



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice dnia 2 maja 2005 r.

Nr 52

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

1347	– Uchwała Nr XXXV/236/2005 Rady Gminy Gaszowice z dnia 15 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Czernica – symbol A	7163
1348	– Uchwała Nr XXXV/237/2005 Rady Gminy Gaszowice z dnia 15 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – sołectwo Łuków – symbol B	7185
1349	– Uchwała Nr XXXV/238/2005 Rady Gminy Gaszowice z dnia 15 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – sołectwo Piece – symbol C	7205
1350	– Uchwała Nr XXXV/239/2005 Rady Gminy Gaszowice z dnia 15 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol D ...	7226
1351	– Uchwała Nr XXXV/240/2005 Rady Gminy Gaszowice z dnia 15 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol E ...	7248
1352	– Uchwała Nr XXXV/241/2005 Rady Gminy Gaszowice z dnia 15 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol F ...	7262
1353	– Uchwała Nr XXXV/242/2005 Rady Gminy Gaszowice z dnia 15 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol G ...	7274
1354	– Uchwała Nr XXXV/243/2005 Rady Gminy Gaszowice z dnia 15 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol H ...	7281
1355	– Uchwała Nr XXXV/244/2005 Rady Gminy Gaszowice z dnia 15 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Szczerbice – symbol I	7298
1356	– Uchwała Nr XXXV/245/2005 Rady Gminy Gaszowice z dnia 15 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Szczerbice – symbol K ...	7315

1347

UCHWAŁA NR XXXV/236/2005 Rady Gminy Gaszowice

z dnia 15 marca 2005 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice
– część sołectwa Czernica – symbol A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8; art. 15; art. 20 ust. 1 i art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/250/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Czernica – symbol A.

Rada Gminny Gaszowice

uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Czernica – symbol A, w granicach określonych na rysunku planu (załącznik nr 1), zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/250/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r.

§ 2

Plan, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/250/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r., obejmuje obszar części sołectwa Czernica. Granice opracowania obejmują:

- od południa ul. Podleśna, ul. Biskupa, linia kolejowa, granice administracyjne gminy.
- od zachodu granice administracyjne gminy
- od północy granica sołectwa Czernica
- od wschodu granica sołectwa Czernica

Granice obszaru opracowania zostały określone na rysunkach planu w skali 1:2000.

§ 3

1. Rysunek planu – załącznik nr 1, stanowi integralną część niniejszej uchwały.
 - 1) Rysunek planu opracowany w skali 1:2000, na mapach zasadniczych, obowiązuje zgodnie z objaśnieniami i oznaczeniami graficznymi w granicach objętych planem i w zakresie określonym uchwałą.
 - 2) Treść podkładów mapowych nie jest przedmiotem rysunku planu, stanowi jedynie informację pomocniczą.
2. Stwierdzenie Rady Gminy, zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 4

Do niniejszego planu zostały sporządzone

1. „Prognoza oddziaływania na środowisko”
2. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

§ 5

Celem wiodącym ustaleń zawartych w niniejszej uchwale jest określenie zakresu i sposobu przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w granicach określonych planem,

1. W części tekstowej niniejszej uchwały określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgranicza-

jące tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych
 - 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny
 - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy
 - 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych
 - 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych
 - 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu
 - 11) granice terenów;
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy infrastruktury technicznej.
2. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:
 - 1) Granice obszaru objętego planem.
 - 2) Granice terenów chronionych.
 - 3) Obiekty objęte ochroną.
 - 4) Granice stref.
 - 5) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 6) Oznaczenia literowe określające jednoznacznie przeznaczenie terenu.
 - 7) Elementy zagospodarowania przestrzennego:
 - a) przebiegi ścieżek rowerowych
 - b) linie zabudowy.
 3. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
 - 1) Skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej.
 - 2) istniejącą sieć infrastruktury technicznej.

§ 6

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest

mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gaszowice o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Czernica gminy Gaszowice określonego na rysunku planu w skali 1:2000, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej,
3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek na mapach w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 i będący integralną częścią uchwały.
4. **jednostce planu** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
5. **oznaczeniach A-...** – należy przez to rozumieć symbol literowy określający przeznaczenie terenu.
6. **ustawie lub ustawie o planowania i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717. z późniejszymi zmianami)
7. **maksymalnej/minimalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu,
8. **maksymalnej/minimalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć największą/najmniejszą wartość procentową powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu)
9. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą (lub wodą) na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 25% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków,
10. **minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu)

§ 7

W ustaleniach tekstowych zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych

ustaleń:

1. „zakaz” lub „nakaz” a także „wymagane” wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,
2. „wskazane” wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych.
3. „dopuszcza się” wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.

ROZDZIAŁ 2

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8

przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

Wyznacza się jednostki wyznaczone liniami rozgraniczającymi zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.

1. **KDW** – Tereny komunikacji niepublicznej – drogi wewnętrzne
2. **KDD** – Tereny komunikacji publicznej – ulice klasy dojazdowej
3. **KDL ...** – Tereny komunikacji publicznej – ulice klasy lokalnej
4. **KDZ ...** – Tereny komunikacji publicznej – drogi klasy zbiorczej
5. **A-TK** – Tereny komunikacji publicznej – tereny kolei
6. **A-P** – Tereny przemysłu.
7. **A-MN** – Teren zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
8. **A-MN1** – Teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej w strefie zagrożenia wokół linii kolejowej.
9. **A-MN/U** – Teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią nieuciążliwe funkcje usługowe
10. **A-ZE** – Tereny zieleni ekologicznej
11. **A-RP** – Tereny rolniczego wykorzystania
12. **A-ZL** – Tereny lasów i zadrzewień
13. **ws** – Tereny otwartych wód powierzchniowych

§ 9

linie rozgraniczające ulice place

**oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami
pomocnicami a także tereny niezbędne
do wytyczenia ścieżek rowerowych**

