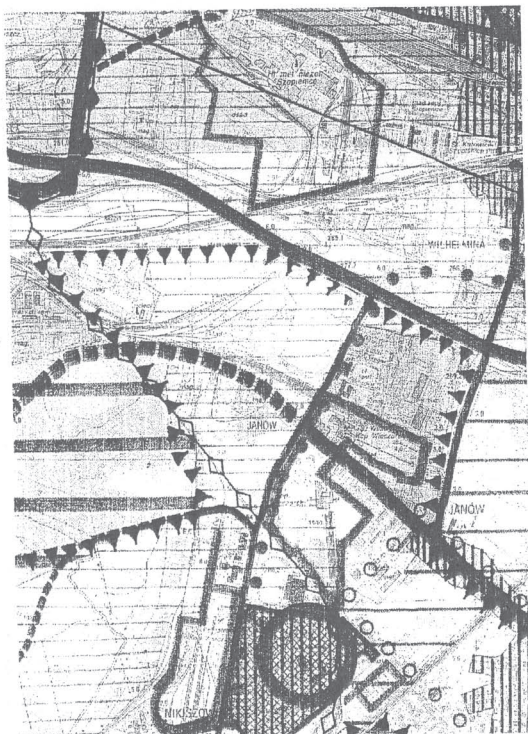


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Katowice
Jerzy Forajter

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZIELENI O FUNKCJACH EKOLOGICZNYCH I IZOLACYJNYCH
	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - WĘZEL KOMUNIKACYJNY
	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA LOKALNA
	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA WEWNĘTRZNA

	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	SIEĆ WODOCIĄGOWA ZE STREFĄ OCHRONNĄ 2x10m
	SIEĆ KANALIZACYJNA ZE STREFĄ OCHRONNĄ 2x3m
	SIEĆ GAZOWA ŚRĘDNIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ 1m
	SIEĆ GAZOWA PODWYŻSZONEGO ŚRĘDNIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ 8m

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KATOWICE"



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

BRM Biuro Rozwoju Miasta "Katowice", 40-093 Katowice, ul. Słowackiego 14 tel./fax: (032) 253 91 82 e-mail: brm.katowice@polska.com.pl	
Temat:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE DZIELNICY NIKISZOWIEC - JANÓW W KATOWICACH W REJONIE ULIC: SUROWCOWEJ, SZOPIENICKIEJ, BAGIENNEJ
Rysunek:	RYSunek PLANU
Główny projektant:	mgr inż. arch. E. Joseph - Tomaszewska, Olgosowa 13a Urbanistów z siedzibą w Katowicach, Nr KT - 150/02
	sierpień 2004
	skala 1:1000

**Załącznik nr 2
Do Uchwały nr XXXIII/671/04
Rady Miasta Katowice
z dnia 22 listopada 2004 r.**

**Rozstrzygnięcie
Rady Miasta Katowice**

**o sposobie rozpatrzenia uwagi
do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w obszarze dzielnicy
Nikiszowiec-Janów w Katowicach
w rejonie ulic: Surowcowej, Szopienickiej
i Bagiennej**

1. Rada Miasta Katowice, po zapoznaniu się z uwagą złożoną przez Centrozłom Katowice Spółka z o.o. w dniu 17.05.2004 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze dzielnicy Nikiszowiec-Janów w Katowicach w rejonie ulic: Surowcowej, Szopienickiej i Bagiennej, postanawia uwzględnić uwagę.
2. Uwzględnienie uwagi następuje poprzez wprowadzenie do części tekstowej planu, dla terenu o przeznaczeniu podstawowym pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, oznaczonego jako P, następujących ustaleń:
 - zachowanie istniejącej prowadzonej na terenie działalności związanej z gospodarowaniem odpadami - złomem stalowym i metali nieżelaznych, poprodukcyjnym, samochodowym, również odpadami komunalnymi,
 - uciążliwość prowadzonej działalności istniejącej i projektowanej nie może przekraczać granic terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

**Załącznik nr 3
Do uchwały nr XXXIII/671/04
Rady Miasta Katowice
z dnia 22 listopada 2004 r.**

**Rozstrzygnięcie
Rady Miasta Katowice**

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym
planie zagospodarowania przestrzennego
w obszarze dzielnicy Nikiszowiec - Janów
w Katowicach w rejonie ulic: Surowcowej,
Szopienickiej i Bagiennej inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych miasta oraz zasadach
ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej, należących do zadań własnych miasta, obejmujących realizację: węzła komunikacyjnego KD, lokalnej drogi publicznej KDL 1/2, wjazdów ulic wewnętrznych KDW, będzie miasto Katowice.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - a) budżet miasta Katowice,
 - b) fundusze pomocowe,
 - c) środki wniesione do budżetu tytułem renty planistycznej i opłat adiacenckich,
 - d) partnerstwo publiczno-prawne.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata 2005-2015, sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

102

**UCHWAŁA NR XXVIII/416/2004
Rady Miejskiej Mikołowa**

z dnia 30 listopada 2004 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 42 i art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (t. j. Dz. U. nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 11 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

z dnia 7 lipca 1994 roku (t. j. Dz. U. nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późn. zm.) i art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.),

Rada Miejska Mikołowa
uchwała:

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa i przyjmuje ustalenia planu jako przepisy gminne.

§ 2

Plan obejmuje obszar w granicach wyznaczonych: ul. Podleską - Obwodową (DK 44) - torami PKP - potokiem Jamna - granicami miasta (obszar określony w uchwale nr XXII/282/2000 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 18 stycznia 2000 r.) Granice terenu objętego opracowaniem określa rysunek planu graficzny w skali 1:5 000, stanowiący integralną część uchwały.

§ 3

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały mowa jest o ustaleniu określonego przeznaczenia terenu, oznacza to zakaz realizacji innego przeznaczenia terenu.

§ 4

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego §2 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 5 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) użytkowaniu podstawowemu - należy przez to rozumieć ustalony w planie rodzaj użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne rodzaje użytkowania określone jako dopuszczalne,
- 5) użytkowaniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalony w planie rodzaj użytkowania, który uzupełnia użytkowanie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
- 6) terenach publicznych - należy przez to rozumieć wydzielone grunty pod drogi publiczne, wodne oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wydzielone tereny usługowe o charakterze publicznym,
- 7) intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych budynku do po-

wierzchni działek.

§ 5

Celem planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach,
- 2) określenie linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
- 3) określenie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
- 4) określenie zasad obsługi infrastruktury technicznej oraz terenów przeznaczonych dla obsługi infrastruktury technicznej i linii rozgraniczających te tereny,
- 5) określenie terenów podlegających ochronie,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 6

1. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa są regulowane ustaleniami tekstowymi, stanowiącymi treść niniejszej uchwały, które zawierają zakazy, nakazy a także zalecenia i warunki dopuszczenia odstępstw od zakazów i nakazów związanych z przeznaczeniem terenu, wraz załącznikami i rysunkiem planu będącym załącznikiem graficznym do uchwały.
2. Realizacja nowych obiektów, a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu i obiektów nie może naruszać:
 - a) praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi terenami,
 - b) aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - c) wymagań ochrony środowiska,
 - d) wymagań ochrony konserwatorskiej (jeśli teren podlega takowej ochronie),
 - e) innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią.

§ 7

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem wyznaczono tereny dla realizacji działań publicznych, finansowanych w całości lub części z budżetu państwa lub miasta.
2. Ustalenie ustępu 1 nie narusza stanu istniejących terenów o funkcjach publicznych, co w szczególności

dotyczy dróg i ulic głównych.

3. Terenami publicznymi, przeznaczonymi do obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem są:
 - a) tereny przeznaczone dla realizacji dróg, ulic i placów:
 - drogi główne przyspieszone, oznaczenie KGP,
 - drogi główne, oznaczenie KG,
 - drogi zbiorcze, oznaczenie KZ,
 - drogi lokalne, oznaczenie KL,
 - drogi dojazdowe, oznaczenie KD,
 - węzły komunikacyjne, oznaczenie KW
 - b) tereny przeznaczone dla realizacji ścieżek rowerowych.
4. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie komunikacji wraz z zielenią izolacyjną stanowią drogi główne przyspieszone oznaczone symbolem **KGP**, główne oznaczone symbolem **KG**, zbiorcze oznaczone symbolem **KZ**, lokalne oznaczone symbolem **KL** oraz dojazdowe oznaczone symbolem **KD** oraz węzły komunikacyjne oznaczone symbolem **KW** z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 8

1. Na terenie objętym niniejszym planem występują wydzielone **strefy ochrony konserwatorskiej**. Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej ma na celu ochronę, utrzymanie i zachowanie najwartościowszych elementów zabytkowych i kulturowo-krajobrazowych. Nie wyklucza to wprowadzenia nowej funkcji, nowej zabudowy lub modernizacji starej, jednakże z zachowaniem wymogów konserwatorskich, w sposób harmonijny i zgodny z charakterem zabytkowej zabudowy.

Strefa W - ochrony archeologicznej - obejmuje cały opracowywany teren:

- inwestycje prowadzone na terenach, w obrębie których zlokalizowano stanowiska archeologiczne winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi; zestawienie stanowisk archeologicznych znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część,
 - w związku z możliwością wystąpienia materiałów archeologicznych, wszelkie większe prace ziemne prowadzone na tym terenie powinny mieć zabezpieczone nadzory archeologiczne, pod tym określeniem rozumie się prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowniczej, ciepłowniczej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym (supermarkety, hipermarkety), zakładów produkcyjnych oraz prace związane z budową autostrad i dróg szybkiego ruchu.
2. Na terenie objętym planem nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

3. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty o charakterze zabytkowym nie wpisane do rejestru zabytków. Lista tych obiektów znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część. Odnośnie tych obiektów zachodzi konieczność uzgadniania wszelkich prac z nimi związanych ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.
4. Na terenie objętym planem wyznaczono także obiekty o wartościach kulturowych, reprezentujące walory regionalne. Lista tych obiektów znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część. Odnośnie tych obiektów uzgadnianie zmian modernizacyjnych i remontowych pozostawia się w gestii administracji lokalnej, jeżeli obiekty te znajdują się poza strefami ochrony konserwatorskiej. Dodatkowo należy uzyskać opinię Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Przy opiniowaniu tych obiektów na szczeblu administracji lokalnej należy uwzględnić następujące zalecenia:

- zaleca się zachowanie istniejących spadków dachów (dopuszcza się doświetlenie poddaszy w formie facjat i okien połaciowych), kształtu i podziału stolarki okiennej i drzwiowej, wystroju architektonicznego obiektów oraz stosowanie tradycyjnych materiałów (kamień, drewno, dachówka, cegła klinkierowa nie powinna być malowana),
- w wyższych obiektach dopuszcza się zmiany parterów i przystosowanie ich na potrzeby handlowo-usługowe. Projektowane witryny powinny zachowywać podziały i osie pozostałej stolarki w obiekcie (chyba, że materiały źródłowe dokumentują inny wygląd parteru, a przebudowa dąży do powrotu do stanu pierwotnego).
W trakcie przebudów, remontów i modernizacji należy dążyć do maksymalnego utrzymania wartościowych cech regionalnych (urbanistycznych i architektonicznych).

§ 9

1. Na terenie objętym planem nie ma obiektów uznanych za pomniki przyrody, podlegających ochronie prawnej.
2. Adaptuje się istniejącą zielen, zalecając regularne stosowanie:
 - a) cięć pielęgnacyjnych - przyrodniczych w celu uzyskania najlepszego stanu zdrowotnego zieleni,
 - b) cięć technicznych - nieprzyrodniczych w celu zlikwidowania zagrożeń dla ludzi i mienia (w energetyce i telekomunikacji, w budownictwie,

- wzdłuż ciągów komunikacyjnych).
3. W uzasadnionych przypadkach, ustala się wymianę istniejących drzew, powodujących zacienienie, zagrożających bezpieczeństwu ludzi oraz zniszczeniu podziemnych urządzeń technicznych a także przy pracach niwelacyjnych, na zieleni o wysokich walorach estetycznych, zimozielonych, odpornych na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleby.
 4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia zieleni na placach budów zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów.
 5. Wprowadza się konieczność ochrony wszystkich ujęć wodnych. W obszarze ich stref ochronnych nie można lokalizować obiektów i urządzeń, powodujących zagrożenie dla funkcjonowania i czystości ujęć wody. Ustalenie stref ochronnych zgodnie z §60 ustawy Prawo wodne.

§ 10

W granicach określonych w §2 uchwały ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto),
- MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (brutto) o
- MR** – tereny zabudowy zagrodowej (brutto),
- UO** – tereny usług oświaty (brutto),
- UK** – tereny usług kultury (brutto),
- UH** – tereny usług handlu (brutto),
- UR** – tereny usług rzemiosła (brutto),

- UZ** – tereny usług zdrowia i opieki społecznej (brutto),
- UT** – tereny usług turystycznych (brutto),
- US** – tereny usług sportu (brutto),
- UI** – tereny usług innych (brutto),
- UG** – tereny usług gastronomii (brutto),
- P** – tereny przemysłu (brutto),
- ZP** – tereny parków i zieleńców,
- ZL** – tereny lasów,
- ZLd** – tereny zadrzewień,
- ZD** – tereny ogrodów działkowych,
- ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
- ZE** – tereny zieleni łąkowej, łąki, pastwiska,
- ZC** – tereny cmentarzy,
- W** – tereny wód otwartych,
- RP** – tereny upraw ogrodnich i produkcji rolnej bez możliwości zabudowy,
- RO** – tereny produkcji rolnej z możliwością zabudowy,
- KS** – tereny urządzeń komunikacji samochodowej,
- KK** – tereny kolejowe,
- N** – tereny hałd do rekultywacji,
- NO** – tereny urządzeń odprowadzania i usuwania ścieków,
- KGP** – tereny dróg głównych przyspieszonych,
- KG** – tereny dróg głównych
- KZ** – tereny dróg zbiorczych,
- KL** – tereny dróg lokalnych,
- KD** – tereny dróg dojazdowych,
- KW** – tereny węzłów komunikacyjnych.

W granicach określonych w § 2 uchwały ustala się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające te-

reny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

symbol	przeznaczenie terenu	użytkowanie terenu
7MN 8MN 9MN 10MN 10(a)MN 10(b)MN 10(d)MN 11MN 13MN 17MN 20MN 21MN 30MN 33MN 34MN 38MN 40MN 41MN 41(a)MN 42MN 46MN 49MN 87MN 88MN 90MN 96MN 98MN 104MN 106MN 109MN 107MN 112MN 113MN 117MN 118MN 122MN 125MN 126MN 128MN 129MN 132MN 137MN 139MN 143MN 154MN 168MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto)	<i>podstawowe:</i> adaptacja i projektowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności; max. wys. zabudowy - 9m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody sieciowe infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną <i>dopuszczalne:</i> drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej - dla garaży - 3,5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej; działalność związana z podstawowymi usługami bytowymi: handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, prowadzone w obrębie budynku mieszkalnego; zakaz budowy oddzielnych obiektów kubaturowych dla prowadzonej działalności gospodarczej i konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek;

symbol	przeznaczenie terenu	użytkowanie terenu
37MN 85MN 96MN 120MN 121MN 140MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto)	podstawowe: adaptacja i projektowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności; max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody sieciowe infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną; dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; działalność związana z podstawowymi usługami bytowymi: handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, prowadzone w obrębie budynku mieszkalnego; zakaz budowy oddzielnych obiektów kubaturowych dla prowadzonej działalności gospodarczej i konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek
144MN 147MN 148MN 150MN 152MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto)	podstawowe: adaptacja i projektowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności; max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody sieciowe infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną; Wymagane bezwarunkowe uzgodnienie inwestycji z KD BARBARA; Ze względu na możliwość występowania starych korytarzy kopalnianych, będących wynikiem płytkiej eksploatacji górniczej, przed rozpoczęciem działań inwestycyjno-budowlanych należy wykonać ekspertyzę geologiczną podłoża (gruntu) dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; działalność związana z podstawowymi usługami bytowymi: handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, prowadzone w obrębie budynku mieszkalnego; zakaz budowy oddzielnych obiektów kubaturowych dla prowadzonej działalności gospodarczej i konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek

symbol	przeznaczenie terenu	użytkowanie terenu
12MNU 22MNU 47MNU 52MNU 58MNU 64MNU 65MNU 70MNU 72MNU 75MNU 76MNU 77MNU 83MNU 84MNU 91MNU 99MNU 108MNU 115MNU 116MNU 119MNU 153MNU 155MNU 163MNU 165MNU 166MNU 169MNU	tereny mieszkaniowo-usługowe (brutto) o niskiej intensywności zabudowy	podstawowe: adaptacja i projektowanie stref budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności wraz z podstawowymi usługami bytowymi: drobne obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej; max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci; dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej
10(c)MNU 10(f)MNU	tereny mieszkaniowo-usługowe (brutto) o niskiej intensywności zabudowy	podstawowe: adaptacja i projektowanie stref budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności wraz z podstawowymi usługami bytowymi: drobne obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności magazynowej; max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci; dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej

symbol	przeznaczenie terenu	użytkowanie terenu
51MNU 56MNU	tereny mieszkaniowo-usługowe (brutto) o niskiej intensywności zabudowy	podstawowe: adaptacja i projektowanie stref budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności wraz z podstawowymi usługami bytowymi: drobne obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności magazynowej; max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek; na terenie 50 m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych;
		dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej
33(a)MNU	tereny mieszkaniowo-usługowe (brutto) o niskiej intensywności zabudowy	podstawowe: adaptacja i projektowanie stref budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności wraz z podstawowymi usługami bytowymi: drobne obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej; max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci;
		dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej obiekty służące do obsługi i naprawy pojazdów samochodowych, po uprzednim przystosowaniu ulicy K12L1/2 do parametrów ulicy lokalnej

symbol	przeznaczenie	użytkowanie terenu
134MNU 144(a)MNU 173MNU 175MNU	tereny mieszkaniowo-usługowe (brutto) o niskiej intensywności zabudowy	podstawowe: adaptacja i projektowanie stref budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności wraz z podstawowymi usługami bytowymi: drobne obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej; max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci; Wymagane bezwarunkowe uzgodnienie inwestycji z KD BARBARA Ze względu na możliwość występowania starych korytarzy kopalnych, będących wynikiem płytkiej eksploatacji górniczej, przed rozpoczęciem działań inwestycyjno-budowlanych należy wykonać ekspertyzę geologiczną podłoża (gruntu); dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej
81MR 82MR	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto)	podstawowe: istniejące budynki mieszkalno-zagrodowe (w strefie węzła komunikacyjnego KW03) - adaptacja bez możliwości rozbudowy; dopuszczalne: drogi dojazdowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej niedopuszczalne: rozbudowa i budowa nowych obiektów mieszkalnych
29UH,UR, UG 31UH,UR, UG 36UH,UR, UG	tereny usług handlu, rzemiosła i gastronomii	podstawowe: obiekty usług handlu, gastronomii i rzemiosła, dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, inne z wyłączeniem działalności wytwórczej i magazynowej, motele, hotele, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (max. 12 m do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej)

symbol	przeznaczenie terenu	użytkowanie terenu
164MN,U	tereny mieszkaniowo-usługowe (brutto) o niskiej intensywności zabudowy	podstawowe: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, usługi bytowe, obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła i inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, max. wys. zabudowy - 12 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek;
		dopuszczalne: drogi dojazdowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej parkingi
14US	tereny usług sportu (brutto)	podstawowe: usługi sportu i rekreacji
		dopuszczalne: drobne obiekty handlu, kultury i rozrywki, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi, zieleń urządzona; zakaz zabudowy kubaturowej, połączonej trwale z gruntem
10(e)US	tereny usług sportu (brutto)	podstawowe: adaptacja istniejącej strefy usług sportu i rekreacji; przez jednostkę przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) - ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek
		dopuszczalne: drobne obiekty handlu, kultury i rozrywki, zieleń urządzona; obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi
158UG	tereny usług gastronomii (brutto)	podstawowe: obiekty usług gastronomii i handlu; max. wys. zabudowy - 11 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej
		dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, motele, hotele, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z uwarunkowaniami jak dla jednostek MNU

symbol	przeznaczenie terenu	użytkowanie terenu
27UT,US	tereny usług turystyki i usług sportu	podstawowe: istniejący ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy „Starganiec” - adaptacja, wszelka rozbudowa, modernizacja oraz zmiany zasad użytkowania wymagają zgody Lasów Państwowych; przez jednostkę przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) - ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla
		dopuszczalne: drobne obiekty handlu, kultury i rozrywki, zieleni urządzone; obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi
62(a)UK	tereny usług kultury	podstawowe: tereny kościoła - adaptacja
		dopuszczalne: zieleni urządzone, urządzenia towarzyszące na terenie 50 m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych
44UH,UR	tereny usług handlu i rzemiosła	podstawowe: obiekty usług handlu, gastronomii i rzemiosła, obsługi rolnictwa, obsługa komunikacji samochodowej; obsługa komunikacyjna przez istniejącą drogę zbiorczą
		dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
45UI	tereny usług innych (brutto)	podstawowe: istniejący obiekt OSP, siedziba Rady Dzielnicy - adaptacja, zieleni urządzone, urządzenia towarzyszące; obsługa komunikacyjna przez istniejącą drogę zbiorczą
		dopuszczalne: obiekty handlu, rzemiosła, kultury i rozrywki, obiekty i urządzenia obsługujące funkcję podstawową
45(a)UG	tereny usług gastronomii (brutto)	podstawowe: istniejący budynek karczmy - adaptacja, zieleni urządzone, urządzenia towarzyszące
		dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi
48UC,UH,UI,UG,UK	tereny usług centrotwórczych, handlu (brutto)	podstawowe: obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, administracji, biurowe, hotelowe
		dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi, stacje paliw, obsługi komunikacyjnej
59UH,UT,UG,UI	tereny usług	podstawowe: obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła, biurowe, hotelowe, turystyczne, parkingi i inne przez jednostkę przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) - ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci;
		dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi, obsługi komunikacyjnej

symbol	przeznaczenie terenu	użytkowanie terenu
39UH 54UH 66UH 88(a)UH 94UH	tereny usług handlu (brutto)	podstawowe: obiekty handlu, urządzenia towarzyszące, dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci dopuszczalne: budynki mieszkaniowe jednorodzinne z uwarunkowaniami jak dla jednostek MNU, obiekty gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych oraz inne rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, urządzenia towarzyszące
67UH,UT, UG, KS	tereny usług	podstawowe: istniejąca stacja paliw i ASO - wraz z usługami towarzyszącymi, gastronomią dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi, stacje paliw, obsługi komunikacyjnej, inne w tym działalność wytwórcza lub magazynowa, parkingi, oczyszczalnie ścieków
67(a)UH, UT, UG, KS	tereny usług	podstawowe: istniejący obiekt „OPEL-MUCHA” - wraz z usługami towarzyszącymi, gastronomią, usługi handlu dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi, obsługi komunikacyjnej, inne w tym działalność wytwórcza lub magazynowa
159UR	tereny usług rzemiosła (brutto)	podstawowe: usługi rzemiosła i handlu, drobny przemysł przez jednostkę przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) - ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, obiekty gastronomii, kultury i rozrywki, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
74UH,UR, UG,KS 74(a)UH, UR, UG, KS 79UH,UR, UG,KS	tereny usług handlu i rzemiosła i gastronomii	podstawowe: obiekty usług handlu, gastronomii i rzemiosła, obsługi rolnictwa, obsługa komunikacji samochodowej; obsługa komunikacyjna musi być uzgodniona z oddziałem GDDP w Katowicach dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, inne w tym działalność wytwórcza lub magazynowa, parkingi
100UH, UR UG, KS	tereny usług handlu, rzemiosła gastronomii i obsługi komunikacyjnej	podstawowe: obiekty usług handlu, gastronomii i rzemiosła, obsługi rolnictwa, obsługa komunikacji samochodowej przez jednostkę przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) - ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, inne w tym działalność wytwórcza lub magazynowa, parkingi, stacje benzynowe, motele, hotele

symbol	przeznaczenie terenu	użytkowanie terenu
92 UO	tereny usług oświaty (brutto)	podstawowe: istniejąca szkoła podstawowa - adaptacja, zieleń urządzona, urządzenia towarzyszące
		dopuszczalne: obiekty usług sportu i rekreacji, kultury, urządzenia towarzyszące
95 UH, KS, MN 170(a)UH, KS, MN	tereny usług i obsługi komunikacyjnej	podstawowe: obiekty usług handlu, gastronomii, obsługa komunikacji samochodowej dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci
		dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z uwarunkowaniami jak dla jednostek MNU, inne z wyłączeniem działalności wytwórczej lub magazynowej, parkingi
97UZ	tereny usług zdrowia i opieki społecznej (brutto)	podstawowe: istniejąca przychodnia - adaptacja
		dopuszczalne: zieleń urządzona, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
162UT, KS	tereny usług turystyki i obsługi komunikacyjnej (brutto)	podstawowe: obiekty usług hotelarskich i gastronomicznych, urządzenia towarzyszące, parkingi, motele; obsługa komunikacyjna jednostki wyłącznie poprzez ul. Podleską przez jednostkę przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci
		dopuszczalne: obiekty handlu, rzemiosła, kultury i rozrywki, inne rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, urządzenia towarzyszące
176UI, KS	tereny usług komunikacyjno-transportowych	podstawowe: obiekty usług komunikacyjno-transportowych; przy budowie obiektów budowlanych konieczna każdorazowa pozytywna opinia i uzgodnienie z KD Barbara
		dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi
176(a)P	tereny przemysłu (brutto)	podstawowe: teren szybu wentylacyjnego kopalni doświadczalnej BARBARA - adaptacja
		dopuszczalne: składy, magazyny, drogi dojazdowe i place manewrowe, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
26KS, UR, UI	tereny urządzeń komunikacji samochodowej, usług rzemiosła, obsługi komunikacyjnej, drobnej wytwórczości	podstawowe: obsługa komunikacji samochodowej, obiekty usług handlu, gastronomii i rzemiosła, obsługi rolnictwa przez jednostkę przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) - ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci
		dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, inne w tym działalność wytwórcza lub magazynowa, parkingi, warsztaty samochodowe, stacje paliw, motele

symbol	przeznaczenie terenu	użytkowanie terenu
61KS	tereny urządzeń komunikacji samochodowej	podstawowe: istniejący parking przy kościele i cmentarzu - adaptacja
		dopuszczalne: obsługa i naprawy pojazdów mechanicznych, drobny handel i gastronomia, urządzenia towarzyszące, na terenie 50 m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych
19ZLd	tereny zadrzewień, bez możliwości zabudowy	podstawowe: zadrzewienia
		dopuszczalne: funkcje rekreacyjne, urządzenia towarzyszące
145ZLd 160ZLd	tereny rekultywacji, bez możliwości zabudowy	podstawowe: tereny pocegielniane - rekultywacja, zadrzewienia, zalesienia
		dopuszczalne: urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw i gier, drobne usługi handlu i gastronomii (zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi połączonymi na stałe z gruntem)
1ZL 2ZL 15ZL 18ZL 23ZL 131ZL 181ZL	tereny lasów, bez możliwości zabudowy	podstawowe: gospodarka leśna
		dopuszczalne: funkcje rekreacyjne, urządzenia towarzyszące
103ZL	tereny lasów	podstawowe: gospodarka leśna
		dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa nie przekraczająca 10% powierzchni działki, funkcje rekreacyjne, urządzenia towarzyszące
3ZE 4ZE 6ZE 16ZE 43ZE 50ZE 69ZE 69(a)ZE 78ZE 105ZE 124ZE 130ZE 172ZE 174ZE	tereny zieleni łęgowej, łąki, pastwiska, bez możliwości zabudowy	podstawowe: trwałe użytki zielone, zadrzewienia i zakrzewienia, łąki, pastwiska, zieleń łęgowa; bez prawa zabudowy
		dopuszczalne: sady, uprawy rolne i polowe, urządzenia infrastruktury technicznej
60ZE 63ZE	tereny zieleni łęgowej, łąki, pastwiska, bez możliwości zabudowy	podstawowe: trwałe użytki zielone, zadrzewienia i zakrzewienia, zieleń łęgowa, łąki, pastwiska; bez prawa zabudowy na terenie 50 m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych
		dopuszczalne: sady, uprawy rolne i polowe, urządzenia infrastruktury technicznej

symbol	przeznaczenie terenu	użytkowanie terenu
62ZC	tereny cmentarzy	podstawowe: cmentarze dopuszczalne: zieleń uporządkowana, drobne obiekty sakralne oraz służące obsłudze cmentarza na terenie 50 m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych
32ZI 35ZI 51(a)ZI 57ZI 68ZI 71ZI 80ZI 89ZI 93ZI 161ZI	tereny zieleni izolacyjnej	podstawowe: zieleń izolacyjna; bez prawa zabudowy kubaturowej dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi
86ZP 127ZP 141ZP	tereny parków i zieleńców, bez możliwości zabudowy	podstawowe: zieleń parkowa, zieleń zorganizowana dopuszczalne: urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw i gier, drobne usługi handlu i gastronomii (zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi połączonymi na stałe z gruntem)
156ZD	tereny ogrodów działkowych	podstawowe: projektowana strefa zieleni działkowej, wprowadzanie zabudowy altanowej; zakaz wprowadzania zabudowy o charakterze stałym dopuszczalne: urządzenie stref wypoczynkowo-rekreacyjnych i stref zabaw dla dzieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
110RP 111RP 123RP 133RP 135RP 136RP 138RP 149RP 151RP 167RP 170RP 171RP 171(a)RP 177RP 178RP	tereny upraw rolniczych i sadów bez możliwości zabudowy	podstawowe: uprawy rolne, warzywnictwo, ogrodnictwo dopuszczalne: drogi dojazdowe do pól, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, urządzenia infrastruktury technicznej
28W	tereny wód otwartych	podstawowe: zbiorniki wodne dopuszczalne: obiekty obsługujące, niewielkie (do 35 m²) kubatury nietrwale związane z gruntem

symbol	przeznaczenie terenu	użytkowanie terenu
102NO	tereny urządzeń odprowadzania i usuwania ścieków (brutto)	podstawowe: oczyszczalnie ścieków, urządzenia towarzyszące
157RO	tereny upraw ogrodnich z dopuszczeniem zabudowy	podstawowe: produkcja ogrodnicza - istniejące gospodarstwo szklarniowe, przez jednostkę przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) - ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci
		dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa, handel detaliczny produktami ogrodnichymi, produkcja szkółkarska, uprawy warzyw, specjalnych roślin ogrodnich, uprawy rolne, urządzenia towarzyszące
182N	tereny hałdy czynnej	podstawowe: składowanie odpadów kopalnianych, rekultywacja przyrodnicza po zakończeniu składowania, urządzenia towarzyszące
182(a) ZLd,N	tereny hałd do rekultywacji	podstawowe: rekultywacja przyrodnicza, urządzenia towarzyszące
		dopuszczalne: urządzenia sportu i rekreacji, urządzenia towarzyszące
183KK	tereny komunikacji kolejowej	podstawowe: tereny linii kolejowej. Wymagana strefa wolna od zabudowy: 20 m od skrajnego toru
		dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową

Klasa ulicy	Symbol	Przeznaczenie terenu	Szerokość w liniach rozgraniczających
KG	K1G2/2	odcinek drogi głównej - DK 44 (na terenach zurbanizowanych - ulica główna G2/2). Lokalizacje obiektów przy drodze oraz włączenia komunikacyjne należy każdorazowo uzgadniać z oddziałem GDDP w Katowicach	45 m min. odległość proj. zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni 25 m
	K2GP2/2	odcinek drogi głównej - DK 81 (na terenach zurbanizowanych - ulica główna przyspieszona GP2/2). Lokalizacje obiektów przy drodze oraz włączenia komunikacyjne należy każdorazowo uzgadniać z oddziałem GDDP w Katowicach	45 m min. odległość proj. zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni 25 m
KZ	K3Z1/2	ulica zbiorcza	31 m min. odległość proj. zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni 15 m
	K3(a)Z1/2	ulica zbiorcza	25 m min. odległość proj. zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni 10 m
	K4Z1/2	ulica zbiorcza	20 m
	K8Z1/2	ulica zbiorcza do adaptacji	20 m min. odległość proj. zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni 10 m
	K9Z1/2	Projektowana ulica zbiorcza	25 m min. odległość proj. zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni 10 m
	K18Z1/2	ulica zbiorcza do adaptacji	20 m
	K19Z1/2	Projektowana ulica zbiorcza	20 m
	K19(a)Z1/2	Projektowana ulica zbiorcza	20 m
minimalna odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni (dla dróg: K4Z1/2, K18Z1/2, K19Z1/2): - na obszarze niezabudowanym lub w przypadku występowania pojedynczych zabudowań - 15 m - na obszarze zabudowanym o czytelnej linii zabudowy - w linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 8 m - na obszarze zabudowanym o nieczytelnej linii zabudowy - nie bliżej niż 10 m			
KL	K5L1/2	ulica lokalna do adaptacji	20 m
	K6L1/2	ulica lokalna do adaptacji	15 m - w terenach zainwestowanych, 20 m - w terenach leśnych
	K6(a)L1/1	Ulica jednokierunkowa do adaptacji (wjazd od K19Z)	12 m
	K6(b)L1/1	Ulica jednokierunkowa do adaptacji (wjazd od K6L)	12 m
	K7L1/2	ulica lokalna do adaptacji	20 m
	K7(a)L1/2	Projektowana ulica lokalna w części istniejącej do adaptacji	15 m
	K10L1/2	ulica lokalna do adaptacji	20 m
	K11L1/2	ulica lokalna do adaptacji	20 m

Klasa ulicy	Symbol	Przeznaczenie terenu	Szerokość w liniach rozgraniczających
	K12L1/2	ulica lokalna do adaptacji	12 m
	K13L1/2	ulica lokalna do adaptacji	15 m
	K14L1/2	Projektowana ulica lokalna	15 m
	K15L1/2	ulica lokalna do adaptacji	12 m
	K16L1/2	ulica lokalna	12 m
	K25L1/2	ulica lokalna do adaptacji	16 m
	K29L1/1	ulica lokalna jednokierunkowa do adaptacji (wjazd od K6(b)L	12 m
	K32L1/2	ulica lokalna do adaptacji	12 m
	K33L1/2	ulica lokalna do adaptacji	12 m
	K34L1/2	Projektowana ulica lokalna w części istniejącej do adaptacji	20 m
	K35L1/2	Projektowana ulica lokalna w części istniejącej do adaptacji	20 m
	K35(a)L1/2	Projektowana ulica lokalna w części istniejącej do adaptacji	15 m
minimalna odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni:			
- na obszarze niezabudowanym lub w przypadku występowania pojedynczych zabudowań - 10 m			
- na obszarze zabudowanym o czytelnej linii zabudowy - w linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 5 m			
- na obszarze zabudowanym o nieczytelnej linii zabudowy - nie bliżej niż 7 m			
KD	K20D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K21D	Projektowana ulica dojazdowa	10 m
	K22D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K23D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K24D	Projektowana ulica dojazdowa z odcinkiem adaptowanym w części istniejącej do adaptacji	10 m
	K26D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K27D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K28D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K30D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K31D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K34(a)D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K36D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K37D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K38D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K39D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K40D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K41D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K42D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K43D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K43(a)	Projektowana ulica dojazdowa	10 m
	K44D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K45D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K46D	Projektowana ulica dojazdowa w części istniejącej do adaptacji	10 m
	K48D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K49D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K50D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K51D	ulica dojazdowa	10 m
	K52D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K53D	Projektowana ulica dojazdowa w części istniejącej do adaptacji	10 m
	K54D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K55D	ulica dojazdowa	10 m
	K56D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
	K57D	ulica dojazdowa do adaptacji	10 m
minimalna odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni:			
- na obszarze niezabudowanym lub w przypadku występowania pojedynczych zabudowań - 8 m			
- na obszarze zabudowanym o czytelnej linii zabudowy - w linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 4 m			
- na obszarze zabudowanym o nieczytelnej linii zabudowy - nie bliżej niż 5 m			

Węzeł komunik	symbol	Przeznaczenie terenu
KW	KW03	teren wielopoziomowego węzła DK81 z DK44; w strefie linii rozgraniczających węzła wydzielone są dodatkowo trzy jednostki terenowe: 80ZI, 81MR, 82MR
	KW04	teren węzła DK44 z ul. Podleską
	KW07	teren węzła DK44 z ul. Kościuszki
	KW08	teren węzła DK44 z ul. Sienkiewicza i ul. Wieczorka

§12

Na terenach o których mowa w §11 ustala się następujące lokalne warunki i zasady realizacji inwestycji:

1. Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów kubaturowych i liniowych.
2. Zmiany adaptowanego obiektu muszą być dokonane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Umożliwia się podział, scalanie oraz wtórny podział działek budowlanych:
 - zgodnie z liniami podziału na działki budowlane,
 - prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczających,
 - w inny sposób, w przypadku sporządzania planu realizacyjnego dla większego zamierzenia (np. osiedla domów jednorodzinnych).
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu jako tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej należy dokonać scalenia i podziału nieruchomości wg zasad ustalonych w rozdz. 2 ustawy z 21.08.97 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. nr 46 z 2000 r., poz. 543 z późniejszymi zmianami).
- 5.1. Linie zabudowy i odległości projektowanych obiektów od granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i z uwzględnieniem zapisu w pkt 5.2.
- 5.2. Dopuszcza się budowę w granicy działki lub 1,5 m od niej po uzyskaniu zgody właściciela działki.
6. Wymienione w pkt 5 odległości priorytetowo dostosować do warunków podanych w zasadach zagospodarowania i obsługi dla elementów obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych (minimalna odległość od krawędzi jezdni, strefy ochronne sieci itp.).
7. Nowo projektowane oraz rozbudowywane obiekty kubaturowe muszą nawiązywać skalą i usytuowaniem na działce (w przypadku dachów wielospadowych - kierunki kalenic) do obiektów bezpośrednio sąsiadujących z planowaną inwestycją. W zakresie projektowanych uzupełnień zabudowy należy dostosować się do istniejącej zabudowy, zachowując ten sam charakter oraz utrzymując istniejące linie zabudowy.
8. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się

odstępstwa od zasad wymienionych w pkt 7.

§ 13

Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:

1. Na terenie objętym planem adaptuje się istniejącą sieć i urządzenia infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, obsługującej przedmiotowy teren i tereny sąsiednie. Zapewnia się możliwość dokonywania ich remontów i przebudowy.
2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej magistralnej $\Rightarrow$ 1200 i $\Rightarrow$ 1400 i rozdzielczej, z możliwością rozbudowy dla nowych terenów rozwojowych w oparciu o system wodociągów grupowych Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów w Katowicach. Dostawa wody dla odbiorców ze zb. Mikołów.
3. Ustala się zasadę prowadzenia kanalizacji systemem rozdzielczym.
- 3.1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez sieć kanałów istniejących i projektowanych do istniejących oczyszczalni ścieków (zgodnie z zasięgiem ich zlewni):
 - oczyszczalni JETA zlokalizowanej przy stacji JET (ul. Katowicka) dla terenów okolic ulic Kościuszki, Świerkowej, Czereśniowej, Miłej, Polnej,
 - oczyszczalni Centrum zlokalizowanej przy ul. Dzieńdziela i projektowanej oczyszczalni przy ul. Dzieńdziela dla terenów okolic ulic Sienkiewicza, Cienistej, Kościuszki, Doliny Jamny, ulicy Dzieńdziela.
 - projektowanej oczyszczalni pomiędzy ul. Wieczorka i Pstrągową dla terenów okolic ulic Paprotek, Baziowej, granic miasta, ul. Leśnej i Sienkiewicza.
- 3.2. Do czasu wybudowania systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia nieczystości lub lokalnych urządzeń biologicznego ich oczyszczania.
- 3.3. Odprowadzenie wód opadowych kanałami krytymi do najbliższych kanałów.
- 3.4. Do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych kanałami krytymi do najbliższych cieków, potoków lub zagospodarowanie ich w granicy działki.
4. Ustala się zaopatrzenie obiektów i terenu w energię

elektryczną z istniejących linii napowietrznych i kablowych poprzez istniejące projektowane stacje transformatorowe na warunkach określonych przez gestora sieci z zachowaniem stref ochronnych od linii energetycznych: 220 kV - 40 m od osi, 110 kV - 20 m od osi, 20 kV - 7,5 m od osi.

5. Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci niskoprężnej zasilanej ze Stacji Redukcyjno-Pomiarowej II° „Podleska” na podstawie warunków określonych przez administratora sieci. Należy zachować strefy ochronne określone przez operatora sieci.
6. Ustala się zaopatrzenie w ciepło dla przygotowania ciepłej wody i dla celów grzewczych poprzez wykorzystanie alternatywnie:
 - istniejącej sieci gazowej,
 - istniejącej sieci energetycznej,
 - zastosowanie lokalnych, proekologicznych urządzeń ciepłowniczych.
7. Ustala się konieczność dostosowania projektów i inwestycji energetycznych do opracowania „PROJEKT ZAŁOŻEN DO PLANU I PROJEKT PLANU ZAOPATRZENIA W CIEPŁO, ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ I PALIWA GAZOWE NA OBSZARZE GMINY MIKOŁÓW” wykonanego przez Energoexpert sp. z o.o. w lutym 2001 roku, pozostającego w zgodzie z Prawem Energetycznym.