**1. Dla terenów komunikacji ustala się następujące
ogólne warunki, zasady i standardy:**

- 1) W obrębie linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy drogi.
- 2) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla obsługi przyległych terenów zabudowy, w obrębie linii rozgraniczających dróg, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 3) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi pod warunkiem nie zmieniania obrysu obiektu.
- 4) Dopuszcza się remonty i rozbudowę obiektów budowlanych usytuowanych w odległości od jezdni mniejszej niż dopuszczalna pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy.
- 5) Wskazana sukcesywna likwidacja barier urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych

**2. Dla terenów komunikacji ustala się następujące
szczegółowe warunki, zasady i standardy:**

- 1) dla jednostki KDW ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym.
 - b) Usytuowanie obiektów budowlanych nowo-projektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od osi drogi nie mniej niż 6m, chyba że wskazano inaczej na rysunku planu.
 - c) Wymagane spełnienie warunków dla dojazdów i dojazdów zgodnie odpowiednimi przepisami.
- 2) dla jednostki KDD ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się dla odcinków ulic w terenie zabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym.
 - zb) Wymagana jezdnia o dwu pasach o szerokości min. 2*2.25m

- zc) Wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m
- zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowo-projektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
- b) ustala się dla odcinków ulic w terenie niezabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m.
 - zb) Wymagana jezdnia o jednym pasie ruchu o szerokości min. 4.5m
 - zc) Wymagane obustronne utwardzone pobocza o szerokości 0.75m każde.
 - zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowo-projektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m.
- 3) dla jednostki KDL 1/2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 12,0m.
 - b) Wymagana jezdnia o dwu pasach ruchu o szerokości min. 2*2.75m
 - c) W terenie niezabudowanym wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m
 - d) W terenie zabudowanym wymagany chodnik dwustronny o szerokości min. 1.5m
 - e) Usytuowanie obiektów budowlanych nowo-projektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
- 4) dla jednostki KDZ 1/2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 20,0m.
 - b) Wymagana jezdnia o dwu pasach ruchu o szerokości min. 2*3.50m
 - c) W terenie niezabudowanym wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m
 - d) W terenie zabudowanym wymagany chodnik dwustronny o szerokości min. 1.5m
 - e) Usytuowanie obiektów budowlanych nowo-projektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m. W zabudowie zwartej dopuszcza się

lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

5) dla jednostki A-TK ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania
- b) Wprowadza się zakaz zabudowy (z wyjątkiem urządzeń infrastruktury kolejowej) w strefie zagrożenia wyznaczonej na rysunku planu o szerokości 100m od skrajnego toru.

3. Tereny niezbędne dla wytyczenia ścieżek rowerowych ustala się:

- 1) Wymagany przebieg ścieżki rowerowej w obrębie obszaru objętego planem wskazano na rysunku planu w załączniku nr 1.
- 2) Nie wydzielają się pasów przeznaczonych tylko i wyłącznie dla rowerów.
- 3) Pasy dla ruchu rowerowego należy zrealizować w obrębie linii rozgraniczających dróg.
- 4) Ścieżki należy oznaczyć zgodnie z odpowiednimi przepisami.

§ 10

tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz imię rozgraniczające te tereny

1. Układ komunikacji publicznej tworzą drogi w liniach rozgraniczających jednostek:
 - 1) KDD – ulice klasy dojazdowej
 - 2) KDL 1/2 – ulice klasy lokalnej
 - 3) KDZ 1/2 – droga klasy zbiorczej
 - 4) A-TK – tereny kolei
2. W planie nie wyznacza się terenów dla realizacji celów publicznych innych niż wymienione w § 10 ust. 1

§ 11

granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

1. Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty:

- Budynek mieszkalny przy ul. Podleśnej 2
- Budynek mieszkalny przy ul. Podleśnej 36
- Budynek mieszkalny przy ul. Wolności 47
- Budynek mieszkalny przy ul. Wolności 72
- Budynek mieszkalny przy ul. Wolności 76
- Kaplica przydrożna przy skrzyżowaniu ulicy Wolności i Podleśnej

- 1) Obiekty wymienione powyżej zostały wskazane na rysunku planu.
- 2) Wszelkie działania związane z ich konserwacją, modernizacją, adaptacją uzgadniać należy z

Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- 3) Dopuszcza się możliwość ich przebudowy, pod warunkiem utrzymania tradycyjnej formy.
- 4) Należy zachować istniejące spadki dachów, kształt i podziały stolarki okiennej i drzwiowej, wystrój architektoniczny obiektów.
- 5) Należy stosować tradycyjne materiały (cegła, kamień, drewno, dachówka).
- 6) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w formie facjat i okien połaciowych.
- 7) Dopuszczalna modernizacja zabytkowej zabudowy w celu podwyższenia standardu życia mieszkańców.
- 8) Zakaz malowania lub tynkowania ceglanych elewacji.

2. Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochroną konserwatorską strefy:

1) Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A3” – Kopalnia Rydułtowy szyb Powietrzny II/ d. kop. Cecylia/, z elementami stanu zachowania:

- Nadszybie z wieżą, wyciągowa z 1896 r.
- Budynek maszynowni powstały w 1910 r.
- Bud. rozdzielni i transformatora z 1910 r.
- Budynek napędu wentylatora z wentylatorem z 1910 r.
- Budynek mieszkalny /d. cechownia/ z 1910 r.
- Budynek łaźni z 1920 r.

a) Obszar strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A3” chroniony jest prawnie na podstawie odrębnych przepisów.

b) Na obszarze strefy obowiązuje rygor bezwzględnej ochrony całej zabudowy

c) Należy przywrócić pierwotny wygląd obiektów.

d) Wymaga się zachowania alei dojazdowej do kompleksu.

e) Należy zachować historyczny układ urbanistyczny.

f) Wszelkie prace remontowo-budowlane oraz przekształcenia terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2) Strefa ochrony krajobrazu „K4” – Teren wokół szybu powietrznego II

a) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych

b) Wszelkie przekształcenia terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Ogólne wytyczne konserwatorskie.