§ 14

1. Teren opracowania leży:
 - w części północnej na granicy z miastami Ruda Śląska i Katowice w granicach terenu górniczego KWK „Halemba” i KWK „Śląsk” w strefie I i II kategorii wpływów eksploatacji górniczej. Docelowa eksploatacja nie może przekroczyć II kategorii,
 - w części południowej przyległej do ul. Podleskiej w zasięgu oddziaływania kopalni doświadczalnej „Barbara”. Kopalnia ta nie prowadzi eksploatacji. Na terenie oznaczonym na rysunku planu znajdują się pozostałości tzw. biedaszybów oraz płytkiej eksploatacji dawnej kopalni Anna.
2. Ze względu na dużą niestabilność gruntów wszelkie decyzje dotyczące prac budowlanych w obrębie oddziaływania KWK „Barbara” należy bezwzględnie uzgadniać z ww. kopalnią.
3. Ustala się strefę zagrożeń środowiska przyrodniczego oraz wszelkich form zainwestowania wynikających ze skutków dawnej eksploatacji i prowadzonej działalności badawczej:
 - a) strefa dokonanej w przeszłości płytkiej eksploatacji górniczej,
 - b) strefa ponadnormatywnego zagrożenia hałasem powodowanym działalnością kopalni

doświadczalnej.

4. W granicach stref wymienionych w pkt 3 należy:
 - a) w granicach strefy wymienionej w pkt 3a:
 - sporządzić opinię górniczo-geologiczną a w szczególnych przypadkach badań geofizycznych określających warunki realizacji zabudowy,
 - b) w granicach strefy wymienionej w pkt 3b:
 - wprowadzenie w bezpośrednim sąsiedztwie kopalni i obiektów kopalnianych i przemysłowych gęstych zadrzewień o funkcji izolacyjnej i minimalnej szerokości 40 m,
 - stosowanie w obiektach mieszkalnych rozwiązań konstrukcyjnych ograniczających przenikanie hałasu do wnętrza budynków,
 - wprowadzenie zadrzewień i krzewów w granicach większych działek siedliskowych np. przy zabudowie rezydencjonalnej.
5. W granicach opracowania planu zlokalizowane jest składowisko skały płonnej KWK „Halemba”. Składowanie odpadów górniczych ma się odbywać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6. Usuwanie szkód powstałych w związku z prowadzoną działalnością górniczą przez przedsiębiorcę górniczego odbywać się będzie na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
7. Z chwilą uaktywnienia obszarów nie objętych w chwili obecnej terenami górniczymi, przewidywane wpływy eksploatacji górniczej nie mogą przekraczać II kategorii.

§ 15

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z generalnymi zasadami zagospodarowania terenu zapisanymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”.

§ 16

1. Na obszarze planu stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się w wymiarze 20%.
2. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 17

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa i jego zmian zawarte w uchwałach:

- Nr XXX/161/92 RM w Mikołowie z dn. 21.01.1992 (Dz. U. Woj. Kat. nr 4 z dn. 27.04.92),
- Nr XLVI/280/93 RM w Mikołowie z dn. 10.08.1993

- (Dz. U. Woj. Kat. nr 13 z dn. 29.10.93),
- Nr VI/43/94 RM w Mikołowie z dn. 22.11.1994
(Dz. U. Woj. Kat. nr 15 z dn. 16.12.94),
- Nr XV/186/99 RM w Mikołowie z dn. 17.08.99
(Dz. U. Woj. Kat. nr 47 z dn. 19.10.99),
- Nr IX/71/99 RM w Mikołowie z dn. 06.04.99 (Dz.
U. Woj. Kat. nr 32 z dn. 20.07.99),
- Nr IX/73/99 RM w Mikołowie z dn. 06.04.99 (Dz.
U. Woj. Kat. nr 32 z dn. 20.07.99),
- Nr IX/78/99 RM w Mikołowie z dn. 20.07.99 (Dz.
U. Woj. Kat. nr 32 z dn. 20.07.99),
- Nr IX/81/99 RM w Mikołowie z dn. 06.04.99 (Dz.
U. Woj. Kat. nr 32 z dn. 20.07.99),
- Nr XLIV/550/2001 RM w Mikołowie z dn.
26.06.2001.

§ 18

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym

Województwa Śląskiego i na tablicy Urzędu Miasta
Mikołowa.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta
Mikołowa.

§ 20

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

mgr inż. Józef Gryt

Załącznik Nr 1
do Uchwały RM Nr XXVIII/416/2004

WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH

Ochrona wg § 8 pkt.3 nn. Uchwały

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Katowicka	93	dom - dawna karczma	murowany, początek XX wieku	
Plebiscytowa	22	willa	murowany, koniec XIX wieku	
Obiekty sakralne				
Katowicka		kapliczka	murowany, koniec XIX wieku	
Katowicka/ Świerkowa		krzyż z figurą Matki Boskiej	1875 rok	
Sienkiewicza	24	krzyż przydrożny prosty	lata 50-te XX wieku	
Zabytki techniki				
Poprzeczna		dawna cegielnia	murowany, koniec XIX wieku	

WYKAZ OBIEKTÓW O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

Ochrona wg § 8 pkt.4 nn. Uchwały

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Katowicka	35	dom	murowany, początek XX wieku	
Katowicka	47	dom	murowany, początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
Katowicka	64	dom	murowany, początek XX wieku	

Katowicka	91	dom	murowany, początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
Plebiscytowa	1	dom	murowany, początek XX wieku	
Plebiscytowa	34	dom	murowany, początek XX wieku	
Plebiscytowa	70	dom	murowany, koniec XIX wieku	ruina, do dokumentowania dla WKZ
Plebiscytowa	87	dom	murowany, początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
Plebiscytowa	95	dom	murowany, początek XX wieku	
Plebiscytowa	180	dom	murowany, początek XX wieku	
Wiązowa	6	dom	murowany, początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

Ochrona wg § 8 pkt.1 nn. Uchwały

Nr na planie	Nr na obszarze	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia	materiał masowy	znaleziska wyodrębnione
obszar AZP 100-46						
Aka01	45	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XV wiek	6 fragmentów ceramiki	
Aka02	46	ślady osadnictwa	czasy nowożytnie	XVI-XVII wiek	4 fragmenty ceramiki	
Aka03	47	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XIV-XV wiek	5 fragmentów ceramiki	
Aka04	49	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XIV-XV wiek	2 fragmenty ceramiki	
Aka05	48	Osada	czasy nowożytnie	XVI-XVII wiek	7 fragmentów ceramiki	
obszar AZP 99-46						
Aka06	5	ślady osadnictwa	epoka kamienna		wiórek igielkowaty	
Aka07	6	ślady osadnictwa	epoka kamienna		wielopodstawowy rdzeń duży odłupek wiórek	

Nr na obszarze - stanowiska na obszarach AZP nr 100-46 oraz 99-46

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

mgr inż. Józef Gryt



103

UCHWAŁA NR XXVIII/417/2004 Rady Miejskiej w Mikołowie

z dnia 30 listopada 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 42 i art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t.j. Dz. U. nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 11 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (t.j. Dz. U. nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) i art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami).

Rada Miejska Mikołowa uchwała:

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa i przyjmuje ustalenia planu jako przepisy gminne.

§ 2

Plan obejmuje obszar w granicach wyznaczonych: ul. Buczka - ul. Gliwicką - ul. Przelotową - potokiem Jasienica - granicą miasta (obszar określony w uchwale nr XXII/289/2000 Rady Miejskiej Mikołowa z dn. 18 stycznia 2000 r.) Granice terenu objętego opracowaniem określa rysunek planu w skali 1 : 5 000, stanowiący integralną część uchwały.

§ 3

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały mowa jest o ustaleniu określonego przeznaczenia terenu, oznacza to zakaz realizacji innego przeznaczenia terenu.

§ 4

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego §2 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 5 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

- 4) użytkowaniu podstawowemu - należy przez to rozumieć ustalony w planie rodzaj użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne rodzaje użytkowania określone jako dopuszczalne,
- 5) użytkowaniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalony w planie rodzaj użytkowania, który uzupełnia użytkowanie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
- 6) terenach publicznych - należy przez to rozumieć wydzielone grunty pod drogi publiczne, wodne oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wydzielone tereny usługowe o charakterze publicznym.

§ 5

Celem ustaleń planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach,
- 2) określenie linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
- 3) określenie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
- 4) określenie zasad obsługi infrastruktury technicznej oraz terenów przeznaczonych dla obsługi infrastruktury technicznej i linii rozgraniczających te tereny,
- 5) określenie terenów podlegających ochronie,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 6

1. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa są regulowane ustaleniami tekstowymi, stanowiącymi treść niniejszej uchwały, które zawierają zakazy, nakazy a także zalecenia i warunki dopuszczenia odstępstw od zakazów i nakazów związanych

z przeznaczeniem terenu, wraz załącznikami i rysunkiem planu będącym załącznikiem graficznym do uchwały.

2. Realizacja nowych obiektów, a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu i obiektów, nie może naruszać:
 - a) praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi terenami,
 - b) aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - c) wymagań ochrony środowiska,
 - d) wymagań ochrony konserwatorskiej (jeśli teren podlega takowej ochronie),
 - e) innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią.

§ 7

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem wyznaczono tereny dla realizacji działań publicznych, finansowanych w całości lub części z budżetu państwa lub miasta.
2. Ustalenie ustępu 1 nie narusza stanu istniejących terenów o funkcjach publicznych, co w szczególności dotyczy dróg i ulic głównych.
3. Terenami publicznymi, przeznaczonymi do obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem są:
 - a) tereny przeznaczone dla realizacji dróg, ulic i placów:

drogi główne, oznaczenie	KG,
drogi zbiorcze, oznaczenie	KZ,
drogi lokalne, oznaczenie	KL,
drogi dojazdowe, oznaczenie	KD,
węzły komunikacyjne, oznaczenie	KW,
 - b) tereny przeznaczone dla realizacji ścieżek rowerowych.
4. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie komunikacji wraz z zielenią izolacyjną stanowią drogi główne oznaczone symbolem **KG**, zbiorcze oznaczone symbolem **KZ**, lokalne oznaczone symbolem **KL** oraz dojazdowe oznaczone symbolem **KD** oraz węzły komunikacyjne oznaczone symbolem **KW** z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 8

1. Na terenie objętym niniejszym planem występują wydzielone **strefy ochrony konserwatorskiej**. Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej ma na celu ochronę, utrzymanie i zachowanie najwartościowszych elementów zabytkowych i kulturowo-krajobrazowych. Nie wyklucza to wprowadzenia nowej funkcji, nowej zabudowy lub modernizacji starej, jednakże z zachowaniem wymogów konserwatorskich, w sposób harmonijny i zgodny z charakterem zabytkowej zabudowy.

Strefa B - pośredniej ochrony konserwatorskiej za-

chowanych elementów zabytkowych. Podlega rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji zabytkowej oraz dostosowania do niej charakteru i skali nowej zabudowy. Obejmuje ona:

strefa wyznaczona jest w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania ul. Przelotowej, ul. Wolności i ul. Darwina (wg rys. planu).

Na terenie strefy wszystkie projekty wymagające w świetle prawa budowlanego decyzji WZiZT należy uzgodnić i zatwierdzić u Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Strefa W - ochrony archeologicznej - obejmuje cały opracowywany teren:

- inwestycje prowadzone na terenach, w obrębie których zlokalizowano stanowiska archeologiczne winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi; zestawienie stanowisk archeologicznych znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część,
 - w związku z możliwością wystąpienia materiałów archeologicznych, wszelkie większe prace ziemne prowadzone na tym terenie powinny mieć zabezpieczone nadzory archeologiczne, pod tym określeniem rozumie się prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowniczej, ciepłowniczej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym (supermarkety, hipermarkety), zakładów produkcyjnych oraz prace związane z budową autostrad i dróg szybkiego ruchu.
2. Na terenie objętym planem znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków. Charakterystyka tego obiektu znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część. Obiekt należy chronić według zasad, którym podlegają zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie dóbr kultury (Dz. U. nr 10, poz. 48, z późniejszymi zmianami).
 3. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty o charakterze zabytkowym nie wpisane do rejestru zabytków. Lista tych obiektów znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część. Odnośnie tych obiektów zachodzi konieczność uzgadniania wszelkich prac z nimi związanych ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.
 4. Na terenie objętym planem wyznaczono także obiekty o wartościach kulturowych, reprezentujące walory regionalne. Lista tych obiektów znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część. Odnośnie tych obiektów uzgadnianie zmian modernizacyjnych i remontowych pozostawia się w gestii administracji lokalnej, jeżeli obiekty te znajdują się poza strefami ochrony konserwatorskiej. Dodatkowo należy uzyskać opinię Śląskiego Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Przy opiniowaniu tych obiektów na szczeblu administracji lokalnej należy uwzględnić następujące zalecenia:

- zaleca się zachowanie istniejących spadków dachów (dopuszcza się doświetlenie poddaszy w formie facjat i okien połaciowych), kształtu i podziału stolarki okiennej i drzwiowej, wystroju architektonicznego obiektów oraz stosowanie tradycyjnych materiałów (kamień, drewno, dachówka, cegła klinkierowa nie powinna być malowana),
- w wyższych obiektach dopuszcza się zmiany parterów i przystosowanie ich na potrzeby handlowo-usługowe. Projektowane witryny powinny zachowywać podziały i osie pozostałej stolarki w obiekcie (chyba, że materiały źródłowe dokumentują inny wygląd parteru, a przebudowa dąży do powrotu do stanu pierwotnego).

W trakcie przebudów, remontów i modernizacji należy dążyć do maksymalnego utrzymania wartościowych cech regionalnych (urbanistycznych i architektonicznych).

5. Na terenie objętym planem znajdują się układy zieleni parkowej oraz lokalne układy starodrzewu, które przedstawiają walory zabytkowe. Wymagają one zachowania, a wszelkie prace z nimi związane podlegają uzgodnieniu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

§ 9

1. Na terenie objętym planem występują obiekty uznane za pomniki przyrody, podlegające ochronie prawnej. Lista tych obiektów znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część. Odnośnie tych obiektów zaleca się ściśle przestrzeganie przepisów określających sposób ochrony pomników przyrody.
2. Adaptuje się istniejącą zielen, zalecając regularne stosowanie:
 - a) cięć pielęgnacyjnych - przyrodniczych w celu uzyskania najlepszego stanu zdrowotnego zieleni,
 - b) cięć technicznych - nieprzyrodniczych w celu zlikwidowania zagrożeń dla ludzi i mienia (w energetyce i telekomunikacji, w budownictwie, wzdłuż ciągów komunikacyjnych).
3. W uzasadnionych przypadkach, ustala się wymianę istniejących drzew, powodujących zacienienie, zagrożających bezpieczeństwu ludzi oraz zniszczeniu podziemnych urządzeń technicznych a także przy pracach niwelacyjnych, na zielen o wysokich walorach estetycznych, zimozielonych, odpornych na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleby.
4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia zieleni na pla-

cach budów zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów.

5. Wprowadza się konieczność ochrony wszystkich ujęć wodnych. W obszarze ich stref ochronnych nie można lokalizować obiektów i urządzeń, powodujących zagrożenie dla funkcjonowania i czystości ujęć wody. Ustalenie stref ochronnych zgodnie z § 59 ust. 3 ustawy Prawo wodne.

§ 10

W granicach określonych w §2 uchwały ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto),
- MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (brutto),
- MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (brutto),
- MR** – tereny zabudowy zagrodowej (brutto),
- UK** – tereny usług kultury (brutto),
- UZ** – tereny usług zdrowia i opieki społecznej (brutto),
- UR** – tereny usług rzemiosła (brutto),
- UR/P** – tereny działalności usługowo-wytwórczej (brutto),
- UH** – tereny usług handlu (brutto),
- UC** – tereny usług centrotwórczych (brutto),
- UO** – tereny usług oświaty (brutto),
- PU** – tereny przemysłowo-usługowe (brutto),
- ZL** – tereny lasów,
- ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- ZPk** – tereny zieleni urządzonej,
- ZE** – tereny zieleni łąkowej, łąki, pastwiska,
- ZC** – tereny cmentarzy,
- W** – tereny wód otwartych,
- Wx** – tereny wód otwartych; zbiorniki, które mogą zmienić swój zasięg i poziom,
- RP** – tereny upraw ogrodniczych i produkcji rolnej bez możliwości zabudowy,
- RPO** – tereny hodowli i produkcji zwierzęcej,
- RO** – tereny produkcji rolnej z możliwością zabudowy,
- RO/MN** – tereny produkcji rolnej z możliwością zabudowy,
- KS** – tereny urządzeń komunikacji samochodowej,
- NO** – tereny urządzeń odprowadzania i usuwania ścieków,
- KG** – tereny dróg głównych
- KZ** – tereny dróg zbiorczych,
- KL** – tereny dróg lokalnych,
- KD** – tereny dróg dojazdowych,
- KW** – tereny węzłów komunikacyjnych.

§ 11

W granicach określonych w § 2 uchwały ustala się

przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

symbol	przeznaczenie terenu	zasady zabudowy i zagospodarowania terenu
14MN 18MN 30MN 48MN 50(a)MN 51MN 52MN 54MN** 57MN 58MN 59MN 64MN 66MN 72MN 75MN** 78MN 82MN 89MN 93MN 97MN 100MN 102MN 103MN 104MN 106MN 109MN 111MN 123MN 128MN 130MN 132MN 133(a)MN 134(a)MN 150MN 159MN 160MN 168MN 171MN 172MN 176MN 179MN 183MN 210MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto)	podstawowe: adaptacja i projektowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności; max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody sieciowe infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną; ** - dla zaznaczonych jednostek obowiązują zakazy określone w opisie strefy cmentarzy (ZC) dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; działalność związana z podstawowymi usługami bytowymi: handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, prowadzone w obrębie budynku mieszkalnego; zakaz budowy oddzielnych obiektów kubaturowych dla prowadzonej działalności gospodarczej i konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek; ** - dla zaznaczonych jednostek obowiązują zakazy określone w opisie strefy cmentarzy (ZC)

133MN 134MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto)	podstawowe: adaptacja i projektowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności; max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody sieciowe infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną; dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; działalność związana z podstawowymi usługami bytowymi: handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, prowadzone w obrębie budynku mieszkalnego; zakaz budowy oddzielnych obiektów kubaturowych dla prowadzonej działalności gospodarczej i konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek
10MU 16MU 26MU 53MU 55MU 56MU 60MU 63MU 65MU 67MU 76MU** 83MU 87MU 92MU 98MU 108MU 113MU 119MU 120MU 125MU 162MU 173MU 185MU	tereny mieszkaniowo-usługowe (brutto) o niskiej intensywności zabudowy	podstawowe: adaptacja i projektowanie stref budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności wraz z podstawowymi usługami bytowymi: drobne obiekty handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej; max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek; ** - dla zaznaczonej jednostki obowiązują zakazy określone w opisie strefy cmentarzy (ZC) dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej ** - dla zaznaczonej jednostki obowiązują zakazy określone w opisie strefy cmentarzy (ZC)

142MNU 144MNU 145MNU 147MNU 165MNU 178MNU 207MNU	tereny usługowo-mieszkaniowe	podstawowe: adaptacja i projektowanie stref budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności wraz z podstawowymi usługami bytowymi: drobne obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej; max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek; dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej
175MNU 204MNU	tereny usługowo-mieszkaniowe	podstawowe: adaptacja i projektowanie stref budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności wraz z podstawowymi usługami bytowymi: drobne obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej; max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek; dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej
1MR 5MR 28MR 149MR 154MR 163MR 192MR 193MR	tereny zabudowy zagrodowej (brutto)	podstawowe: adaptacja zabudowy mieszkalno-inwentarskiej obowiązuje dotychczasowa obsługa komunikacyjna i infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie inwestowanych działek dla potencjalnych klientów i dla sprzętu wykorzystywanego do upraw i hodowli; dopuszczalne: działalność usługowa związana z uprawami rolnymi oraz chowem i hodowlą zwierząt, drogi dojazdowe, place manewrowe i strefy do parkowania, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową

7MR 8(a)MR 8(b)MR 11MR 13MR 15MR 21MR 27MR 29MR 33MR 71MR 77MR 85MR 99MR 105MR 110MR 116MR 117MR 121MR 122MR 124MR 127MR 135MR 137MR 138MR 143MR 157MR 161MR 166MR 167MR 181MR 184MR 186MR	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto)	podstawowe: adaptacja i projektowanie zabudowy mieszkaniowej, max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie inwestowanych działek dla potencjalnych klientów i dla sprzętu wykorzystywanego do upraw i hodowli
		dopuszczalne: działalność usługowa związana z uprawami rolnymi oraz drogi dojazdowe, place manewrowe i strefy do parkowania, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową; strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej
24(a)ZD	tereny zieleni działkowej	podstawowe: projektowana strefa zieleni działkowej, wprowadzanie zabudowy altanowej; zakaz wprowadzania zabudowy o charakterze stałym
		dopuszczalne: urządzenie stref wypoczynkowo-rekreacyjnych i stref zabaw dla dzieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
3(a)ZE 3(b)ZE 43ZE 155ZE	tereny zieleni łęgowej, łąki, pastwiska, bez możliwości zabudowy kubaturowej	podstawowe: adaptacja trwałych użytków zielonych i leśnych, zadrzewienia i zakrzewienia, łąki, pastwiska, strefa wałów przeciwpowodziowych dla rzeki Promny, szczególnie chroniona zieleń doliny rzeki Promny; użytki leśne użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem
		dopuszczalne: sady, uprawy rolne i polowe, urządzenia infrastruktury technicznej
140ZE 151ZE 152ZE	tereny zieleni łęgowej, łąki, pastwiska	podstawowe: zakrzewienia, łąki i pastwiska jako rezerwa pod planowaną drogę, bezwzględny zakaz działań budowlanych o charakterze stałym i tymczasowym
		dopuszczalne: uprawy rolne i polowe, łąki

12ZE 19ZE 22ZE 25ZE 31ZE 34ZE 35ZE** 41ZE 90ZE 107ZE 139ZE 156ZE 164ZE 196ZE 198ZE 208ZE	tereny zieleni łąkowej, łąki, pastwiska, bez możliwości zabudowy	podstawowe: adaptacja trwałych użytków zielonych i leśnych, zadrzewienia i zakrzewienia, łąki, pastwiska, zieleń łąkowa; użytki leśne użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem ** - dla zaznaczonych jednostek obowiązują zakazy określone w opisie strefy cmentarzy (ZC)
		dopuszczalne: sady, uprawy rolne i polowe, urządzenia infrastruktury technicznej
32ZE	tereny zieleni łąkowej, łąki, pastwiska, bez możliwości zabudowy	podstawowe: adaptacja trwałych użytków zielonych, zadrzewienia i zakrzewienia, łąki, pastwiska, zieleń łąkowa, możliwe podtopienia ze względu na prowadzoną działalność górniczą
		dopuszczalne: sady, uprawy rolne i polowe, urządzenia infrastruktury technicznej
2ZL 4ZL 6ZL 17ZL 20ZL 40(a)ZL 42ZL 79ZL 136ZL 187ZL 188ZL 190ZL 191ZL 195ZL 197ZL 203ZL	tereny lasów i zadrzewień, bez możliwości zabudowy	podstawowe: adaptacja zieleni leśnej i zadrzewienia, brak możliwości zabudowy
		dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
23ZLd	tereny zadrzewień, bez możliwości zabudowy kubaturowej	podstawowe: zadrzewienia
		dopuszczalne: funkcje rekreacyjno-sportowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową i dopuszczalną
9ZL	tereny lasów i zadrzewień, bez możliwości zabudowy	podstawowe: istniejąca hałda, adaptacja obowiązującego procesu rekultywacji i zalesiania
		dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
62ZP 68ZP**	tereny zieleni urządzonej	podstawowe: adaptacja istniejącej zieleni, zakaz zabudowy stałej; ** - dla zaznaczonej jednostki obowiązują zakazy określone w opisie strefy cmentarzy (ZC)
		dopuszczalne: urządzenie stref wypoczynkowo- rekreacyjnych i stref zabaw dla dzieci
81ZPk	tereny zieleni urządzonej	podstawowe: projektowana strefa zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom sakralnym, zakaz zabudowy stałej
		dopuszczalne: drogi dojazdowe, parkingi, urządzenie stref wypoczynkowo-rekreacyjnych i stref zabaw dla dzieci

69ZC	tereny cmentarzy	podstawowe: adaptacja istniejącego cmentarza; na terenie 50 m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych
		dopuszczalne: zielen uporządkowana, drobne obiekty sakralne oraz służące obsłudze cmentarza
24RP 36RP 40RP** 44RP 49RP 70RP 73RP 74RP** 84RP 86RP 94RP 95RP 101RP 112RP 115RP 118RP 129RP 141RP 146RP 148RP 153RP 158RP 177RP 189RP 199RP 200RP 201RP 205RP	tereny upraw rolniczych i sadów bez możliwości zabudowy	podstawowe: adaptacja obszarów upraw rolnych, warzywnictwo, ogrodnictwo; ** - dla zaznaczonych jednostek obowiązują zakazy określone w opisie strefy cmentarza (ZC)
		dopuszczalne: drogi dojazdowe do pól, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, urządzenia infrastruktury technicznej
47RP/ZC	tereny upraw rolniczych i sadów bez możliwości zabudowy	podstawowe: rezerwa terenu pod powiększenie cmentarza 69ZC z uwarunkowaniami jak dla jednostek ZC; do czasu powiększenia cmentarza uprawy rolne, warzywnictwo, ogrodnictwo - obowiązują zakazy określone w opisie strefy cmentarza (ZC);
		dopuszczalne: jak dla jednostek ZC; do czasu powiększenia cmentarza drogi dojazdowe do pól, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, urządzenia infrastruktury technicznej

194RPU	teren ośrodka produkcji zwierzęcej	podstawowe: adaptacja istniejącego ośrodka hodowli i produkcji zwierzęcej; dla obszaru (wg rysunku planu) wymagane są szczegółowe uzgodnienia ze względu na występowanie urządzeń infrastruktury technicznej, wymagających strefy ochronnej; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie inwestowanej działki dla potencjalnych klientów i dla sprzętu wykorzystywanego do hodowli i produkcji zwierzęcej
		dopuszczalne: działalność usługowa związana z hodowlą i produkcją zwierzęcą oraz z uprawami rolnymi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową wraz z zabudową mieszkaniową z uwarunkowaniami jak dla stref MN
38RO	tereny upraw ogrodniczych z możliwością zabudowy	podstawowe: uprawy ogrodnicze, uprawy rolnicze
		dopuszczalne: zabudowa jednorodzinna o niskiej intensywności w zakresie obsługi terenu z uwarunkowaniami jak dla stref MN, obiekty gospodarcze i magazynowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, zieleń urządzona
174RO/ MN	tereny upraw ogrodniczych z możliwością zabudowy	podstawowe: adaptacja terenu upraw ogrodniczych, uprawy rolnicze
		dopuszczalne: zabudowa jednorodzinna o niskiej intensywności w zakresie obsługi terenu z uwarunkowaniami jak dla stref MN, obiekty gospodarcze i magazynowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, zieleń urządzona
209UR	tereny usług rzemieślniczych	podstawowe: adaptacja strefy usług rzemieślniczych; dla obszaru (wg rysunku planu) wymagane są szczegółowe uzgodnienia ze względu na występowanie urządzeń infrastruktury technicznej, wymagających strefy ochronnej; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie inwestowanej działki dla potencjalnych klientów i dla sprzętu wykorzystywanego do prowadzenia działalności gospodarczej
		dopuszczalne: place manewrowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
182UR/P	tereny działalności usługowo-wytwórczej	podstawowe: adaptacja strefy terenów działalności usługowo-wytwórczej o uciążliwości nie przekraczającej granic lokalizacji; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie inwestowanej działki dla potencjalnych klientów i dla sprzętu wykorzystywanego do prowadzenia działalności gospodarczej
		dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności towarzysząca funkcji podstawowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojazdy i parkingi obsługujące funkcję podstawową i mieszkaniową, zieleń urządzona

206PU	tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (brutto)	podstawowe: adaptacja strefy zabudowy produkcyjno-usługowej do wysokości 3 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 11,0 m od poziomu terenu; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie inwestowanej działki dla potencjalnych klientów i dla sprzętu wykorzystywanego do prowadzenia działalności gospodarczej
		dopuszczalne: place manewrowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
88UH	tereny usług handlu	podstawowe: adaptacja istniejącej strefy usług handlu
		dopuszczalne: usługi o charakterze centrotwórczym, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi, zieleń zorganizowana
126UC	tereny usług centrotwórczych	podstawowe: adaptacja istniejącej strefy usług centrotwórczych - handel, gastronomia, kultura i administracja
		dopuszczalne: inne usługi o charakterze centrotwórczym, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi, zieleń zorganizowana
61UZ	tereny usług zdrowia i opieki społecznej	podstawowe: adaptacja terenu Ośrodka dla Niepełnosprawnych
		dopuszczalne: obiekty rekreacji, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, zieleń urządzona, parkingi
131UO	tereny usług oświaty	podstawowe: adaptacja terenu szkoły, zieleń urządzona
		dopuszczalne: obiekty usług sportu, rekreacji, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
80UK	tereny usług kultury	podstawowe: adaptacja obiektów o charakterze sakralnym, zieleń uporządkowana
		dopuszczalne: drogi dojazdowe, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
50(b)KS	tereny urządzeń komunikacji samochodowej	podstawowe: projektowana strefa parkingowa dla Ośrodka dla Niepełnosprawnych i terenu mieszkaniowego
		dopuszczalne: -
169KS 170KS	tereny urządzeń komunikacji samochodowej	podstawowe: adaptacja terenów obsługi komunikacji samochodowej: stacje paliw
		dopuszczalne: obsługa i naprawy pojazdów mechanicznych, drobny handel i gastronomia, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
37NO	tereny urządzeń odprowadzania i usuwania ścieków (brutto)	podstawowe: projektowana oczyszczalnia ścieków
		dopuszczalne: zieleń izolacyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
W	tereny wód otwartych	podstawowe: zbiorniki wodne dla wód opadowych z terenu zlewni
Wx	tereny wód otwartych	podstawowe: zbiorniki wodne dla wód opadowych z terenu zlewni, mogące zmienić swój zasięg i poziom w wyniku eksploatacji górniczej

komunikacja:

Klasa ulicy	Symbol	Przeznaczenie terenu	Szerokość w liniach rozgraniczających
KG	K1G1/2	odcinek drogi głównej - DK 44 Lokalizacje obiektów przy drodze oraz włączenia komunikacyjne należy każdorazowo uzgadniać z oddziałem GDDP w Katowicach	45 m min. odległość proj. zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni 25 m
KZ	K2Z1/2	odcinek drogi zbiorczej - DK 925	35 m min. odległość proj. zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni 20 m
	K3Z1/2	odcinek drogi zbiorczej - DK 925	35 m min. odległość proj. zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni 20 m
	K18Z1/2	droga zbiorcza	25 m
minimalna odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni (tylko dla drogi K18Z1/2): - na obszarze niezabudowanym lub w przypadku występowania pojedynczych zabudowań 15 m - na obszarze zabudowanym o czytelnej linii zabudowy - w linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 8 m - na obszarze zabudowanym o nieczytelnej linii zabudowy - nie bliżej niż 10 m			
KL	K4L1/2	projektowana droga lokalna (wg przebiegu istniejącej w dotychczasowym planie rezerwy terenu pod drogę lokalną o szer. 25 m)	15 m
	K5L1/2	droga lokalna, zaadaptowana z drogi dojazdowej	15 m
	K6L1/2	droga lokalna, zaadaptowana z drogi dojazdowej	15 m
	K7L1/2	droga lokalna, zaadaptowana z drogi dojazdowej	15 m
	K8L1/2	droga lokalna, zaadaptowana z drogi dojazdowej	15 m
	K9L1/2	droga lokalna, zaadaptowana z drogi dojazdowej	15 m
	K10L1/2	droga lokalna, zaadaptowana z drogi dojazdowej	15 m
	K11L1/2	droga lokalna, zaadaptowana z drogi dojazdowej	15 m
	K12L1/2	droga lokalna, adaptowana	15 m
	K13L1/2	droga lokalna, zaadaptowana z drogi dojazdowej	15 m
	K14L1/2	droga lokalna, zaadaptowana z drogi dojazdowej	15 m
	K15L1/2	droga lokalna, zaadaptowana z drogi dojazdowej	15 m
	K16L1/2	droga lokalna, zaadaptowana z drogi dojazdowej	15 m
	K17L1/2	droga lokalna, zaadaptowana z drogi dojazdowej	15 m
minimalna odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni: - na obszarze niezabudowanym lub w przypadku występowania pojedynczych zabudowań - 10 m - na obszarze zabudowanym o czytelnej linii zabudowy - w linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 5 m - na obszarze zabudowanym o nieczytelnej linii zabudowy - nie bliżej niż 7 m			

KD	K6aD	droga dojazdowa adaptowana, przedłużenie K6L1/2	10 m
	K19D	projektowana droga dojazdowa (w części adaptowane istniejące odcinki dróg polnych)	10 m
	K20D	projektowana droga dojazdowa (w części adaptowane istniejące odcinki dróg polnych)	10 m
	K21D	projektowana droga dojazdowa (w części adaptowane istniejące odcinki dróg polnych)	10 m
	K23D	ulica dojazdowa, adaptowana	10 m
	K24D	projektowana droga dojazdowa (w części adaptowane istniejące odcinki dróg polnych)	10 m
	K25D	projektowana droga dojazdowa (w części adaptowane istniejące odcinki dróg polnych)	10 m
	K26D	projektowana droga dojazdowa (w części adaptowane istniejące odcinki dróg polnych)	10 m
	K27D	projektowana droga dojazdowa (w części adaptowane istniejące odcinki dróg polnych)	10 m
	K28D	projektowana droga dojazdowa (w części adaptowane istniejące odcinki dróg polnych)	10 m
	K29D	projektowana droga dojazdowa (w części adaptowane istniejące odcinki dróg polnych)	10 m
	K30D	projektowana droga dojazdowa (w części adaptowane istniejące odcinki dróg polnych)	10 m
	K31D	ulica dojazdowa, adaptowana	10 m
	K32D	ulica dojazdowa, adaptowana	10 m
	K33D	ulica dojazdowa, adaptowana	10 m
	K34D	projektowana droga dojazdowa (w części adaptowane istniejące odcinki dróg polnych)	10 m
	K35D	projektowana droga dojazdowa (w części adaptowane istniejące odcinki dróg polnych)	10 m
	K36D	projektowana droga dojazdowa (w części adaptowane istniejące odcinki dróg polnych)	10 m
minimalna odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni: - na obszarze niezabudowanym lub w przypadku występowania pojedynczych zabudowań - 8 m - na obszarze zabudowanym o czytelnej linii zabudowy - w linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 4 m - na obszarze zabudowanym o nieczytelnej linii zabudowy - nie bliżej niż 5 m			
KW	KW10	teren węzła DK44 z ul. Buczka i ul. Staromiejską	
	KW11	teren węzła DK44 z ul. Przelotową i Oświęcimską	

- w przypadku ulic i dróg adaptowanych linie rozgraniczające o odpowiedniej szerokości prowadzone są zawsze symetrycznie w stosunku do osi istniejącego śladu jezdni,
- w przypadku ulic i dróg projektowanych oś jezdni należy prowadzić zgodnie z osią linii rozgraniczających.

§ 12

Na terenach o których mowa w §11 ustala się następujące lokalne warunki i zasady realizacji inwestycji:

1. Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów kubaturowych i liniowych.
2. Zmiany adaptowanego obiektu muszą być dokonane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Umożliwia się podział, scalanie oraz wtórny podział działek budowlanych:
 - zgodnie z liniami podziału na działki budowlane,
 - prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczających,
 - w inny sposób, w przypadku sporządzania planu realizacyjnego dla większego zamierzenia (np.

osiedla domów jednorodzinnych).

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu jako tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej należy dokonać scalenia i podziału nieruchomości wg zasad ustalonych w rozdz. 2 ustawy z 21.08.97 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. nr 46 , poz. 543 z późniejszymi zmianami).
- 5.1. Linie zabudowy i odległości projektowanych obiektów od granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i z uwzględnieniem zapisu w pkt. 5.2.
- 5.2. Dopuszcza się budowę w granicy działki lub 1,5 m od niej po uzyskaniu zgody właściciela działki.
6. Wymienione w pkt. 5 odległości priorytetowo dostosować do warunków podanych w zasadach zagospodarowania i obsługi dla elementów obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych (minimalna odległość od krawędzi jezdni, strefy ochronne sieci itp.).
7. Nowo projektowane oraz rozbudowywane obiekty kubaturowe muszą nawiązywać skalą i usytuowaniem na działce (w przypadku dachów wielospadowych - kierunki kalenic) do obiektów bezpośrednio sąsiadujących z planowaną inwestycją. W zakresie projektowanych uzupełnień zabudowy należy dostosować się do istniejącej zabudowy, zachowując ten sam charakter oraz utrzymując istniejące linie zabudowy.
8. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od zasad wymienionych w pkt. 7.

§ 13

Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:

1. Na terenie objętym planem adaptuje się istniejącą sieć i urządzenia infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, obsługującej przedmiotowy teren i tereny sąsiednie. Zapewnia się możliwość dokonywania ich remontów i przebudowy.
2. Zaopatrzenie w wodę obszaru opracowania w oparciu o ujęcie studzienne w Śmiłowicach. Awaryjnie dostawa wody dla odbiorców z magistrali Ø1400 zb. Mikołów - zb. Czarny Las, króćcem Ø 400 w rejonie ul. Jesionowej. Rozprowadzenie istniejącą i projektowaną siecią rozdzielczą o średnicach Ø 300 - Ø 80.
3. Ustala się zasadę prowadzenia kanalizacji systemem rozdzielczym.
- 3.1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - z rejonu wężła ul. Przelotowej i ul. Darwina - poprzez sieć kanałów do projektowanej oczyszczalni KĄTY,
 - z pozostałego obszaru objętego niniejszą uchwałą - poprzez sieć kanałów do projektowanej ekologicznej oczyszczalni w Borowej Wsi.

- 3.2. Do czasu wybudowania systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia nieczystości lub lokalnych urządzeń biologicznego ich oczyszczania.
- 3.3. Wody opadowe powinny być kierowane do istniejących otwartych cieków wodnych, które należy odbudować.
- 3.4. W miejscach o utrudnionym lub uniemożliwionym dostępie do otwartych cieków wodnych należy tworzyć fragmenty kanalizacji deszczowej wprowadzane do cieków j.w.
4. Ustala się zaopatrzenie obiektów i terenu w energię elektryczną z istniejących linii napowietrznych i kablowych poprzez istniejące projektowane stacje transformatorowe na warunkach określonych przez gestora sieci z zachowaniem stref ochronnych od linii energetycznych: 110 kV - 20 m od osi, 20 kV - 7,5 m od osi.
5. Przez fragment przedmiotowego obszaru przebiega magistrala gazowa średnioprężna relacji Szopienice - Wiry o średnicy Ø 400. Dla gazociągu określa się strefę ochronną w odległości 5,0 m od jego zewnętrznego obrysu. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie odbywa się pobór gazu. Istnieje możliwość przyłączenia sołectwa po uzgodnieniu warunków z gestorem sieci i urządzeń.
6. Ustala się zaopatrzenie w ciepło dla przygotowania ciepłej wody i dla celów grzewczych poprzez wykorzystanie alternatywnie:
 - istniejącej sieci energetycznej,
 - zastosowanie lokalnych, proekologicznych urządzeń ciepłowniczych.
7. Ustala się konieczność dostosowania projektów i inwestycji energetycznych do opracowania „**Projekt założeń do planu i projekt planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy Mikołów**” wykonanego przez Energoexpert sp. z o.o. w lutym 2001 roku, pozostającego w zgodzie z Prawem Energetycznym.

§ 14

1. Obszar opracowania leży w zasięgu trzech terenów górniczych:
 - a. KWK „Bielszowice” obejmuje większość terenów Borowej Wsi,
 - b. KWK „Makoszowy” obejmuje pn-zach obszar Borowej Wsi,
 - c. KWK „Budryk” obejmuje pd-zach część opracowania: rejon ul. Kąty - Darwina - rzeki Promny.
2. Na obszarze opracowania ustala się prowadzenie eksploatacji górniczej tak, aby na terenach zwartej zabudowy wpływy nie przekraczały kategorii określonej koncesją a poza ww. terenami kategorii wpływów nie mogą przekroczyć kategorii odporności obiektów.
3. Ze względu na eksploatację złóż węgla kamien-

nego, w przypadku podejmowania konkretnych inwestycji obowiązują przepisy prawa budowlanego odnośnie posadowienia i realizacji inwestycji na terenach podlegającym skutkom eksploatacji górniczej - wymaga zaopiniowania inwestycji na etapie pozwolenia na budowę przez Okręgowy Urząd Górniczy.

4. Ustala się objęcie szczególną ochroną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa obiektów zabytkowych.
5. Ustala się zakaz składowania na powierzchni odpadów górniczych w granicach niniejszego planu, składowanie odpadów ma się odbywać zgodnie z zobowiązującymi przepisami prawa.
6. Usuwanie szkód powstałych w związku z prowadzoną działalnością górniczą prowadzoną przez przedsiębiorcę górniczego odbywać się będzie na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
- 7 W przypadku spowodowania zagrożeń hydrotechnicznych przedsiębiorca górniczy zobowiązany jest niezwłocznie do usunięcia szkód zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 15

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z generalnymi zasadami zagospodarowania terenu zapisanymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów”.

§ 16

1. Na obszarze planu stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się w wymiarze 20%.
2. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 17

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa i jego zmian zawarte w uchwałach:

Nr XXX/161/92 RM w Mikołowie z dn. 21.01.92 (Dz. Urz. Woj. Kat. nr 4 z dn. 27.04.92),
Nr XLVI/280/93 RM w Mikołowie z dn. 10.08.93 (Dz. Urz. Woj. Kat. nr 13 z dn. 29.10.93),
Nr VI/43/94 RM w Mikołowie z dn. 22.11.94 (Dz. Urz. Woj. Kat. nr 15 z dn. 16.12.94),
Nr IX/73/99 RM Mikołowa z dn. 6.04.99 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 32 z dn. 20.10.99),
Nr IX/76/99 RM Mikołowa z dn. 6.04.99,
Nr IX/87/99 RM Mikołowa z dn. 6.04.99,
Nr IX/91/99 RM Mikołowa z dn. 6.04.99,
Nr IX/92/99 RM Mikołowa z dn. 6.04.99,
Nr IX/96/99 RM Mikołowa z dn. 6.04.99,
Nr XXVI/353/2000 RM Mikołowa z dn. 16.05.2000,
Nr XXVI/354/2000 RM Mikołowa z dn. 16.05.2000,
Nr XXXI/402/2000 RM Mikołowa z dn. 29.08.2000.