1) Ochrona historycznie ukształtowanych układów osadniczych, polegająca na utrzymaniu historycznej sieci drożnej, jej kontynuacji, zachowaniu naturalnych granic pomiędzy poszczególnymi jednostkami osadniczymi

2) zachowanie istniejących łąk jako użytki rolne.

- 3) Zakaz tworzenia nowych dominant w krajobrazie, obcych historycznie ukształtowanej kompozycji przestrzennej.
- 4) Ochrona starych alei dojazdowych.
- 5) Ochrona zieleni śródpolnej i zadrzewień.

§ 12

zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

1. zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Wysokie, napięcia: przez teren objęty planem przebiega napowietrzna, jednotorowa, linia energetyczna 110kV relacji Rydułtowy - Kuźnia Raciborska. Dla linii 110kV przyjmuje się następujące wytyczne:
 - a) Granica strefy ochronnej przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości nie mniejszej niż 15m od skrajnego przewodu.
 - b) Zagospodarowanie terenów wokół linii WN musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim do stanowiska słupa
 - c) Nakaz pozostawienia strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień.
- 2) Średnie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest z sieci średniego napięcia 20kV do stacji trafo. Dla linii 20kV przyjmuje się następujące wytyczne:
 - a) Granica strefy ochronnej przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości nie mniejszej niż 8m od skrajnego przewodu.
 - b) Wskazane pozostawienie strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień.
 - c) Zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ochronnej.
 - d) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ochronnej należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.
- 3) Niskie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest odbiorcom z linii rozdzielczej 0.4kV. Dla linii 0.4kV przyjmuje się następujące wytyczne:
 - a) Wskazane pozostawienie strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień o szerokości 4m. (2m w każdą stronę od osi urządzeń).
 - b) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ochronnej należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.

- 4) Wymagane zapewnienie zasilania w energię elektryczną, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
- 5) Dla projektowanych napowietrznych sieci energetycznych należy zachować strefy techniczne/ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokościach zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1 lit. a, § 12 ust. 1 pkt 2 lit. a, § 12 ust.1 pkt. 3. lit. a
- 6) Nowo projektowane odcinki linii kablowych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.
- 7) W przypadku wprowadzania nowej zabudowy, której zapotrzebowanie na energię elektryczną jest większe niż lokalna wydajność sieci należy sukcesywnie wprowadzać nowe stacje transformatorowe dla zasilania NN.
- 8) Dla dopuszczonych przez GZE S.A. lokalizacji obiektów w strefie ochronnej linii wymagane przeprowadzenie badania natężenia pola elektromagnetycznego zgodnie z obowiązującymi normami.

2. zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z rozdzielczej sieci wodociągowej zasilanej magistralą GPW Katowice z ujęcia Dzieńkowice poprzez sieć rozdzielczą miasta Rydułtowy.
- 2) Wymagane zapewnienie zasilania w wodę z sieci, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
- 3) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania.
- 4) Wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
- 5) Nowo projektowane odcinki wodociągów należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

3. zaopatrzenia w gaz:

- 1) Wskazana budowa systemu zaopatrzenia w gaz obejmująca co najmniej główne skupiska zabudowy w celu poprawy stanu środowiska naturalnego.
- 2) Alternatywą jest wykorzystanie gazu płynnego szczególnie dla obszarów zabudowy rozproszonej.

4. w zakresie telekomunikacji

- 1) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów.
- 2) Nowo projektowane odcinki linii telekomunikacji

cyjnych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

5. zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych:

- 1) poprzez indywidualne ekologiczne systemy grzewcze (energia elektryczna, olej, gaz, zrębki drewna)
- 2) Wskazane wycofywanie systemów grzewczych na paliwa stałe o sprawności poniżej 70% i zastępowanie ich systemami spełniającymi normy ochrony środowiska.

6. odprowadzania ścieków.

- 1) Dla terenu objętego planem przewiduje się, zgodnie z koncepcją, budowę sieci kanalizacyjnej obejmującej zasięgiem znaczną większość budynków.
- 2) Dla obiektów, do których kanalizacja sanitarna nie zostanie doprowadzona, przewiduje się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, z których nieczystości będą wywożone do oczyszczalni „Sumina”.
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków na całym terenie opracowania, wskazane szczególnie na obszarach zabudowy rozproszonej dla której nie przewiduje się budowy sieci kanalizacyjnej.
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków pod warunkiem systematycznego wywozu nieczystości do wskazanych przez Gminę punktów odbioru.
- 5) Wraz z uruchomieniem sieci kanalizacyjnej istnieje wymóg włączenia powyższych obiektów do systemu. Wyjątkiem są obiekty do których, ze względów ekonomicznych, nie zostaną doprowadzone kolektory kanalizacji.

7. prowadzenie gospodarki odpadami:

- 1) Odpady należy wywozić na składowiska przystosowane do ich odbioru.
- 2) Nie wprowadza się na tym terenie dodatkowych punktów zbiórki odpadów ze względu na bliskość planowanego składowiska w Łyskach.
- 3) Wskazane wprowadzenie systemu segregacji odpadów.
- 4) Z terenu objętego planem należy bezwzględnie zlikwidować „dzikie” wysypiska śmieci.
- 5) Na terenach zurbanizowanych należy wprowadzać przydrożne pojemniki na odpady.