§ 18

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy Urzędu Miasta Mikołowa.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się burmistrzowi miasta Mikołowa.

§ 20

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

mgr inż. Józef Gryt

Załącznik
do Uchwały RM Nr XXVIII/417/2004

WYKAZ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW

Ochrona wg § 8 pkt.2 nn. Uchwały

Adres (lokalizacja)	Określenie obiektu	Czas powstania	Opis obiektu	Określenie stylu	Numer rejestr zabytków , data wpisu	Określenie granic ochrony prawnej, uwagi
	kościół parafialny pod wezwaniem świętego Mikołaja	XVIII wiek	drewniany na podmurowa niu z wieżą		676/66 28.05.196 6	

WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTEKOWYCH

Ochrona wg § 8 pkt.3 nn. Uchwały

ulica	numer	typ	datowanie
Gliwicka	210	dawna karczma	murowana, koniec XIX wieku
Gliwicka	366	dawna karczma	murowana, koniec XIX wieku
Gliwicka	31	stodoła	drewniana, koniec XIX wieku
obiekty sakralne			
Gliwicka (skrzyż. z ul. Buczka)		krzyż kapliczkowy z figurą Matki Boskiej	1883 rok
Gliwicka (przy murze kościelnym)		krzyż przydrożny prosty	nieznane
Gliwicka (skrzyż. z ul. Oświęcimską)		krzyż przydrożny prosty	nieznane
Piaskowa	81	krzyż prosty	początek XX wieku
Przelotowa	25	kapliczka św. Jana Nepomucena	murowana, XIX wiek

WYKAZ OBIEKTÓW O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

Ochrona wg § 8 pkt.4 nn. Uchwały

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Gliwicka	120	dom	murowany, początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
Gliwicka	194	dom	murowany, początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
Gliwicka	312	dom	murowany, początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
Gliwicka	323	dom	murowany, początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
Gliwicka	329	dom	murowany, początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki
Gliwicka	354	dom	murowany, początek XX wieku	
Przelotowa	25	dom	murowany, początek XX wieku	częściowa wymiana stolarki

WYKAZ OBIEKTÓW PRAWNIE UZNANYCH ZA POMNIKI PRZYRODY

Ochrona wg § 9 pkt.1 nn. Uchwały

Drzewa posiadające status prawny jako pomniki przyrody:

1.Dąb szypułkowy, ul. Piaskowa 179, Borowa Wieś (rejestr wojewódzki)

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

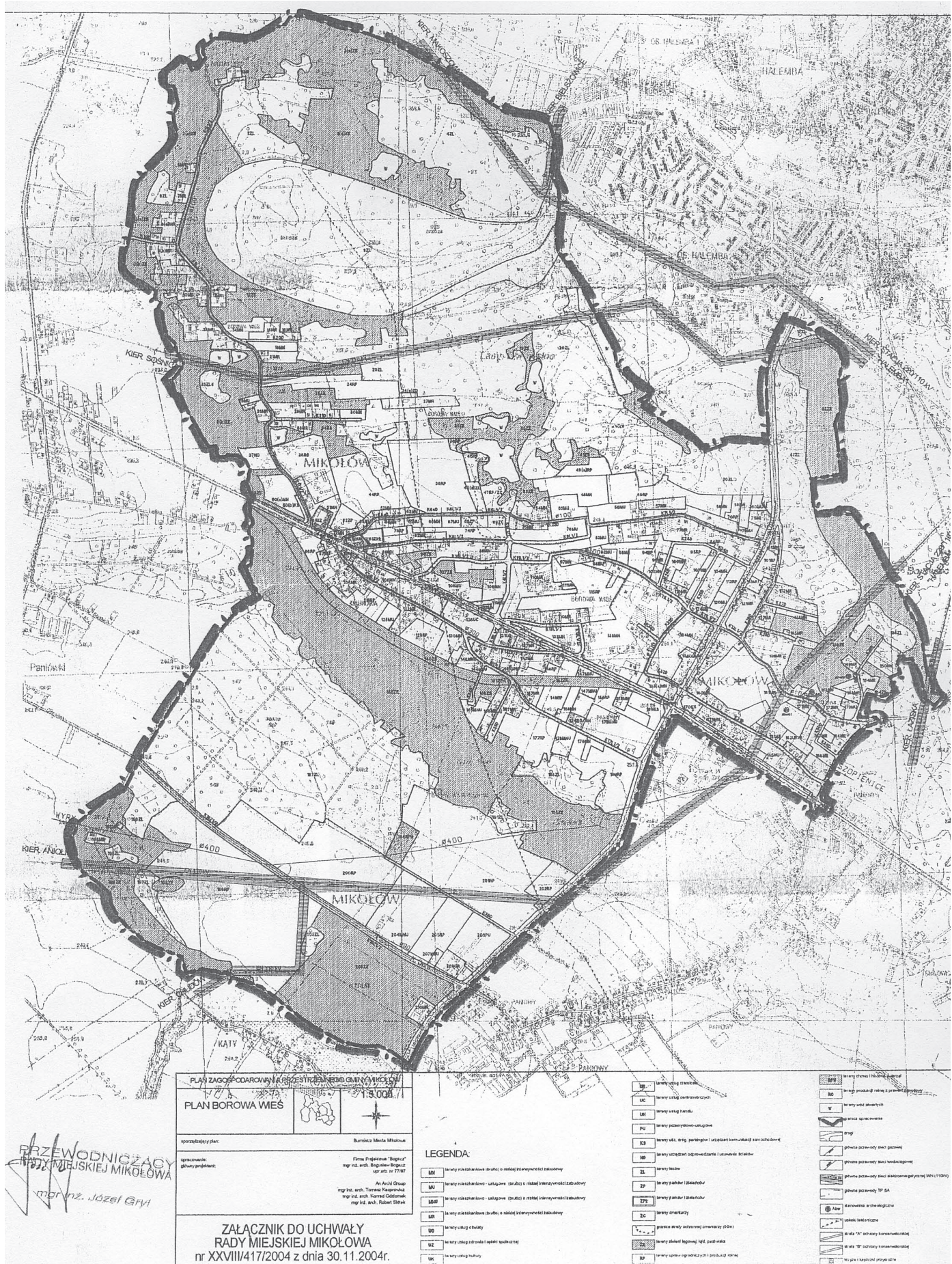
Ochrona wg § 8 pkt.1 nn. Uchwały

Nr na planie	Nr na obszarze	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia	materiał masowy	znaleziska wyodrębnione
obszar AZP 99-46						
Abw01	13	ślady osadnictwa	średniowiecze	XIV-XV wiek	3 fragmenty ceramiki	
Abw02	14	1 - ślady osadnictwa	średniowiecze	XIV-XV wiek	3 fragmenty ceramiki	
		2 - ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	4 fragmenty ceramiki	
Abw03	11	ślady osadnictwa	średniowiecze	XIV-XV wiek	4 fragmenty ceramiki	

Nr na obszarze – stanowiska na obszarze AZP nr 99 - 46

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

mgr inż. Józef Gryt



104

UCHWAŁA Nr XX/57/2004 Rady Gminy w Mszanie

z dnia 22 listopada 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mszana - Północ”.

Na podstawie: art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717).

Rada Gminy uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mszana - Północ” w granicach określonych w uchwale Nr XXXVII/25/2002 Rady Gminy w Mszanie z dnia 11 marca 2002 r.

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 1

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) Stworzenie podstawy do prowadzenia polityki przestrzennej zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana.
- 2) Korekta ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana)Uchwała Nr IX/64/91 Rady Gminy w Mszanie z dnia 19 czerwca 1991, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego z 1992r Nr 1 poz. 13), który stracił moc obowiązującą z dniem 1 stycznia 2004r - ze szczególnym uwzględnieniem ochrony użytków rolnych i leśnych oraz elementów naturalnego krajobrazu.

§ 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik do tej uchwały
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3

1. Obowiązującymi elementami rysunku planu są:
 - 1) granice terenu, objętego planem,
 - 2) przeznaczenie terenu, określone w § 7,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 6) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
 - 7) graniczne wielkości i gabaryty określone w ustaleniach szczegółowych.
 - 8) klasyfikacja dróg i ulic oraz ich podstawowe parametry,
 - 9) strefy od infrastruktury technicznej.
2. Pozostałe elementy mają charakter informacyjny.

§ 4

Niniejsze ustalenia nie naruszają przepisów szczególnych tj. ustaw, aktów wykonawczych, norm itp., zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 5

Plan uwzględnia:

- 1) Zasadę poszanowania prawa własności oraz ograniczenie zmian w istniejącej strukturze podziału własnościowego.
- 2) Wymagania ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu.
- 3) Elementy strategii rozwoju gminy, określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 6

1. Do czasu wykorzystania terenów zgodnie z przeznaczeniem dopuszcza się dotychczasowe ich użytkowanie.

2. Ze względu na to, że obszar objęty planem, leży w obrębie terenu górniczego wznoszenie nowych i przebudowa istniejących budynków wymaga uzgodnienia z Okręgowym Urzędem Górniczym i spełnienia warunków ochrony przed wpływami działalności górniczej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu

§ 7

Określa się następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1 MN

- **5MN** - Tereny zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia.

Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i wymianę substancji oraz wprowadzenie uzupełniającej funkcji usługowej, pod warunkiem, że nie spowoduje to pogorszenia warunków ekologicznych poza przynależną działką.

6MN

- **9MN** - Tereny częściowo zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub położone w sąsiedztwie takiej zabudowy, przeznaczone na cele budownictwa jednorodzinnego z zabudową pomocniczą (garaże, podręczne składy zabudowa gospodarcza itp.), i z zachowaniem obecnego zainwestowania.

Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i wymianę istniejącej substancji oraz wprowadzenie uzupełniającej funkcji rolniczej lub drobnych usług tj. takich, które mogą funkcjonować na działce wraz z zabudową mieszkaniową (np. warsztat rzemieślniczy, biura, sklep itp.), jednak pod warunkiem, że nie spowoduje to przekraczania poza obrębem przynależnych działek - dopuszczalnych uciążliwości ekologicznych, określonych w przepisach szczególnych.

Minimalna powierzchnia działki nie powinna być mniejsza od 800 m, a szerokość działki 18m.

Udział terenu zabudowanego wraz z powierzchnią o trwałej nawierzchni na poszczególnych działkach budownictwa jednorodzinnego nie powinien być większy niż 50%.

Forma i gabaryty nowych budynków oraz ich usytuowanie powinny być kształtowane w dostosowaniu do podstawowych cech okolicznej zabudowy.

Zaleca się stosowanie dachów dwu lub wielopadowych.

Wysokość budynków nie może przekraczać trzech kondygnacji tj. 12 m od poziomu gruntu do kalenicy.

10 MNU

- **12 MNU** - Tereny przeznaczone na budownictwo jednorodzinne z usługami z możliwością zachowania istniejącego zainwestowania, prowadzenia remontów, modernizacji rozbudowy oraz wprowadzania różnych funkcji usługowych, jednak pod warunkiem, że nie spowoduje to pogorszenia warunków ekologicznych poza obrębem przynależnych działek. Poszczególne działki mogą być zainwestowane w postaci budownictwa mieszkaniowego i usługowego łącznie lub tylko mieszkaniowego albo tylko usługowego.

Powierzchnia poszczególnych działek nie powinna być mniejsza niż 800 m² a w przypadku łączenia na działce funkcji usługowej i mieszkaniowej, na tę ostatnią należy przeznaczyć co najmniej 600 m².

Minimalna szerokość działki: 20 m.

Nowa zabudowa nie może być sytuowana mniej niż 8 m od krawędzi jezdni ulicy Wodzisławskiej i nie mniej niż 6 m przy innych ulicach.

Udział terenu zabudowanego wraz z powierzchnią o trwałej nawierzchni na poszczególnych działkach nie powinien być większy niż 60 % przy zabudowie usługowej i mieszkaniowo - usługowej oraz nie większy niż 50 % przy zabudowie wyłącznie mieszkaniowej.

Forma i gabaryty nowych budynków oraz ich usytuowanie powinny być kształtowane w dostosowaniu do podstawowych cech istniejącej zabudowy.

Zaleca się stosowanie dachów dwu- lub wielopadowych, szczególnie przy zabudowie mieszkaniowej.

Wysokość budynków nie powinna przekraczać trzech kondygnacji tj. 12 m od poziomu gruntu do kalenicy.

13 MR

- **15 MR** - Pojedyncze działki budownictwa mieszkaniowego zagrodowego, przeznaczone do zachowania z funkcją budownictwa rolniczego (zagrodowego).

Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę dla celów rolniczych lub nie rolniczych.

16MN/Ukom

- **18MN/Ukom** - Tereny przeznaczone na budownictwo mieszkaniowe i usługi komercyjne z możliwością zachowania istniejącego zainwestowania, prowadzenia remontów, modernizacji i rozbudowy.

Nowa zabudowa powinna spełniać następujące warunki:

- działka budowlana powinna mieć powierzchnię, co najmniej 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej i 1000 m² dla usług komercyjnych,
- minimalna szerokość działki 20 m,
- wysokość zabudowy nie większa niż trzy kondygnacje i 12m od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- działalność usługowa nie może spowodować przekraczania poza obrębem przynależnych działek - dopuszczalnych uciążliwości ekologicznych, określonych w przepisach szczególnych.

Dopuszcza się na działkach zabudowę wyłącznie mieszkaniową, wyłącznie usługową i mieszkaniowo - usługową.

Udział terenu zabudowanego wraz z powierzchnią o trwałej nawierzchni na poszczególnych działkach nie powinien być większy niż 60 % przy zabudowie usługowej i mieszkaniowo - usługowej oraz nie większy niż 50 % przy zabudowie wyłącznie mieszkaniowej. Nowa zabudowa nie może być sytuowana mniej niż 8 m od krawędzi jezdni ulicy Wodzisławskiej i nie mniej niż 6 m przy innych ulicach.

Forma i gabaryty nowych budynków oraz ich usytuowanie powinny być kształtowane w dostosowaniu do podstawowych cech istniejącej zabudowy.

Zaleca się stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych, szczególnie przy zabudowie mieszkaniowej.

19 RP

- 27 RP- Tereny upraw rolniczych bez prawa zabudowy z wyjątkiem przypadku zakładania nowego siedliska produkcji rolnej dla obszaru powyżej 15 ha.

Preferuje się ekologiczne uprawy warzyw i roślin przemysłowych z ograniczonym stosowaniem nawozów chemicznych.

Dopuszcza się zakładanie sadów i ogrodów z gospodarką szklarniową włącznie.

28 RL

- 37 RL- Tereny lasów i zadrzewień śródpolnych, stanowiące składnik podstawowego zasobu przyrodniczego gminy.

Wprowadza się ochronę wszystkich terenów leśnych i zadrzewionych.

Dopuszcza się wymianę drzewostanu z zachowaniem zgodności gatunkowej z siedliskami naturalnymi.

38 RLp

- 42 RLp- Tereny użytków rolnych o niższych klasach bonitacyjnych, ugorów i nieużytków, przeznaczone do zalesienia w celu powiększenia wartości podstawowego zasobu przyrodniczego gminy.

Zaleca się przeprowadzenie zalesienia w zgodności gatunkowej z siedliskami naturalnymi.

43 ZN

- 50ZN- Łęgi dolinne wzdłuż koryta rzeki Kolejówki oraz zieleń niska i łęgi na obszarach grzbietowych i w dolinach odcinków drobnych cieków wodnych - często podmokłe, przeznaczone do zachowania ich powierzchni i ochrony ze względów ekologicznych (stanowią elementy podstawowego zasobu przyrodniczego gminy).

Tereny te pozostają bez zmian.

Nie dopuszcza się na tych terenach lokalizacji jakichkolwiek budowlanych obiektów kubaturowych.

Dopuszcza się rekultywację i wykorzystanie do upraw rolniczych wszędzie tam gdzie będzie to możliwe ze względów fizjograficznych.

51 W

Rzeka Kolejówka z jej korytem naturalnym i uregulowanym wraz z drobnymi dopływami i z akwenem wodnym na głównym nurcie.

Rzeka podlega ochronie ekologicznej, szczególnie w zakresie czystości wody.

Wprowadza się zakaz odprowadzania do rzeki jakichkolwiek ścieków nie oczyszczonych.

52 KG

Ulica Wodzisławska łącząca Mszanę z Wodzisławiem i Jastrzębiem (ulica wojewódzka).

Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 25 m z jezdnią o szerokości, co najmniej 7 m.

Dwa pasy ruchu szerokości po 3,5 m każdy. Minimalna odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni nie może być mniejsza niż 9 m.

53 KD

- 58KD- Drogi dojazdowe obsługujące zabudowę mieszkaniową.

Na zakończeniach ulic dojazdowych nie posiadających przejazdu, obowiązuje budowa placu nawrotowego, zdolnego zaspokoić potrzeby służb ratownictwa pożarowego, medycznego itp.

Szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m. Dopuszcza się urządzenie tych dróg jako pieszo-jezdnych, bez wydzielania chodników.

Jezdnie z dwoma pasami ruchu o szerokości co najmniej 6 m.

Nowa zabudowa nie może być lokalizowana bliżej niż 6 m od krawędzi jezdni.

§ 8

Określa się następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym również przebiegi linii elektroenergetycznych 20 kV oraz gazociągu średnioprężnego z ich strefami ochronnymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 2) Docelowo cały obszar zabudowy powinien uzyskać

pełne pokrycie zapotrzebowania w zakresie infrastruktury technicznej.

- 3) Każdy budynek powinien mieć możliwość podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i gazowej.
- 4) Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie w kierunku południowym za pośrednictwem kolektora zbiorczego do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem niniejszego planu w granicach miasta Jastrzębie - Zdrój.
- 5) Do czasu zrealizowania sieci dopuszcza się w okresie przejściowym stosowanie na poszczególnych działkach gazu w butlach oraz szczelnych zbiorników ścieków sanitarnych, regularnie opróżnianych przewidzianych na 14 - dniowy okres gromadzenia - z obowiązkiem wykonania podłączeń do sieci bezpośrednio po jej zrealizowaniu.

§ 9

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska naturalnego i kulturowego oraz krajobrazu przyjmuje się następujące zasady:

- 1) Zachowuje się i chroni wszelkie wartościowe elementy drzewostanu i charakterystyczne formy naturalnego krajobrazu, w tym głównie jary lessowe, obszary dolin cieków wodnych i górne partie terenów wododziałowych.
- 2) Dąży się do zachowania zasobu przyrodniczego gminy przez poszerzanie i utrwalanie istniejących i tworzenie nowych powierzchni leśnych i zadrzewień śródpolnych, oraz przez ochronę najbardziej wartościowego arealu rolnego z preferencją jego ekologicznej uprawy.
- 3) Przyjmuje się zasadę ochrony wszystkich wartościowych - historycznych i tradycyjnych elementów zagospodarowania, w tym głównie przydrożnych kapliczek i krzyży.

- 4) Ze względu na możliwość wystąpienia stanowisk archeologicznych, przy wszelkich robotach ziemnych (wykopy, melioracja, budowa dróg itp.) wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 10

Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139) określa się stawkę procentową, służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 0%.

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 12

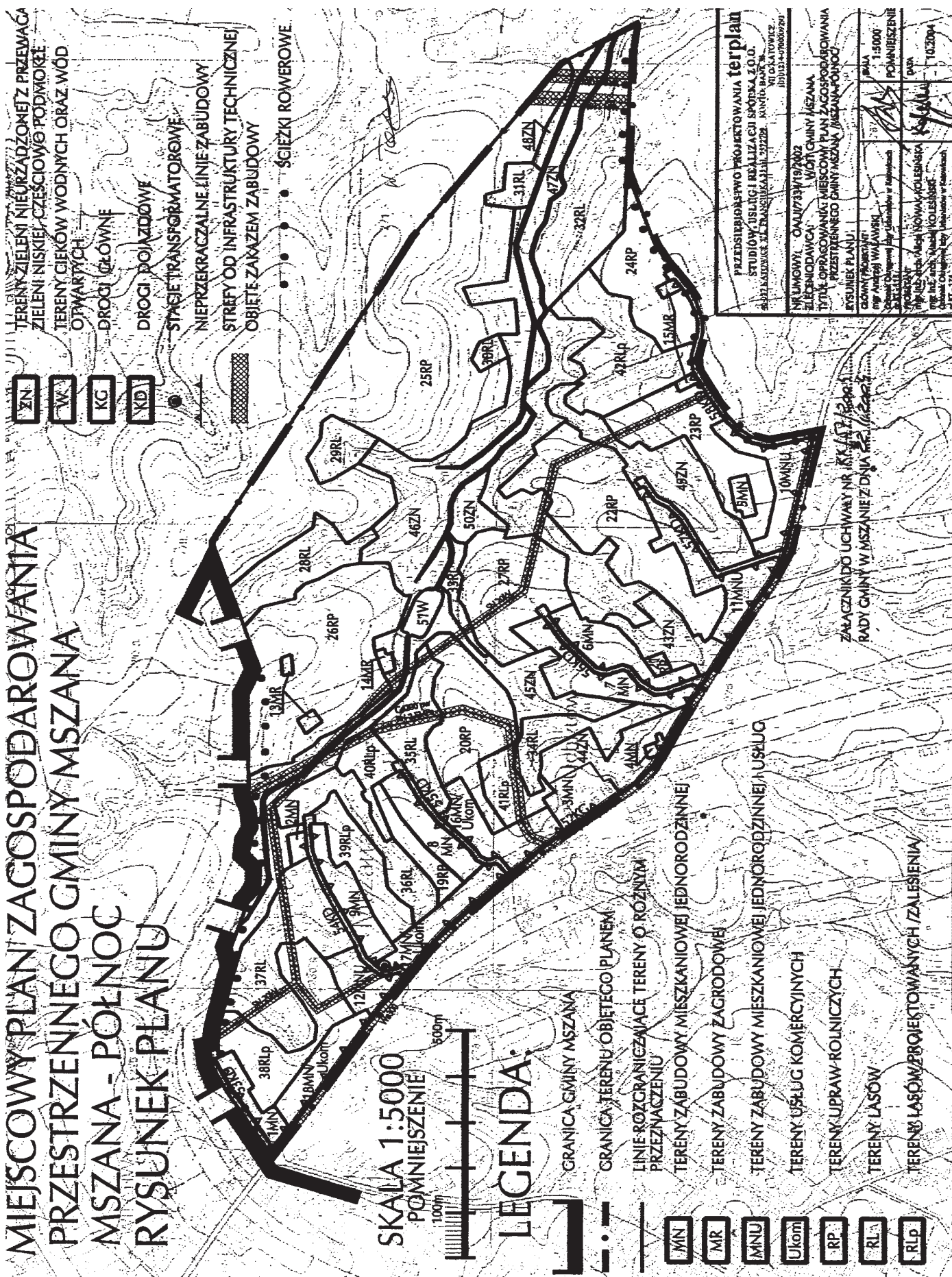
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Mszanie.

§ 13

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr Wiesława Tatarczyk - Sitek



105

UCHWAŁA NR XXVII/206/2004 Rady Gminy Psary

z dnia 29 listopada 2004 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
terenu położonego w sołectwie Góra Siewierska, przy ul. Kościuszki w gminie Psary.**

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 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 14, ust. 8, art. 20, ust. 1 i art. 29, ust. 1, Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do Uchwały Nr XV/140/2004 Rady Gminy Psary, z dnia 30 stycznia 2004 r., na wniosek Wójta Gminy,

Rada Gminy Psary
uchwała:

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w sołectwie Góra Siewierska przy ulicy Kościuszki, zwany dalej planem.
2. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary”, przyjętego Uchwałą Nr XI/102/99 Rady Gminy Psary z dnia 27 października 1999 r., oraz aktualizacją „ Studium „, przyjętą Uchwałą Nr IX/79/2003 Rady Gminy Psary z dnia 30 czerwca 2003 r.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni **34,52 ha** położony w sołectwie Góra Siewierska, przy ulicy Kościuszki w gminie Psary.
2. Obszar planu wyznaczają:
 - od wschodu granica sołectwa,
 - od południa granica lasu,
 - od zachodu droga dojazdowa do urządzeń wodociągowych oraz istniejąca zabudowa przy ulicy Kościuszki,
 - od północy kompleks terenów rolnych w odległości 60 m od ulicy Kościuszki.

§ 3

Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 6) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 4

Na obszarze objętego planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 5

1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000 na kopii mapy zasadniczej - załącznik **Nr 1**,
- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary”,

- w skali 1:10 000-załącznik **Nr 2**,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik **Nr 3**,
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - załącznik **Nr 4**.
2. W rysunku planu, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
- 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) linie zabudowy obowiązujące,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne
 - 5) symbole literowe identyfikujące przeznaczenie terenów, dla których zakres ustaleń zawiera niniejsza uchwała.
3. Rysunek planu, o którym mowa w ust.1, pkt 1, zawiera oznaczenia elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu:
- 1) granica administracyjna sołectwa,
 - 2) linie podziału terenu na działki,
 - 3) ścieżki rowerowe

§ 6

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
- | | |
|-------------|--|
| MN | - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, |
| U | - zabudowy usługowej, |
| ZP | - zieleni urządzonej, |
| ZL | - parku leśnego, |
| KD-D | - dróg publicznych, |
| KD-W | - dróg wewnętrznych. |
2. Ustalenia planu, o których mowa w ust. 1, pkt 1-6, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko oraz uwarunkowań ekofizjograficznych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.
4. Tereny, o których mowa w ust. 3, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.
5. Dla zapewnienia jakości życia mieszkańców, oraz udostępnienia unikalnych wartości krajobrazowych („Wal”) w planowanym Obszarze Krajobrazu Chronionego „Płaskowyż Twardowicki”, tereny, o których mowa w ust. 1, pkt 3 i 4, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP 1, ZP 3, ZL**, wyznacza się jako obszary przestrzeni publicznych.
6. Dla terenów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji funkcji innych niż ściśle określone w niniejszej uchwale.

§ 7

- Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Psary,
 - 2) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 6) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wyrażony liczbą stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki,
 - 7) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy),
 - 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową, której wszelka uciążliwość, w tym pod względem: hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, odorów, nie wykracza poza granice terenu będącego w dyspozycji inwestora, oraz nie degraduje wartości estetyczno-krajobrazowych.

Rozdział II

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8

W celu wyeliminowania lub osłabienia niekorzystnego oddziaływania na elementy środowiska o dużej wrażliwości na degradację oraz o istotnym znaczeniu w przyrodniczych powiązaniach w systemie obszarów chronionych, wprowadza się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do szczelnego szamba wyłącznie do czasu budowy gminnej sieci kanalizacyjnej,
- 2) nakaz wprowadzenia w pozwoleniu na budowę obowiązku ochrony warstwy próchnicznej gleby przy prowadzeniu prac budowlanych, zgodnie z wymaganiami art. 75, ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska,
- 3) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów zgodnie z zasadami ochrony środowiska określonymi w odrębnych przepisach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”,

- 4) nakaz zapewnienia najlepszego stanu akustycznego na terenach zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z zasadami ochrony środowiska przed hałasem określonymi w przepisach szczególnych
- 5) nakaz budowy ogrodzeń ażurowych na całej długości, o jednakowej wysokości równej 1.40 m, z zastosowaniem drewna, naturalnego kamienia oraz kowalstwa,
- 6) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do ziemi,
- 7) zakaz budowy lokalnych kotłowni i palenisk domowych opalanych węglem lub olejem opałowym o wysokiej zawartości siarki,
- 8) zakaz lokalizacji obiektów usługowych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu, w szczególności: stacji paliw, warsztatów naprawczych sprzętu samochodowego, hurtowni, stacji diagnostycznych i obsługi serwisowej, a ponadto usług generujących ruch ponad dopuszczalny dla drogi klasy D i zabudowy mieszkaniowej,
- 9) zakaz realizacji masztów telefonii komórkowej,
- 10) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, za wyjątkiem drewnopodobnych.

Rozdział III

Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej w przypadku dokonywania podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) minimalną szerokość frontu działki - 25 m,
 - 2) minimalną powierzchnię działki - 1500 m²,
2. Na terenach zabudowy usługowej w przypadku dokonywania podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) minimalną szerokość frontu działki - 20 m,
 - 2) minimalną powierzchnię działki - 1000 m²,
3. zapewnienie bezpośredniego dostępu każdej działki do drogi publicznej.
4. Podział nieruchomości w sposób nie naruszający granic własności terenu.

Rozdział IV

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 10

1. Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - **MN 1** o powierzchni **7,08 ha**,
 - **MN 2** o powierzchni **12,54 ha**,
 - **MN 3** o powierzchni **4,73 ha**,
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) dopuszczalne - garaże, urządzenia sportowo - rekreacyjne (np. baseny), obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące na terenie **MN 1**, oraz wbudowane na terenie **MN 2**, **MN 3**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej zgodne z rysunkiem planu,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki nie większy niż 0.3 ,
 - 3) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) - 45% powierzchni działki,
 - 4) możliwość budowy na jednej działce tylko jednego garażu wolnostojącego do dwóch stanowisk postojowych,
 - 5) możliwość sytuowania garaży bezpośrednio przy granicy działki wyłącznie jako zbliźniaczone, z zachowaniem jednakowej wysokości,
 - 6) architekturę zabudowy usługowej i garaży zharmonizowaną z zabudową mieszkaniową,
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej - 10 m,
 - 8) maksymalną wysokość zabudowy usługowej i garaży - 6 m,
 - 9) formę dachów zabudowy mieszkaniowej - wielospadową, symetryczną, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25° ÷ 40°,
 - 10) formę dachów zabudowy usługowej i garaży - wielospadową, symetryczną, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 15° ÷ 40° z dopuszczeniem jednospadowej,
 - 11) kierunek głównej kalenicy dachu zabudowy mieszkaniowej równoległy w do frontu działki,
 - 12) pokrycie dachów dachówką lub blachodachówką,
 - 13) kolorystykę pokrycia dachów- czerwoną, brązową, zieloną, tynków-jasną, stonowaną, za wyjątkiem podmurówki,
 - 14) wysokość ogrodzeń 1.40 m, kolorystykę czarna lub brązowa,
 - 15) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki, na której będzie prowadzona działalność usługowa,
 - 16) zakaz lokalizacji obiektów usług gastronomicznych.

§ 11

1. Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** o pow. **0,97 ha**,
 - 1) podstawowe- usługi nieuciążliwe,
 - 2) dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) obowiązującą linię zabudowy usługowej - 8 m od linii rozgraniczających ulice,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki nie większy niż 0.2 ,
 - 3) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) - 40% powierzchni działki,
 - 4) kształtowanie ciągów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - 5) możliwość budowy na jednej działce tylko jednego garażu wolnostojącego do dwóch stanowisk postojowych,
 - 6) architekturę zabudowy mieszkaniowej i garaży zharmonizowaną z zabudową usługową,
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej - 10 m,
 - 8) maksymalną wysokość garaży - 6 m,
 - 9) formę dachów zabudowy usługowej i mieszkaniowej - wielospadową, symetryczną, o kącie nachylenia głównych połaci dachu $25^{\circ} \div 40^{\circ}$,
 - 10) formę dachów garaży - wielospadową, symetryczną, o kącie nachylenia głównych połaci dachu $15^{\circ} \div 40^{\circ}$ z dopuszczeniem jednospadowej,
 - 11) kierunek głównej kalenicy dachu zabudowy usługowej i mieszkaniowej równoległy w do frontu działki,
 - 12) pokrycie dachów dachówką lub blachodachówką,
 - 13) kolorystykę pokrycia dachów- czerwoną, brązową, zieloną, tynków-jasną, stonowaną, za wyjątkiem podmurówki,
 - 14) wysokość ogrodzeń 1.40 m, kolorystykę czarna lub brązowa.

§ 12

1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP 2** o pow. **0,09 ha**
 - 1) podstawowe - zieleniec,
 - 2) dopuszczalne - urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią niską,
 - 2) możliwość realizacji stacji transformatorowej,
 - 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

Rozdział V

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13

1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP 1** o pow. **1,15 ha**:
 - 1) podstawowe - zielen parkowa,
 - 2) dopuszczalne - urządzenia sportu, obiekty małej architektury, ścieżka rowerowa, ciąg pieszy, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną ogólnodostępną,
 - 2) kształtowanie ciągów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) możliwość nasadzenia pod przewodami linii energetycznej średniego napięcia 20 kV, roślinności wysokiej w odległości takiej, aby w zależności od gatunku i siedliska drzew odległość przewodów od docelowych koron drzew była nie mniejsza niż 3,5 m,
 - 4) lokalizację urządzeń sportu przy zachowaniu zasady, że projektowane urządzenia nie zajmą więcej niż 30% powierzchni terenu,
 - 5) możliwość realizacji stacji transformatorowej,
 - 6) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

§ 14

1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP 3** o pow. **0,37 ha**:
 - 1) podstawowe - zieleniec,
 - 2) dopuszczalne - ścieżka rowerowa, ciąg pieszy, sieci infrastruktury technicznej,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią ogólnodostępną,
 - 2) minimalną szerokość ciągu pieszego - 3 m,
 - 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

§ 15

1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** o pow. **3,92 ha**:
 - 1) podstawowe - zalesienie,
 - 2) dopuszczalne - ścieżka rowerowa, ciąg pieszy.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) dolesienie zgodne z istniejącym drzewostanem na terenie przyległego lasu,
 - 2) kształtowanie ciągów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w sposób nie naruszający istniejącego ekosystemu

Rozdział VI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16

1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-D 1** o pow. **0,56 ha**:
 - 1) podstawowe - ulica publiczna - dojazdowa,
 - 2) dopuszczalne - sieci infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) modernizacja ulicy Kościuszki oraz drogi dojazdowej do wodociągów do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających,
 - 2) dwustronne chodniki o szerokości 1,5 m,
 - 3) realizację parkingu na 30 miejsc postojowych na odcinku drogi przy projektowanych usługach,
 - 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

§ 17

1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-D 2** o pow. **1,30 ha**:
 - 1) podstawowe - ulica publiczna - dojazdowa,
 - 2) dopuszczalne - sieci infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) realizację drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających o szerokości 13 m,
 - 2) szerokość jezdni o nawierzchni utwardzonej 6 m,
 - 3) dwustronne chodniki o szerokości 1,5 m,
 - 4) minimum jedno miejsce postojowe w formie zatoki na trzy działki,
 - 5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

§ 18

1. Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-D 3** o pow. **1,21 ha**:
 - 1) podstawowe - ulica publiczna - dojazdowa,
 - 2) dopuszczalne - sieci infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) realizację dróg dojazdowych w liniach rozgraniczających o szerokości 10 ÷ 12 m,
 - 2) szerokość jezdni o nawierzchni utwardzonej - 5,5 m,
 - 3) dwustronne chodniki o szerokości 1,5 m,
 - 4) realizację ścieżek rowerowych w ulicach na kierunku wschód - zachód,
 - 5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

§ 19

1. Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** o pow. **0,60 ha**:
 - 1) podstawowe - ulice wewnętrzna - dojazdowe,
 - 2) dopuszczalne - sieci infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację dróg dojazdowych w liniach rozgraniczających o szerokości 10÷12 m,
 - 2) szerokość jezdni o nawierzchni utwardzonej - 5,5 m,

- 3) dwustronne chodniki o szerokości 1,5 m,
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

Rozdział VII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasilanie odbiorców poprzez rozbudowę istniejącego wodociągu w projektowanych liniach rozgraniczających drogi dojazdowe.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych z poszczególnych posesji do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej do szczelnych i bezodpływowych osadników.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) w zależności od zapotrzebowania mocy możliwość budowy dwóch stacji transformatorowych wolnostojących, kubaturowych na działkach o wymiarach 10 m x 10 m, zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP 1** i **ZP 2**,
 - 2) zasilanie odbiorców liniami niskiego napięcia wyprowadzonymi z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie odbiorców poprzez rozbudowę istniejących gazociągów średniego ciśnienia DN 40 stal, w projektowanych liniach rozgraniczających drogi dojazdowe.
5. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
 - 1) rozbudowę istniejących systemów stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne,
 - 2) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia teletechnicznego jako kable teletechniczne doziemne w projektowanych liniach rozgraniczających drogi dojazdowe,
 - 3) podłączenie do sieci teletechnicznej nowo powstałych obiektów zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi.
6. Istniejące sieci techniczne mogą podlegać remontom oraz wymianie.
7. Szczegółowe warunki podłączeń zostaną określone przez właścicieli sieci po wystąpieniu inwestorów.

Rozdział VIII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21

Wszystkie tereny, dla których plan ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział IX

Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN 1** i **MN 3** ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN 2, U, ZP 1, ZP 2, ZP 3, ZL, KD-D 1, KD-D**

2, KD-D 3, KDW, naliczenie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie ma zastosowania.

Rozdział X

Przepisy końcowe

§ 23

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Psary.

§ 25

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

PRZEWODNICZĄCA RADY

mgr Teresa Sadłoń

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVII/206/2004
Rady Gminy Psary
z dnia 29 listopada 2004 r.**

Na podstawie art. 17 oraz art. 20, ust. 1, Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

Rada Gminy Psary
rozstrzyga:

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w sołectwie Góra Siewierska, przy ul. Kościuszki w gminie Psary, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach **od 21 września do 19 października 2004 r.**, oraz w okresie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu, tj. **do dnia 4 listopada 2004 r.**, nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

PRZEWODNICZĄCA RADY

mgr Teresa Sadłoń

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXVII/206/2004
Rady Gminy Psary
z dnia 29 listopada 2004 r.**

Na podstawie art. 7, ust. 1, Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20, ust. 1, Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”,

Rada Gminy Psary
rozstrzyga:

**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:**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w sołectwie Góra Siewierska, przy ul. Kościuszki, gmin Psary poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) modernizacja ulicy Kościuszki oraz drogi dojazdowej do wodociągów-długość ok. 440 m,
- 2) realizacja drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D 2 - długość ok. 900 m
- 3) realizacja dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-D 3 - długość ok. 1170 m,
- 4) realizacja wodociągu Ø 100-długość ok. 2150 m,
- 5) realizacja stacji transformatorowej.

Sposób realizacji:

- Inwestorem w/w inwestycji będzie Urząd Gminy Psary. W przypadku budowy stacji transformatorowej udział gminy wyniesie: 25 % ogólnej wartości inwestycji oraz 3 % wartości prac przygotowawczych.
- Okres realizacji zadań przyjmuje się na lata 2004-2008.
- Szacunkowa wysokość nakładów finansowych wyniesie ok. **1.645.000 zł**, w tym:
 - dla zadania nr 1 - ok. 611.800 zł
 - dla zadania nr 2 - ok. 81.400 zł
 - dla zadania nr 3 - ok. 747.000 zł
 - dla zadania nr 4 - ok. 178.800 zł
 - dla zadania nr 5 - ok. 25.800 zł

Zasady finansowania inwestycji:

Źródła finansowania inwestycji:

- budżet gminy Psary - 50 %
- fundusze pomocowe - 50 %

PRZEWODNICZĄCA RADY

mgr Teresa Sadłoń

106

UCHWAŁA NR XXI/164/2004 Rady Gminy Wiry

z dnia 4 listopada 2004 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gostyń

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. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003r. z późn. zm.) w nawiązaniu do Uchwały nr XXXVIII/293/2002 Rady Gminy Wiry z dnia 12 czerwca 2002 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gostyń.

Rada Gminy Wiry
uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gostyń.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o pow. **1057,52 ha** w granicach wyznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny o następującym przeznaczeniu:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami oznaczone symbolem **MNU**
 - 2) Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczone symbolem **PU**
 - 3) Tereny zabudowy usługowej, komercyjnej, handlu i usług publicznych oznaczone symbolem **UAUC**
 - 4) Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U**
 - 5) Tereny zabudowy usługowej handlu oznaczone symbolem **UH**
 - 6) Tereny zabudowy usługowej oświaty oznaczone symbolem **UO**
 - 7) Tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US**
 - 8) Tereny zabudowy usługowej kultury religijnej oznaczone symbolem **UK**
 - 9) Tereny cmentarzy oznaczone symbolem **ZC**

- 10) Tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**
- 11) Tereny rolnicze położone w dolinach cieków wodnych oznaczone symbolem **R/WS**
- 12) Tereny ośrodków produkcji gospodarki hodowlanej, rolnej i ogrodniczej oznaczone symbolem **RP**
- 13) Tereny urządzeń obsługi gospodarki leśnej oznaczone symbolem **RLU**
- 14) Tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**
- 15) Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem **ZI**
- 16) Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KG1/2, KZ1/2, KL1/2, KD1/2**
- 17) Tereny dróg wewnętrznych, pieszo - jezdnych, oznaczonych symbolem **KDW**
- 18) Tereny parkingów oznaczone symbolem **KS**
- 19) Tereny drogi dojazdowej technicznej oznaczone symbolem **KDX**
- 20) Tereny technicznej obsługi elektrowni Łaziska oznaczone symbolem **NU**

§ 2

1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:
 - 1) Załącznik nr 1 - Rysunek Planu - w skali 1:2000
 - 2) Załącznik nr 2 - Ideogram Uzbrojenia - w skali 1:2000
 - 3) Załącznik nr 3 - Lista obiektów posiadających wartości dla historii i kultury gminy postulowanych do objęcia ochroną konserwatorską.
 - 4) Załącznik nr 4 - Rozstrzygnięcia Rady Gminy Wiry w sprawie uwag zgłoszonych do projektu planu.
 - 5) Załącznik nr 5 - Rozstrzygnięcia Rady Gminy Wiry w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.
2. W Rysunku Planu wymienionym w ust. 1 pkt. 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Ustalenia planu obejmujące:
 - a) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
 - b) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, orientacyjne, do uściślenia w projekcie budowlanym lub w projektach

- podziału nieruchomości na działki budowlane.
- c) Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.
 - d) Granice strefy „E” ochrony ekspozycji.
 - e) Granice strefy „K” ochrony krajobrazu
 - f) Granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej.
 - g) Obiekty posiadające wartości dla historii i kultury gminy.
- 2) Ustalenia przepisów odrębnych obejmujące:
- a) Granice gminy.
 - b) Granice obszaru objętego planem.
 - c) Granice strefy uciążliwości napowietrznych linii energetycznych 110 i 20 kV
 - d) Granice terenu górniczego.
 - e) Granice strefy sanitarnej cmentarza.
 - f) Granice strefy od ściany lasu (20m).
3. W Ideogramie Uzbrojenia wymienionym w ust. 1 pkt. 2 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
- 1) Wymienione w ust. 2 pkt. 1a-g i pkt. 2a-f.
 - 2) Istniejące urządzenia i trasy infrastruktury technicznej.
 - 3) Projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej oraz rejony lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone symbolem tego urządzenia.