§ 13

lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy

1. Dla terenów zabudowy ustala się następujące ogólne warunki zasady i standardy:

- 1) Zakaz wprowadzania funkcji innych niż określone w zapisach szczegółowych.
- 2) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu.
- 3) Dopuszcza się realizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych firm stanowiących ich identyfikację.
- 4) Dopuszcza się sytuowanie urządzeń i zagospodarowania towarzyszącego tj.: obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zieleni urządzonej.
- 5) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może przekraczać poza granicę własności.
- 6) Dla nowoprojektowanej zabudowy wymaga się zapewnienia obsługi w zakresie: energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków (dla zabudowy gdzie doprowadzenie sieci kanalizacyjnej jest nieekonomiczne dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, lub bezodpływowe zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków)
- 7) Wymaga się wyposażenia obiektów usługowych w wymaganą ilość parkingów.
- 8) Lokalizacja wydodrębnionych parkingów oraz ilości miejsc postojowych dla poszczególnych kategorii terenów powinny zostać zrealizowane na podstawie następujących wskaźników:
 - a) Dla zabudowy mieszkaniowej w jednostkach oznaczonych jako A-MN, A-MN/U: 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość lub jedno mieszkanie
 - b) Dla zabudowy usługowej w jednostkach oznaczonych jako A-MN/U: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
 - c) Dla zabudowy przemysłowej w jednostce oznaczonej jako A-P: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
 - d) Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie dodatkowych równoległych pasów postojowych lub przykrawężnikowych zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy L i D za zgodą zarządcy drogi, pod warunkiem zachowania wymagań bez-

pieczeństwa i płynności ruchu pojazdów i pieszych.

- 9) Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg oznaczonych na mapie planu wg § 9 ust. 2.
- 10) Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg nieoznaczonych na mapie.
 - a) Dla dróg klasy dojazdowej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - b) Dla dróg klasy lokalnej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - c) Dla dróg klasy zbiorczej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
- 11) Dla obszarów zabudowy gdzie, na rysunkach planu, wskazano nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują minimalne odległości od krawędzi jezdni określone w § 9 ust. 2 i w § 13 ust. 1 pkt. 10
- 12) Dla obiektów i stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu i wymienionych § 11 ust. 1 i ust. 2 obowiązują odpowiednie wytyczne wg § 11 ust. 1 i ust. 2.

2. Dla terenów zabudowy ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

1) dla jednostki A-P ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Teren objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A3” – wytyczne patrz § 11 ust. 2 pkt. 1
- b) wymagane zachowanie i rewaloryzacja zabytkowych budynków będących pozostałością kopalni z możliwością wykorzystania na cele produkcyjne pod warunkiem uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- c) Zakaz sytuowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

- d) Zakaz wprowadzania nowej zabudowy.
- e) Zakaz malowania lub tynkowania ceglanych elewacji.

2) dla jednostki A-MN ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i zabudowa zagrodowa.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa w ramach zabudowy mieszkaniowej.
- c) Powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej w obrębie własności.
- d) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może przekroczyć 80m²
- e) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 800m².
- f) Dla nowoprojektowanej zabudowy zagrodowej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 1000m².
- g) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 20m.
- h) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 40% pow. nieruchomości.
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej (sady, ogródki, zieleńce, trawniki) nie mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.
- j) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 9m.
- k) Wysokość istniejącej zabudowy podlegającej nadbudowie nie może przekraczać 10m.
- l) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu min. 25 stopni.

3) dla jednostki A-MN1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej w strefie zagrożenia wokół linii kolejowej.
- b) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi.
- c) Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garaży.

4) dla jednostki A-MN/U ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa jednorodzinna.
- za) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 800m².
- zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy bliźniaczej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 2*500m.
- zc) Dla nowoprojektowanej zabudowy szeregowej

wej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi $n \cdot 250\text{m}^2$.

- zd) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 20m.
- ze) Dla nowoprojektowanej zabudowy bliźniaczej minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi $2 \cdot 12\text{m}$.
- zf) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 60% pow. nieruchomości.
- zg) udział powierzchni biologicznie czynnej (sady, ogródki, zieleńce, trawniki) nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
- zh) w przypadku rozbudowy czy przebudowy istniejącej, przed uchwaleniem niniejszego planu, zabudowy dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 25%, ale tylko w obszarach zwartej zabudowy gdzie nie ma możliwości powiększenia własności.
- zi) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 9m.
- zj) Wysokość istniejącej zabudowy podlegającej nadbudowie nie może przekraczać 10m.
- zk) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu min. 25 stopni.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa w ramach zabudowy mieszkaniowej.
- za) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
- zb) Powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności.
- zc) Powierzchnia usługowa w obiektach budowywanych lub wolnostojących nie może przekroczyć 100m^2 .
- c) Dopuszcza się realizację niezależnych funkcji usługowych:
- za) Dopuszczalny udział terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej nie może przekroczyć 20% powierzchni zwartej obszaru jednostki planu wydzielonej liniami rozgraniczającymi.
- zb) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 80% powierzchni nieruchomości,
- zc) udział powierzchni biologicznie czynnej (zieleńce, trawniki) nie mniej niż 20% powierzchni działki
- zd) Powierzchnia usługowa w niezależnych obiektach wolnostojących nie może przekroczyć 250m^2 .
- ze) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy usługowej nie może przekraczać 9m. Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe.

3. Dla terenów zieleni ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy

1) dla jednostki **A-ZE** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – ekotony wzdłuż potoków i cieków wodnych, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne.
- b) Wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej rodzimymi gatunkami drzew.
- c) Zakaz wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej.
- d) Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
- e) Dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami

2) dla jednostki **A-RP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – pola uprawne, łąki i pastwiska.
- b) Zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej
- c) Nakaz utrzymania rowów melioracyjnych w dobrym stanie technicznym.
- d) Nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej.
- e) Wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej w obrębie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne.
- f) Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
- g) Dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami
- h) Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wyłącznie w obrębie własności stanowiącej zwarty obszar o powierzchni nie mniejszej niż 2,0ha.

3) dla jednostki **A-ZL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – lasy, zadrzewienia śródpolne.
- b) Nakaz ochrony istniejących drzewostanów, wymianę zniszczonych i uzupełnienia.
- c) Zakaz wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej.