§ 3

- 1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.
- 2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty istniejących granic stref uciążliwości i ochronnych, w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
- 3. Zaleca się, aby nowoprojektowane i zmieniające trasę istniejące sieci infrastruktury były prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic.

§ 4

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1. **Przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 2. **Wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części

pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.

- 3. **Działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.
- 4. **Strefach uciążliwości napowietrznych sieci energetycznych** - należy przez to rozumieć:
 - 1) Teren wzdłuż linii energetycznej wyłączony z zabudowy ze względu na szkodliwe natężenie pola elektroenergetycznego. Granica strefy uciążliwości przebiega w odległości 14,5m od skrajnego przewodu, dla linii 110kV.
 - 2) Pas terenu wzdłuż linii napowietrznych 20kV i nN, wolny od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości odpowiednio 16m i 4m (po 8m i 2m od osi linii), przeznaczony na strefę techniczno-eksploatacyjną.

§ 5

Regulacje zawarte w ustaleniach planu są zgodne z postanowieniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzy” przyjętego Uchwałą nr XII/83/2003 Rady Gminy Wyrzy z dnia 26 listopada 2003 r.

§ 6

Ustalenia planu, o którym mowa w § 2 ust. 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną ekofizjograficzną dla w/w terenu.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 7

- 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczone symbolami o łącznej pow. 337,48 ha.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Budownictwa mieszkaniowego, wielorodzinnego, do czterech mieszkań w budynku oraz

- budownictwa zagrodowego.
- 2) Obiektów i budynków użyteczności publicznej.
 - 3) Budynków zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem zakładów karnych.
 - 4) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą obszaru objętego planem.
 - 5) Ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży niezbędnych do obsługi zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej.
 - 6) Obiektów i budynków gospodarczych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenów:
- 1) Wysokość zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 15,0m
 - 2) Wysokość budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, o łącznej wysokości do 10m.
 - 3) Powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku.
 - 4) Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być niższa niż 30% powierzchni ogólnej działki budowlanej.
 - 5) Współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki o funkcji mieszkaniowej nie powinien przekraczać 50% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną. Dopuszcza się dla działek o funkcji mieszkaniowo - usługowej współczynnik trwałego zainwestowania równy 70% jako maksymalny.
 - 6) Odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie odrębnych przepisów w tym zakresie.
 - 7) W przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, stosownie do odrębnych przepisów.
 - 8) Dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości do 3,0m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej.
 - 9) Miejsca postojowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji. Zaleca się 2 stałe miejsca postojowe lub garaże na budynek.

- 10) Dachy budynków mieszkalnych, gospodarczych i użyteczności publicznej, dwuspadowe, o nachyleniu połąci 30 -45°.
4. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU**, utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, zagrodową, użyteczności publicznej i gospodarczą z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.
 5. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU** nie dopuszcza się zabudowy szeregowej.

§ 8

1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolem **1PU**, o pow. 3,84 ha przeznaczone na następujące działalności:
 - 1) Recykling polegający na przetwarzaniu w procesie produkcyjnym tworzyw sztucznych w postaci granulatu w celu uzyskania mebli o różnym asortymencie oraz innych wyrobów i prefabrykatów.
 - 2) Usługi w zakresie wykańczania mebli.
 - 3) Usługi w zakresie napraw i konserwacji wyrobów.
 - 4) Handel hurtowy i detaliczny wytworzonymi wyrobami lub prefabrykatami.
 - 5) Funkcje biurowo- administracyjne z dopuszczeniem zamieszkiwania.
 - 6) Funkcje magazynowo - składowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Elementów małej architektury i aranżacji przestrzeni dla celów ekspozycji wytwarzanych wyrobów.
 - 2) Garaży, wiat i miejsc postojowych dla samochodów.
 - 3) Wielofunkcyjnych placów o utwardzonej, nieprzepuszczalnej nawierzchni.
 - 4) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą obszaru objętego planem.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Forma nowo realizowanych obiektów winna być kształtowana w nawiązaniu do cech architektury przemysłowej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych.
 - 2) Dla nowo realizowanych obiektów wysokość winna być dostosowana do technologii, bądź profilu działalności ale nie więcej niż 15,0m.
 - 3) Zagospodarowanie oraz użytkowanie terenu winno uwzględniać uwarunkowania wynikające z:
 - a) istniejącego sąsiedztwa,

- b) przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
- c) ochrony przeciwpożarowej obejmującej m.in. zapewnienie urządzeń wodnych dla celów przeciwpożarowych oraz obsługi komunikacyjnej o właściwych parametrach, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 4) Poprzez uwarunkowania istniejącego sąsiedztwa należy rozumieć sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów rolnych oraz instalacji oznaczonych symbolem **NU**, przy czym ze względu na jej potencjalną awaryjność należy zachować strefę bezpieczeństwa o szer. 20m, która winna być użytkowana jako trawnik.
- 5) Kompozycja krajobrazu w skali miejsca (lokalnej) winna uwzględniać:
 - a) wymogi stosowania odpowiednich materiałów wykończeniowych i formy ogrodzenia,
 - b) elementy małej architektury właściwej dla krajobrazu przemysłowego,
 - c) lokalizację wewnętrznych ciągów i powierzchni zieleni w postaci:
 - zadrzewień wzdłuż wewnętrznej sieci komunikacyjnej, placów wielofunkcyjnych i parkingów,
 - trawników, krzewów i pnączy prowadzonych bezpośrednio na elewacjach obiektów, jak również na trejach i pergolach
 - d) kompozycję terenów polegającą na kontraście sąsiadujących powierzchni tj. właściwej organizacji terenów nasłonecznionych i zacienionych, zestawieniu barw, form, faktur nawierzchni, urządzeń architektury ogrodowej wykorzystujących wodę itp.
- 6) Zaleca się urządzenie zieleni o charakterze izolacyjno - ochronnym w postaci pasa o minimalnej szerokości 2÷5m wzdłuż granic działek przylegających do sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów rolnych.
- 7) Współczynnik trwałego zainwestowania terenu nie może przekroczyć 80% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp. pokryte nawierzchnią utwardzoną.
- 8) Ustala się stosowanie w czasie realizacji planu przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, a szczególnie zabezpieczenie i właściwe zadysponowanie warstwą próchniczą gleby z terenu planowanego pod zabudowę w celu ograniczenia jej degradacji chemicznej, mikrobiologicznej, zubożenia zasobu banku nasion oraz fauny glebowej.
- 9) Odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych **KD** liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie odrębnych przepisów w tym zakresie po uzyskaniu zgody administratora drogi.
- 10) Dla prowadzonej działalności należy przewidzieć miejsca parkingowe w ilości dostosowa-

nej do potrzeb, przy czym potrzeby te należy zbilansować w granicach posiadanego terenu.

- 11) Procesy produkcyjne związane z prowadzeniem działalności produkcyjno - usługowej **PU** powinny uwzględniać najlepszą dostępną technikę lub technologię, o której mowa w obowiązujących aktach prawnych.
- 12) Prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny.
- 13) Emisja zanieczyszczeń do powietrza powodowana działalnością projektowanej inwestycji nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych.
- 14) Równoważny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenów inwestycji oraz terenów podlegających ochronie akustycznej nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.
- 15) Projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych.

§ 9

- 1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolami
 - 1) **2 PU**, o pow. 0,45 ha
 - 2) **3 PU**, o pow. 0,85 ha
 - 3) **4 PU**, o pow. 0,31 ha
- 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Obiektów użyteczności publicznej.
 - 2) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą obszaru objętego planem.
 - 3) Ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży dla samochodów osobowych i wysokotonażowych, niezbędnych do obsługi zabudowy terenu **PU**.
 - 4) Mieszkań dla właścicieli i użytkowników.
- 3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15m.
 - 2) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie min. 30% powierzchni ogólnej działki budowlanej.
 - 3) W przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika do czasowego gromadzenia

nieczystości lub lokalnej oczyszczalni ścieków.

- 4) Miejsca postojowe do obsługi terenów **PU** należy zapewnić w granicach tych terenów.
- 5) Prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny.
- 6) Emisja zanieczyszczeń do powietrza powodowana działalnością projektowanej inwestycji nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych.
- 7) Równoważny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenów inwestycji oraz terenów podlegających ochronie akustycznej nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.
- 8) Projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych.
- 9) Teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem i zielenią zimozieloną od sąsiadujących nieruchomości, a zastosowany rodzaj separacji winien uwzględnić strefę cienia oraz jej wpływ na ich zagospodarowanie, przy czym teren oznaczony symbolem **2PU** winien posiadać urządzony pas zieleni izolacyjnej o szer. min. 4m od terenów zabudowy mieszkaniowej.
4. Na terenach oznaczonych symbolem **2PU** i **3PU** utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszystkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.

§ 10

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami:
 - 1) **UAUC** - tereny zabudowy usługowej komercyjnej, handlu i usług publicznych, o pow. 1,13 ha
 - 2) **1U** - tereny zabudowy usługowej, o pow. 0,30 ha
 - 3) **2U** - tereny zabudowy usługowej, o pow. 0,19 ha
 - 4) **UH** - tereny zabudowy usługowej handlu, o pow. 0,19 ha
 - 5) **UO** - tereny zabudowy usługowej oświaty, o pow. 1,05 ha
 - 6) **1US** - tereny sportu i rekreacji, o pow. 0,49 ha
 - 7) **2US** - tereny sportu i rekreacji, o pow. 1,90 ha
 - 8) **1UK** - teren zabudowy usługowej kultu religijnego, o pow. 1,14 ha

- 9) **2UK** - teren zabudowy usługowej kultu religijnego, o pow. 0,47 ha
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszystkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.
3. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenów, wymienionych w ust. 1 pkt. 1 - 7 na inne funkcje nie przekraczające standardów jakości środowiska.
4. Na terenie oznaczonym symbolem **2US** dopuszcza się realizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dla właścicieli terenu lub użytkowników.

§ 11

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów cmentarza oznaczonego symbolem **ZC**, o pow. 0,72 ha
2. W obrębie strefy sanitarnej cmentarza obowiązują zasady zagospodarowania określone przepisami szczególnymi.
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę- dawny kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Św., z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszystkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz po uzgodnieniu z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 12

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów ośrodków produkcji gospodarki hodowlanej, rolnej i ogrodniczej oznaczonych symbolem:
 - 1) **1RP**, o pow. 0,64 ha
 - 2) **2RP**, o pow. 1,78 ha
 - 3) **3RP**, o pow. 0,21 ha
 - 4) **4RP**, o pow. 1,76 ha
 - 5) **5RP**, o pow. 1,08 ha
 - 6) **6RP**, o pow. 0,55 ha
2. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu urządzeń obsługi gospodarki leśnej oznaczonej symbolem **RLU** o pow. 0,45 ha
3. Na terenie oznaczonym **1RP** dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego dla właściciela nieruchomości, bez możliwości podziału fragmentu działki obejmującego strefę **1RP**.
4. Na terenach wymienionych w ust. 1 i 2 utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.

§ 13

1. Wyznacza się tereny parkingów (miejsc postojowych) oznaczone symbolami:
 - 1) **1 KS**, o pow. 0,11 ha
 - 2) **2 KS**, o pow. 0,41 ha
 - 3) **3 KS**, o pow. 0,20 ha
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 2) Zieleni urządzonej.
3. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się obowiązek stosowania utwardzonych, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód powierzchniowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.

§ 14

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów rolniczych oznaczonych symbolem **R**, o łącznej pow. 162,53 ha z zakazem realizacji trwałych obiektów budowlanych.
2. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów rolniczych w dolinach cieków wodnych, oznaczonych symbolem **R/WS**, o łącznej pow. 219,02 ha
3. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów lasów oznaczonych symbolem **ZL** o łącznej pow. 288,75 ha.
4. Na terenach wymienionych w ust. 1, 2 i 3 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Ścieżek pieszych i rowerowych.
 - 2) Terenów rekreacji, sportu i zabaw dla dzieci z zakazem realizacji trwałych obiektów budowlanych.
 - 3) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innych rozwiązań, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.
5. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem **ZI** o powierzchni 0,95ha przeznaczone na:
 - 1) Zachowanie potencjału przyrodniczego gminy,
 - 2) Ochronę przestrzennej ciągłości funkcjonowania ekosystemów,
 - 3) Ochronę bioróżnorodności gatunkowej,
 - 4) Ochronę terenów sąsiednich obejmujących pasmo dolinne wraz z ciekami wodnymi oraz Staw Barcz, poprzez zagospodarowanie terenu roślinnością w postaci drzew zimozielonych, liściastych i krzewów.
6. Na terenie oznaczonym symbolem **ZI** dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Czasowych miejsc postojowych w ilości i na zasadach nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym, o którym mowa w ust.5,
 - 2) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

związanych z obsługą terenu objętego opracowaniem, obszaru gminy oraz Elektrowni Łaziska, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 15

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) Obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zabudowane obiekty budowlane.
 - 2) Prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny.
 - 3) Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu.
 - 4) Obowiązek stosowania na terenach miejsc postojowych (parkingów), placów, warsztatów obsługi samochodowych oraz garaży, utwardzonych, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.
 - 5) Projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych.
2. Zaleca się, lokalizowanie wzdłuż granicy lasu w strefie, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt. 2f terenów zielonych celem wykształcenia strefy ekotonalnej.
3. Nakazuje się ochronę istniejących cieków wodnych przebiegających przez tereny oznaczone symbolem **R/WS** poprzez:
 - 1) Wyłączenie terenów R/WS z wszelkiej zabudowy.
 - 2) Utrzymanie strefy ochronnej wzdłuż cieków o szer. 3,5m dla umożliwienia prowadzenia robót hydrotechnicznych.
 - 3) Dopuszczenie realizacji obiektów hydrotechnicznych, związanych z ochroną terenów przed zalaniem.
 - 4) Pozostawienie istniejącego drzewostanu w postaci grup drzew i pojedynczych okazów oraz pozostawienie istniejących krzaków i zarośli.
 - 5) Zakaz nowych nasadzeń drzew i krzewów
4. Zakazuje się niszczenia istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych na terenach rolniczych oznaczonych symbolem **R**.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 16

1. Ustala się wykaz obiektów wnioskowanych o wpisanie do rejestru zabytków:
 - 1) Krzyż kamienny - Gostyń ul. Rybnicka; 1844 r.; styl ludowy, wykonany w kamieniu (piaskowiec); granice obejmują całość obiektu.
 - 2) Krzyż kamienny - Gostyń ul. Tyska (róg Tęczowej); 1870 r.; styl ludowy, wykonany w kamieniu (piaskowiec); granice obejmują całość obiektu.
 - 3) Kamienna Figura Trójcy Świętej - Gostyń ul. Pszczyńska; 1879 r.; styl ludowy, wykonany w kamieniu (piaskowiec); granice obejmują całość obiektu.
 - 4) Krzyż kamienny - Gostyń ul. Pszczyńska (Fityki); 1870 r.; styl ludowy, wykonany w kamieniu (piaskowiec); granice obejmują całość obiektu.
 - 5) Krzyż kamienny - Gostyń ul. Tyska; 1882 r.; styl ludowy, wykonany w kamieniu (piaskowiec); granice obejmują całość obiektu.
2. Obiekty, o których mowa w ust.1 zostaną objęte opieką indywidualną i będą traktowane ze szczególną troską. Wszelkie prace przy nich należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 17

1. Przyjmuje się listę obiektów posiadających wartości dla historii i kultury gminy postulowanych do objęcia ochroną konserwatorską. Lista stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Ustala się, iż obiekty, o których mowa w ust. 1 zostaną objęte opieką indywidualną i traktowane ze szczególną troską.
3. Ustala się, że wszelkie działania związane z konserwacją, modernizacją i adaptacją obiektów posiadających wartości dla historii i kultury gminy, o których mowa w ust. 1 będą opiniowane przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Obejmuje się ochroną konserwatorską cmentarz w Gostyni oraz zieleni będącą w układzie kompozycyjnym: aleje, zieleni przykościelną, zieleni przy kapliczkach i krzyżach.

§ 18

1. Wyznacza się **Strefę „E”** ochrony ekspozycji Pomnika Żołnierzy Września 1939r., obejmującą przylegające tereny łąk i pól od strony zachodniej.

2. Działalność konserwatorska w strefie „E” obejmuje następujące działania:
 - 1) Utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania łąk i pól.
 - 2) Dopuszcza się właściwe dla funkcji zagospodarowania przedpola pomnika.
 - 3) W celu zabezpieczenia właściwej ekspozycji pomnika ogranicza się zabudowę przylegających działek.
 - 4) Wszelkie działania związane z konserwacją i modernizacją pomnika wymagają opiniowania przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 19

1. Wyznacza się **Strefę „K”** - ochrony krajobrazu obejmującą budowlę fortyfikacyjną należącą do umocnień „Obszaru Warownego Śląsk” z 1939r. oraz tereny z nimi związane w bezpośrednim otoczeniu. **Strefa „K”** obejmuje bunkry przy ul. Tęczowej i rejon Stara Piła.
2. Działalność konserwatorska w **Strefie „K”** winna zmierzać do:
 - 1) Utrzymania najbardziej wartościowych elementów kulturowych, ich zabezpieczenia, konserwacji i oznakowania.
 - 2) Uwolnienia obszaru od elementów dysharmonizujących, w tym okresowa wycinka samosiejek.
 - 3) Wprowadzenia, bądź wymiany drzew i krzewów w celu podniesienia estetycznych wartości terenu.
 - 4) Wprowadzenia funkcji ogólnospołecznych (funkcje sportowe, spacerowe i kulturowe), pod warunkiem należytego zabezpieczenia zabytkowych wartości tych terenów przed zniszczeniem, zniekształceniem i dewastacją.
3. Ustala się, że obiekty fortyfikacyjne na terenie miejscowości Gostyń wymagają udokumentowania m.in. z uwagi na cechy indywidualne. Wykonanie dokumentacji umożliwi szczegółowe rozpoznanie obiektów oraz pozwoli na wypracowanie jasnych, dojrzałych poglądów co do metod i możliwości ochrony dawnych fortyfikacji w lokalnych warunkach.
4. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy wymagają zaopiniowania przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 20

1. Wyznacza się **Strefę „OW”** - obserwacji archeologicznej - obejmującą teren wokół krzyża kamiennego z 1844r., usytuowanego w pobliżu ul. Rybnickiej, przy drodze bocznej, prostopadłej do ul. Rybnickiej.
2. Przyjmuje się podstawowe działania konserwatorskie:
 - 1) Obszar **Strefy „OW”** nie powinien być przed-

miotem jakichkolwiek działalności, która groziłaby jego zniszczeniem.

- 2) Ewentualna działalność inwestycyjna musi być dokonywana pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim.

§ 21

1. Ze względu na to, iż teren miejscowości Gostyń jest nierozpoznany pod względem archeologicznym, należy większym pracom ziemnym zapewnić nadzór archeologiczny. Pod tym określeniem rozumie się prace związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym, zakładów produkcyjnych oraz prace związane z budową autostrad i dróg szybkiego ruchu.
2. W przypadku odkrycia przy prowadzeniu prac ziemnych jakichkolwiek znalezisk archeologicznych należy powiadomić Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Rozdział 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 22

1. Podział terenu na działki budowlane winien:
 - 1) W miarę możliwości uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu).
 - 2) Kształtować walory krajobrazowo - estetyczne przyszłych zespołów zabudowy
 - 3) Uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności.
2. W każdym przypadku, gdy istnieje taka możliwość techniczno - terenowa należy ograniczyć liczbę powiązań ulic niższej kategorii z ulicami wyższej kategorii.

§ 23

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ustaleń niniejszej uchwały.
2. Podziały terenów na działki wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały.
3. Tam, gdzie istniejący, geometryczny kształt działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane, podziały terenów wymagają przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na zgodny wnio-

sek właścicieli w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały.

Ustala się, że najmniejszy teren, który może być poddany procesom scalania i podziału jest wyznaczony osiami ulic jako zamknięty kwartał. Scalanie i podział należy przeprowadzić na następujących zasadach:

- 1) Nowo wyznaczone działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej
- 2) Minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej i usługowej - 600m², a min. szerokość działki- 20m.
- 3) Minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej - 600m² a minimalna szerokość działki - 20,0m
- 4) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 400m² a minimalna szerokość działki -12,0m
- 5) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (KDW).
- 6) Zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania.

§ 24

1. Na terenach objętych planem utrzymuje się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane.
2. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek.

§ 25

Ustala się następujące zasady podziału terenów nie objętych scalaniem i wtórnym podziałem na działki budowlane:

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej i usługowej - 600m², a minimalna szerokość działki- 20m
- 2) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej - 600m² a minimalna szerokość działki - 20,0m
- 3) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej - 400m², a minimalna szerokość działki - 12,0m
- 4) Działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.
- 5) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (KDW).
- 6) Zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy

systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 26

1. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KG1/2**, **KZ1/2**, **KL1/2** i **KD1/2** jest zapewnienie dostępności komunikacyjnej obszaru gminy, obsługa terenów objętych planem w zakresie komunikacji kołowej oraz zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego i publicznego.
2. Przeznaczenie dopuszczalne po uzyskaniu zgody zarządcy obejmuje lokalizację:
 - 1) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.
 - 2) Miejsc postojowych dla samochodów.

§ 27

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji drogami publicznymi:
 - 1) Adaptuje się istniejący układ z możliwością przebudowy i modernizacji według szczegółowych rozwiązań technicznych.
 - 2) Ustala się linie rozgraniczające drogi głównej oznaczonej symbolem **KG1/2** w pasie o szerokości 35m, dróg zbiorczych oznaczonych symbolem **KZ1/2** w pasach o szerokości 20m, dróg lokalnych oznaczonych symbolem **KL1/2** w pasach o szerokości 15m oraz dróg dojazdowych oznaczonych symbolem **K1D1/2** w pasach o szerokości 8m oraz **K2D1/2** w pasach o szerokości 10m wg oznaczeń na rysunku planu.
 - 3) Na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w pkt. 2:
 - a) Zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych i dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.
 - b) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej - pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.
 - 4) Dla dróg **KDW** stanowiących wewnętrzną obsługę komunikacyjną zespołów zabudowy nie ustala się linii rozgraniczających; szerokość pasów drogowych należy ustalić stosownie do wymagań użytkowych oraz technicznych, określonych w odrębnych przepisach prawnych. Zaleca się min. 5m w liniach rozgraniczających.
- 5) Dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych wzdłuż dróg, według szczegółowych rozwiązań projektowych.
- 6) Dopuszcza się, o ile umożliwiają to szerokości dróg oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej, obsadzenie dróg szpalerem drzew

dwustronnie lub jednostronnie, z wyjątkiem drogi **KG1/2**.

2. Dopuszcza się poprowadzenie obwodnicy klasy **G2/2** przez tereny oznaczone symbolami **9R/WS**, **14R/WS**, **15R/WS**, **29R**, **KL1/2**, **KZ1/2**, **41R**. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 35,0 m.

§ 28

1. Utrzymuje się istniejącą drogę dojazdową, techniczną, oznaczoną symbolem **KDX** przeznaczoną do zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenów w zakresie komunikacji kołowej, dostępności eksploatacyjno - remontowej instalacji odprowadzającej żużel oraz zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
2. Przebudowy bądź modernizacje drogi **KDX** należy uzgodnić z właścicielem tj. Elektrownią Łaziska, a sposób jej użytkowania nie może powodować utrudnień w dostępności instalacji ze względu na konieczność usuwania potencjalnych awarii oraz wykonywania prac remontowo - modernizacyjnych rurociągów.

§ 29

1. Utrzymuje się istniejące tereny technicznej obsługi elektrowni Łaziska oznaczone symbolami:
 - 1) **1NU**, o pow. 0,06 ha
 - 2) **2NU**, o pow. 0,22 ha
 - 3) **3NU**, o pow. 0,09 ha
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **NU** jest umożliwienie;
 - 1) Odprowadzenie żużla powstającego w procesie spalania węgla w Elektrowni Łaziska poprzez utrzymanie istniejącej instalacji prowadzonej na konstrukcji naziemnej wzdłuż drogi dojazdowej **KDX**.
 - 2) Obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w §8, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PU** za zgodą administratora oraz przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych.

§ 30

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie elektroenergetyki:

- 1) Trasy przesyłowych linii napowietrznych 110kV pozostają bez zmian.
- 2) Przyjmuje się adaptację istniejącego systemu sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych 20/0,4 kV. Dopuszcza się wymianę transformatorów w istniejących stacjach na jednostki o większej mocy.
- 3) Dla potrzeb nowego budownictwa mieszka-

niowego i usług przyjmuje się rozbudowę istniejącego systemu sieci średniego napięcia o nowe linie napowietrzne i kablowe oraz stacje transformatorowe 10/0,4kV, słupowe. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych kontenerowych lub wbudowanych w dostosowaniu do charakteru odbiorców.

- 4) Przyjmuje się rozbudowę systemu sieci niskiego napięcia o nowe linie zasilające napowietrzne i kablowe, wyprowadzone z istniejących i nowych stacji transformatorowych.
- 5) Przewiduje się prowadzenie kablowych linii zasilających ŚN i NN wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic i ciągów pieszych.
- 6) Przewiduje się budowę systemu oświetlenia ulic i dojazdów, zaleca się budowę linii zasilających oświetlenia ulicznego prowadzonych na wspólnych słupach z liniami napowietrznymi NN lub w postaci kabli ułożonych w ziemi.
- 7) W projektach budowlanych, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych planem, dopuszcza się korektę przebiegu tras projektowanych linii zasilających 20kV oraz uszczegółowienie lokalizacji i ilości projektowanych stacji transformatorowych.

§ 31

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę pitną:

- 1) Źródłem zaopatrzenia w wodę pozostaje wodociąg grupowy dn1200 Górnos Śląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów w Katowicach
- 2) Przyjmuje się pokrycie zapotrzebowania w wodę z sieci wodociągowej m. Gostyni
- 3) Głównymi wodociągami zasilającymi m. Gostyni w wodę pozostają wodociągi w ul. Tyskiej dn 300, w ul. Rybnickiej dn225 w ul. Pszczyńskiej dn 300 250 150
- 4) Zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej z dopuszczeniem remontów stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych; końcówki sieci wodociągowej wymagają spięcia w celu stworzenia pierścieniowego układu sieci
- 5) Na terenach objętych strefami ochronnymi od systemów, o których mowa w pkt. 1 obowiązują zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie.
- 6) Dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody i warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń

wodno - kanalizacyjnych.

§ 32

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:
 - 1) Odbiornikiem ścieków sanitarnych przyjmuje się oczyszczalnię ścieków Wyry.
 - 2) Przyjmuje się budowę systemu kanalizacji sanitarnej, realizację systemu odprowadzania ścieków sanitarnych z dopuszczeniem korekt tras kolektorów pod warunkiem nie naruszania innych ustaleń planu.
 - 3) Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt. 2 dopuszcza się unieszkodliwienie ścieków w obrębie posiadanego terenu za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, stosownie do odrębnych przepisów.
 - 4) Na terenach objętych strefami oddziaływania od obiektów systemu odprowadzania ścieków obowiązują odpowiednio zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie.
 - 5) Dla podłączenia nowych odbiorców wymagane są warunki techniczne podłączenia i zapewnienia odbioru ścieków oraz uzgodnienie projektu z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno-kanalizacyjnych.
2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - 1) Budowę systemu kanalizacji deszczowej.
 - 2) Odbiornikiem wód opadowych są cieki na terenie m. Gostyni.
 - 3) Budowa systemu wymaga uzyskania warunków technicznych odprowadzania wód deszczowych oraz uzgodnienia dokumentacji z właściwą jednostką ds. eksploatacji urządzeń wodnych i melioracji.
 - 4) W ramach oszczędzania wody pitnej proponuje się ujmowanie i magazynowanie wód opadowych z rynien w przydomowych zbiornikach w celu wykorzystania ich do podlewania ogrodów.
 - 5) Obowiązek stosowania na terenach utwardzonych o szczelnych nawierzchniach, urządzeń do odprowadzania wód opadowych.

§ 33

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) Źródłem zaopatrzenia w gaz pozostają sieci rozdzielcze gazu średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia.
- 2) Możliwość zaopatrzenia w gaz z istniejących gazociągów z dopuszczeniem remontów

i rozbudowy według szczegółowych rozwiązań z uwzględnieniem warunków zachowania kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

- 3) Na terenach objętych strefą oddziaływania od obiektów i urządzeń technicznych obowiązują odpowiednio zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie.
- 4) Dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy gazu i warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń gazowych.

§ 34

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) Przyjmuje się zapewnienie obsługi abonenckiej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych.
- 2) Na nowych terenach mieszkaniowych zaleca się prowadzenie linii telekomunikacyjnych w postaci kabli ułożonych w ziemi bądź kanalizacji teletechnicznej prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszych. Dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii telekomunikacyjnych.
- 3) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.

§ 35

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Źródłem zaopatrzenia w ciepło pozostają indywidualne kotłownie
- 2) Zaleca się systematyczną wymianę źródeł ciepła na ekologiczne, cechujące się niską emisją zanieczyszczeń z procesu spalania
- 3) W nowobudowanych obiektach budowlanych dopuszcza się stosowanie wyłącznie ekologicznych źródeł ciepła i systemów ogrzewania.

§ 36

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) Odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej i zagrodowej przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, następnie wywożone na składowisko

odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki.

- 2) Powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.
- 3) Sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypływając zanieczyszczania stanowić mogą poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo - wodnego.

Rozdział 7

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 37

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **PU** i **UAUC** stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20%, słownie: dwadzieścia procent.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **MNU** stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20%, słownie: dwadzieścia procent.
3. Dla pozostałych terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

§ 38

1. Dla obszaru objętego planem tracą moc zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wyry zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Wyry nr XLVI/250/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 28 poz. 316.
2. Dla obszaru objętego planem tracą moc zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wyry zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Wyry nr XII/70/99 z dnia 27 września 1999 r. ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 47 poz. 1236.
3. Dla obszaru objętego planem tracą moc zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wyry zatwierdzone uchwałą

Rady Gminy Wiry nr XXIX/204/2001 z dnia 27 czerwca 2001 r. ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 50 poz. 1347.

4. Dla obszaru objętego planem traci moc zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiry dla terenu położonego przy ul. F. Kłosa w Gostyni zatwierdzona uchwałą nr XII / 84 /2003 Rady Gminy Wiry z dnia 26 listopada 2003 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 28 poz. 959 z 2004 r.

§ 39

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów, na terenach objętych planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 40

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i w internecie, a informacja o uchwaleniu planu zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

§ 41

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiry.

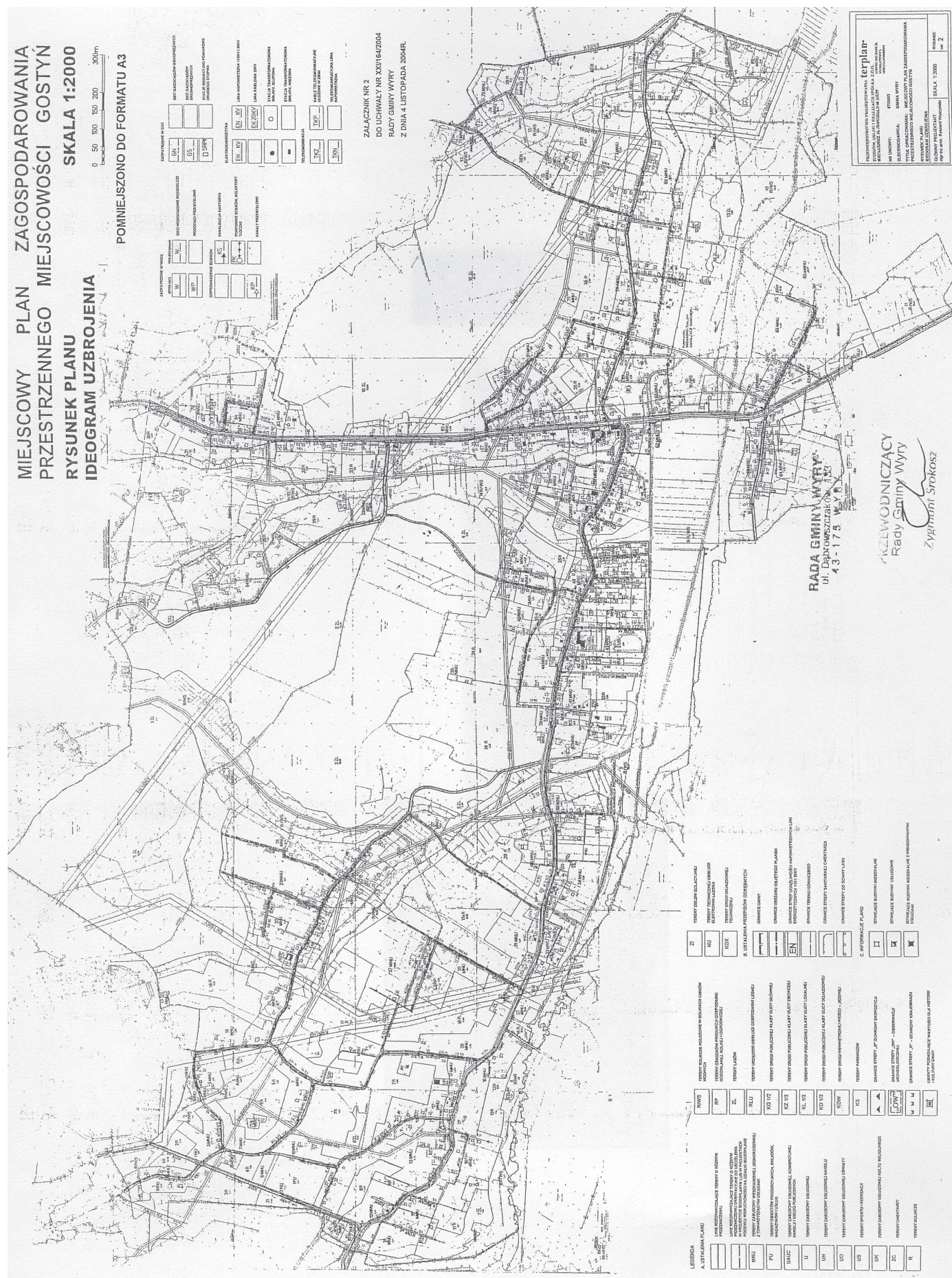
§ 42

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

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Wiry**

Zygmunt Srokosz





Załącznik nr 3 do uchwały
Nr XXI/164/2004
Rady Gminy Wiry
z dnia 4 listopada 2004r.

**LISTA OBIEKTÓW POSIADAJĄCYCH WARTOŚĆ DLA HISTORII I KULTURY GMINY
POSTULOWANYCH DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ.**

MIEJSCOWOŚĆ GOSTYŃ – budynki mieszkalne, gospodarcze i obiekty murowane, koniec XIX i początek XX wieku		
Lp	Lokalizacja	Wyszczególnienie
1	2	3
1	ul. Pszczyńska 241	Budynek mieszkalny 1 1/2 kondygnacji
2	ul. Pszczyńska 251	Budynek mieszkalny 2 1/2 kondygnacji
3	ul. Pszczyńska 257	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
4	ul. Pszczyńska 336	Budynek mieszkalny 1 1/2 kondygnacji
5	ul. Pszczyńska 347	Budynek mieszkaniowo-usługowy 2 kondygnacje
6	ul. Pszczyńska 357	Budynek mieszkaniowo-usługowy 2 kondygnacje
7	ul. Pszczyńska 403	Budynek mieszkalny 2 1/2 kondygnacji
8	ul. Pszczyńska 455	Siedlisko, budynek mieszkalny 2 kondygnacje (budynek Nadleśnictwa Kobiór – 1902r.)
9	ul. Tyska 1	Siedlisko, budynek mieszkalny 1 1/2 kondygnacji
10	ul. Tyska 19	Budynek gospodarczy 1 1/2 kondygnacji
11	ul. Tyska 23	Budynek mieszkalny 1 kondygnacja
12	ul. Tyska 25	Budynek mieszkalny 1 1/2 kondygnacji
13	ul. Tyska 52	Siedlisko, bud. mieszkalny 2 kondygnacje i gosp.
14	ul. Tyska 55	Siedlisko, budynek mieszkalny 1 1/2 kondygnacji
15	ul. Tyska 63	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 kondygnacja i gosp.
16	ul. Rybnicka 7	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 kondygnacja i gosp.
17	ul. Rybnicka 23	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 1/2 kondygnacji i gosp.
18	ul. Rybnicka 28	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 1/2 kondygnacji i gosp.
19	ul. Rybnicka 37	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
20	ul. Rybnicka 39	Budynek mieszkalny 1 1/2 kondygnacji
21	ul. Rybnicka 41	Budynek mieszkalny 1 1/2 kondygnacji
22	ul. Rybnicka 43	Budynek mieszkalny 1 kondygnacja
23	ul. Rybnicka 65	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 1/2 kondygnacji i gosp.
24	ul. Rybnicka 167	Budynek mieszkalny 1 kondygnacja
25	ul. Rybnicka 175	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje (parafia)
26	ul. Rybnicka 232	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 kondygnacja i gosp.
27	ul. Rybnicka 241	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 1/2 kondygnacji i gosp.
28	ul. Rybnicka 245	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 1/2 kondygnacji i gosp.
29	ul. Rybnicka 247	Siedlisko, bud. mieszkalny 2 kondygnacje i gosp.
30	ul. Rybnicka 278	Budynek mieszkalny 2 1/2 kondygnacji
31	ul. Rybnicka 347	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 1/2 kondygnacji i gosp.
32	ul. Rybnicka	Kaplica (dawny kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Św.)
33	Ul. Rybnicka	Kościół p.w. Św. Apostołów Piotra i Pawła
34	ul. Motyla 27	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 1/2 kondygnacji i gosp.
35	ul. Motyla 24	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
36	ul. Miarowa 6	Budynek mieszkalny 1 kondygnacja
37	ul. Miarowa 20	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 kondygnacja i gosp.
38	ul. Miarowa 21	Budynek mieszkalny 1 1/2 kondygnacji
39	ul. Miarowa 26	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 1/2 kondygnacji i gospod.
40	ul. Miarowa 29	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 1/2 kondygnacji i gosp.
41	ul. Miarowa 31	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 kondygnacja i gosp.
Schrony bojowe z 1939r.		

42	Gostyń – przy ulicy Tęczowej
43	Gostyń – Stara Piła
44	Pomnik pamięci Żołnierzy Września 1939r.
45	Cmentarz w Gostyni

**Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXI/164/2004
Rady Gminy Wiry
z dnia 4 listopada 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717 z późn. zm.)

Rada Gminy Wiry
rozstrzyga

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
planu miejscowości Gostyń**

1. Uwzględnić uwagi:
 - 1) GZE S.A. ul. Barlickiego 2 44-100 Gliwice
2. Nie uwzględnić uwag:
 - 1) Pana Romana Kukła - działka nr 666/46 położona w Gostyni przy ul. Łuczników, na terenach o mało korzystnych warunkach fizjograficznych w dolinie cieku- rów „S, wzdłuż linii lasu (dla którego obowiązuje strefa zakazu trwałej zabudowy - min 20m), wnioskowany sposób przekwalifikowania działki na cele budowlane jest niezgodny ze „Studium”
 - 2) Pana Jerzego Kania - działka nr 479/53 położona w Gostyni przy ul. Tyskiej ,na terenach oddległych od istniejącej zabudowy , wzdłuż lasu (od którego obowiązuje strefa zakazu zabudowy - min 20m), brak wydzielonej drogi dojazdowej, wnioskowany sposób przekwalifikowania działki na cele budowlane jest niezgodny ze „Studium”.
 - 3) Pana Ryszarda Botor - działki nr 485/15, 488/15, 490/15 położone w Gostyni przy ul. Tyskiej, na terenach rolnych oddległych od istniejącej zabudowy, w bliskim sąsiedztwie Pomnika Pamięci Żołnierzy Września 1939r, dla którego została ustalona strefa „E” ochrony ekspozycji, wzdłuż linii lasu (dla którego obowiązuje strefa zakazu zabudowy - min 20m), część przedmiotowej

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Wiry**

Zygmunt Srokosz

nieruchomości mieści się w strefie „E”, a pozostała część w kierunku zachodnim mieści się w strefie terenów rolnych, wnioskowany sposób przekwalifikowania działki na cele budowlane jest niezgodny ze „Studium” oraz nie jest uregulowana sprawa dojazdu do nieruchomości.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Wiry**

Zygmunt Srokosz

**Załącznik nr 5 do uchwały
Nr/XXI/164/2004
Rady Gminy Wiry
z dnia 4 listopada 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717 z późn. zm.)

Rada Gminy Wiry
rozstrzyga

**o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasady
ich finansowania.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Wiry
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - 1) Budżet Gminy Wiry
 - 2) Środki i fundusze zewnętrzne
 - 3) Fundusze prywatne

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Wiry**

Zygmunt Srokosz

**Uwaga P.T. Prenumeratorzy
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 13 stycznia 2005 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 24,40 zł (w tym 7% VAT)