4) dla jednostki **ws** ustają się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – istniejących cieków, oczek wodnych, stawów.
- b) Zakaz wprowadzania jakichkolwiek zanieczyszczeń.

na działki budowlane

1. W planie określa się minimalną powierzchnię nieruchomości dla zabudowy: ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni zawarto w zapisach szczegółowych w § 13 ust. 2 dla każdej jednostki planu o ile taki wymóg jest niezbędny
2. W planie określa się minimalną szerokość nieruchomości dla zabudowy: ustalenia szczegółowe w § 13 ust. 2
3. Przy podziałach terenu na działki budowlane należy zachować warunek zapewnienia dojazdu z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.
4. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane w zapisach szczegółowych w § 13 ust. 2, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.
5. Dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie wszystkich norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz nieprzekraczanie wyznaczonych linii zabudowy.
6. W przypadku nowych podziałów gruntów linie podziału należy prowadzić prostopadle (dopuszcza się odchyłkę $\pm 15^\circ$) do istniejących dróg

§ 15

szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. **Tereny na których wprowadza się zakaz zabudowy**
 - 1) Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako A-ZE i A-ZL w celu ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych.
 - 2) Wprowadza się zakaz sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej w strefie zagrożenia o szerokości 100m z każdej strony linii kolejowej oznaczonej na rysunku planu jako A-TK
 - 3) Ustanawia się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu jako „ws” i cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy cieku oraz za-

kaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od górnej krawędzi skarpy cieku chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.

- 4) W przypadku budowy nowych obiektów budowlanych w sąsiedztwie naturalnych cieków w odległości mniejszej niż 50m od krawędzi cieku, należy dokonać oceny zagrożenia powodziowego dla planowanej inwestycji i uzgodnić z odpowiednim Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
2. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych**
 - 1) Użytkowanie terenów nie może powodować szkodliwych oddziaływań, o wartościach przekraczających dopuszczalne wielkości normowe, dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.
 - 2) Całość terenu objętego planem zawiera się w obszarze terenów górniczych:
 - a) Wprowadza się wymóg uzgodnienia lokalizacji nowych obiektów budowlanych z OUG Rybnik
 - 3) Całość terenu objętego planem zawiera się w obszarze otuliny parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” ustanowionego Rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Województwa Katowickiego Nr 15 poz.130).
 - 4) Na terenie otuliny parku krajobrazowego obowiązują:
 - a) Ochrona dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.
 - b) Prowadzenie gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska.
 - c) Ochrona środowiska i krajobrazu przed:
 - za) zakłóceniami stosunków wodnych.
 - zb) degradacją gleb.
 - zc) zanieczyszczeniami powietrza.
 - zd) zakłóceniami harmonii w krajobrazie.
 - d) Na terenie otuliny parku krajobrazowego zakazuje się:
 - za) wprowadzania do lasów i śródpolnych zadrzewień obcych, nierodzimych gatunków drzew i krzewów
 - zb) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód, gleby i powietrza.
 - zc) prowadzenia prac powodujących niekorzystne zmiany stosunków wodnych
 - zd) hodowli zwierząt metodą bezściółkową na skalę przemysłową

§ 16

tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych

W planie nie wprowadza się podziału na tereny różnym sposobie gromadzenia, odprowadzania i oczyszczania ścieków. Ogólne zasady obsługi w zakresie gromadzenia i odprowadzania ścieków zostały określone w § 12 ust. 6.

§ 17

tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

1. Ustala się tymczasowe dotychczasowe lub rolnicze użytkowanie terenów niezabudowanych w granicach opracowania planu do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
2. W jednostkach oznaczonych jako A-ZE, A-ZL, ws, A-P nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych.
3. W obszarach komunikacji (jednostki KDW, KDD, KDL, KDZ, A-TK) nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych.
4. W obszarze objętym planem z wyjątkiem obszarów wymienionych w pkt. 2 i pkt. 3 dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”.

§ 18

granice terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej

W planie nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 19

granice terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy.
2. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji infrastruktury technicznej.

§ 20

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

1. Dla terenów oznaczonych jako: ZE, RP, ZL, TK, KDW, KDD, KDL, KDZ – 0% (słownie: zero procent).
2. Dla terenów oznaczonych jako: MN, MN1, MN/U, P – 10% (słownie: dziesięć procent).

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy Gaszowice.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gaszowice

§ 23

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

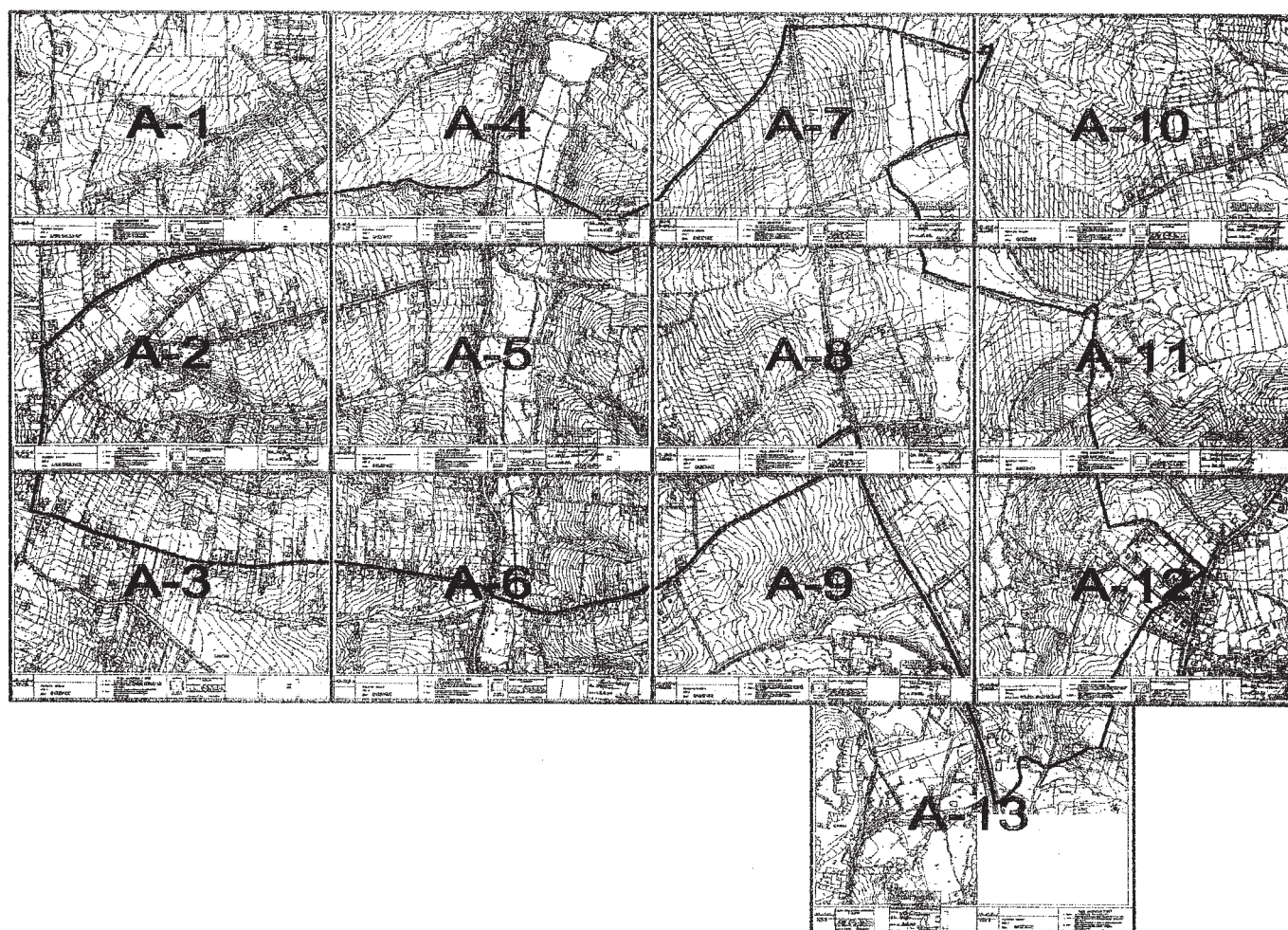
PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

Załącznik Nr 1
Do uchwały Nr XXXV/236/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.

**RYSUNEK PLANU SPORZĄDZONO NA ARKUSZACH W SKALI 1:2000
OZNACZONYCH OD A-1 DO 1-13 WEDŁUG PONIŻSZEGO SCHEMATU**

SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE



PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA
A-...	- OZNACZENIE LITEROWE JEDNOSTKI PLANU (CZĘŚĆ "A" PLANU - PRZEZNACZENIE)
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	- TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	- TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
	- TEREN PRZEMYSŁU
	- TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ
	- TERENY ZIELENI EKOLOGICZNEJ
	- TERENY ROLNICZEGO WYKORZYSTANIA
	- TERENY OTWARTYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	- CIEKI WODNE

TERENY KOMUNIKACJI

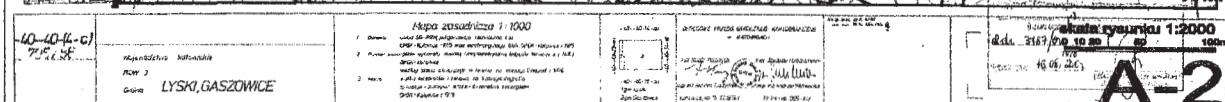
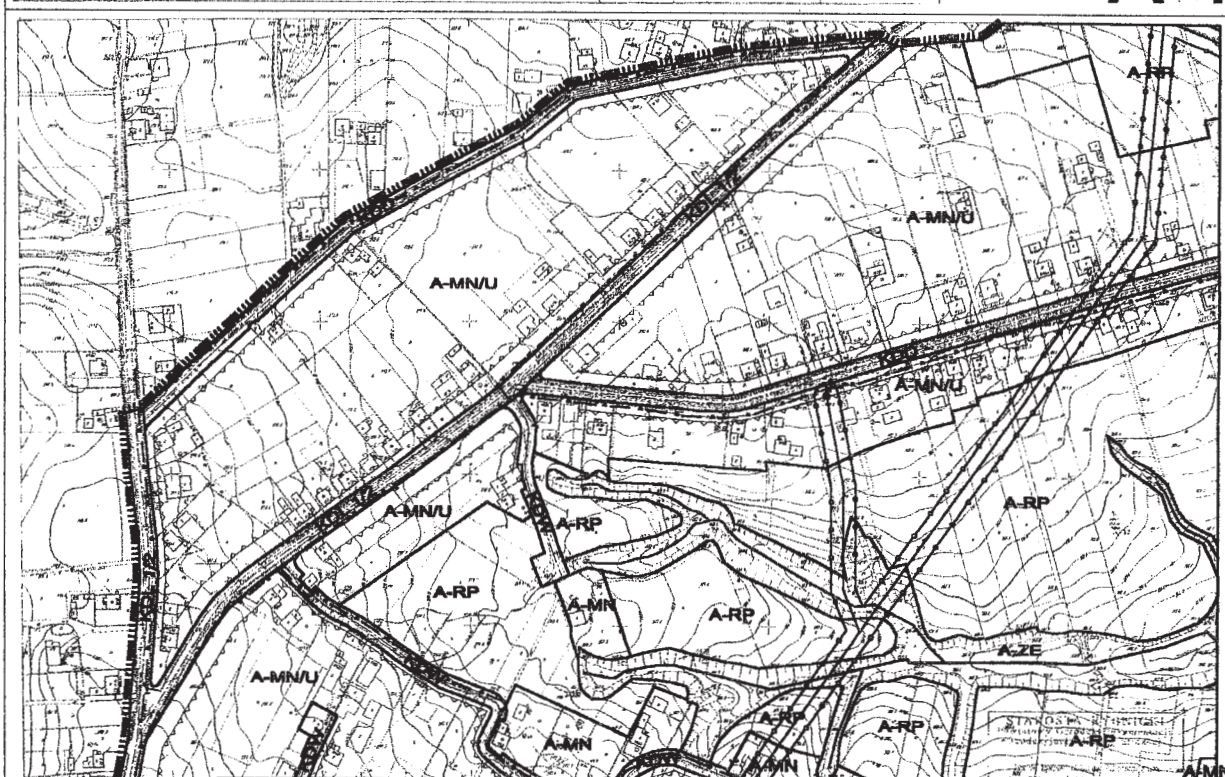
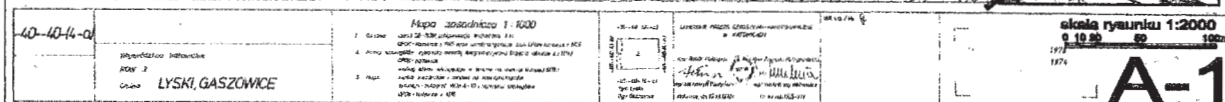
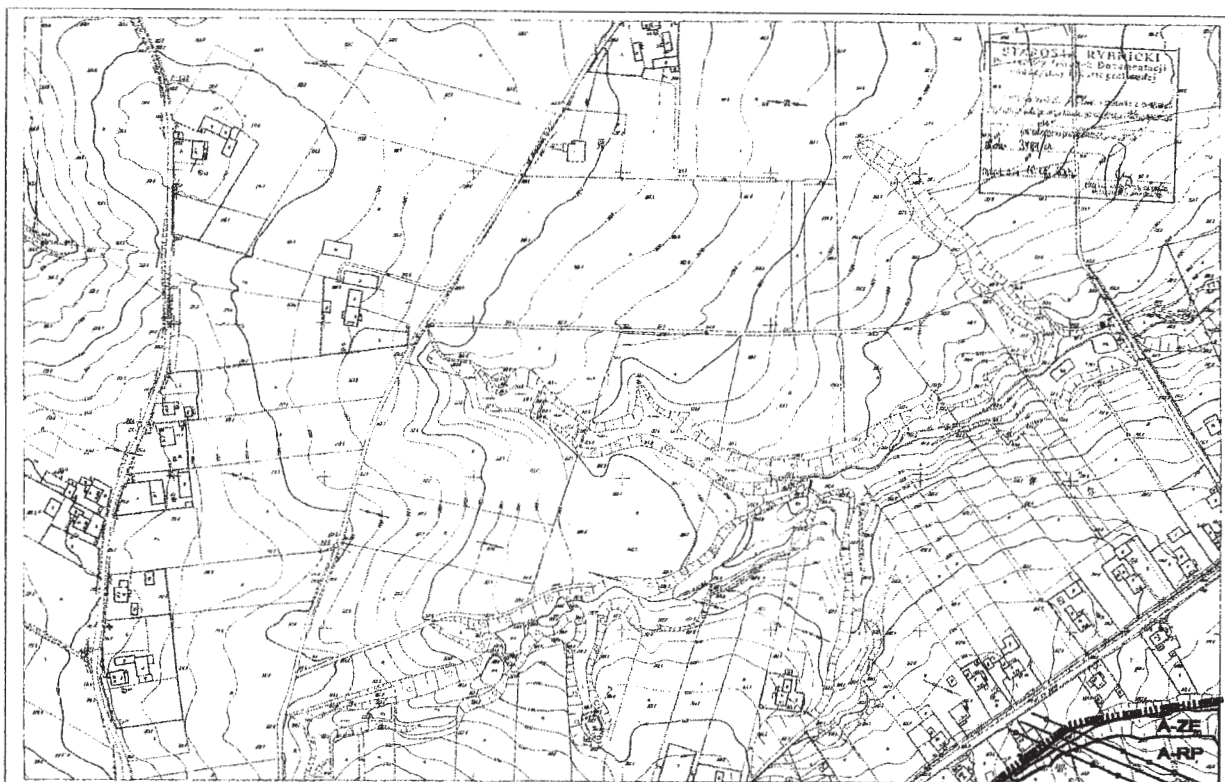
	- PRZEBIEG ŚCIEŻKI ROWEROWEJ
	- NIEPUBLICZNE DROGI WEWNĘTRZNE
	- PUBLICZNE ULICE DOJAZDOWE
	- PUBLICZNE ULICE LOKALNE
	- PUBLICZNE DROGI ZBIORCZE
	- TEREN KOLEI Z GRANICĄ STREFY ZAGROŻENIA

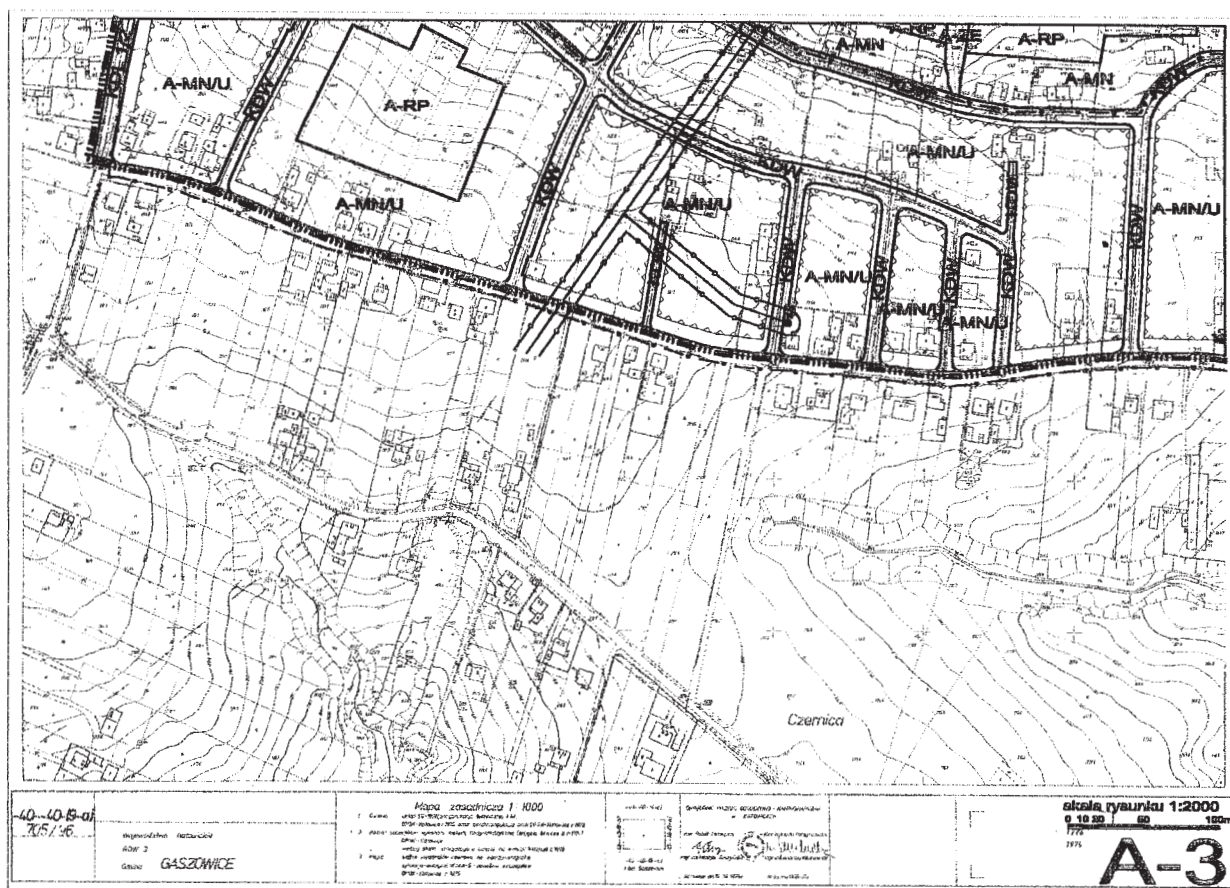
OBIEKTY I TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

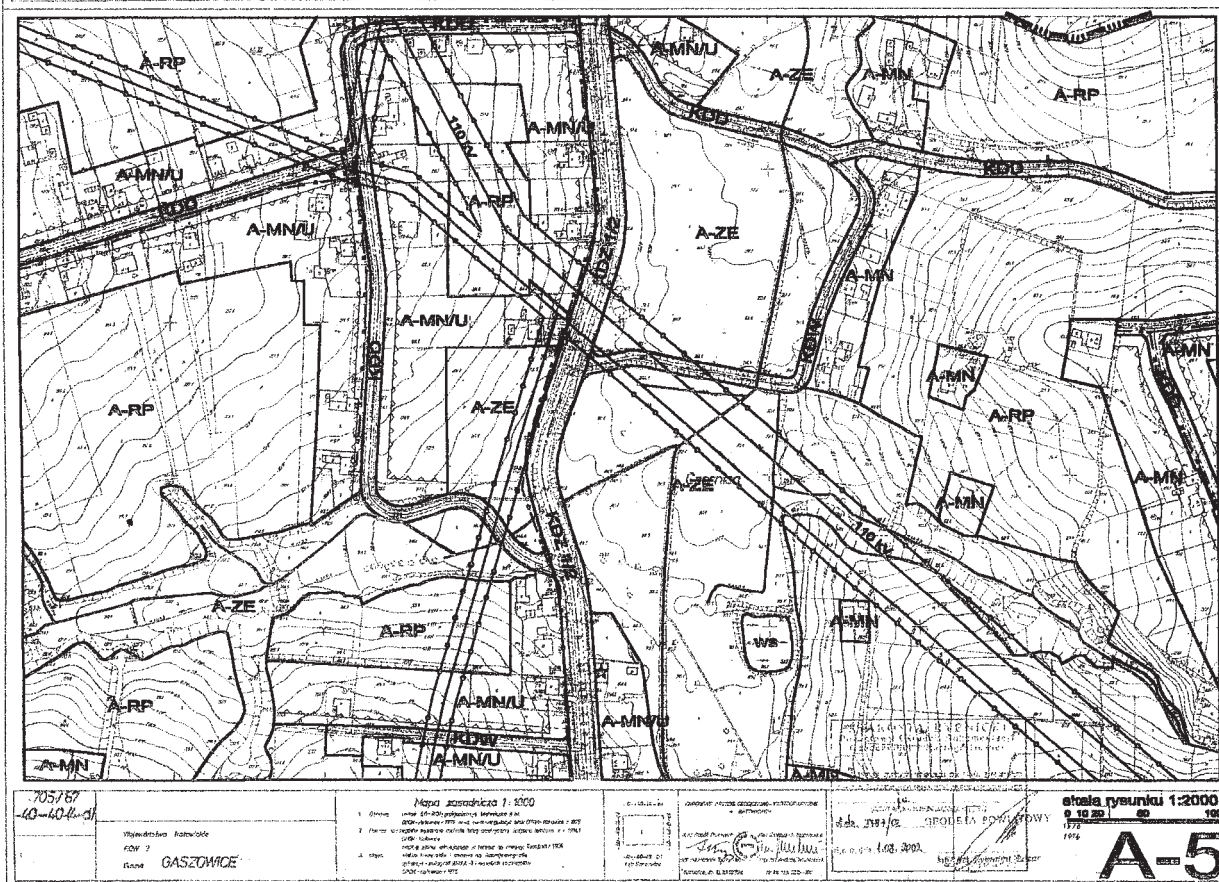
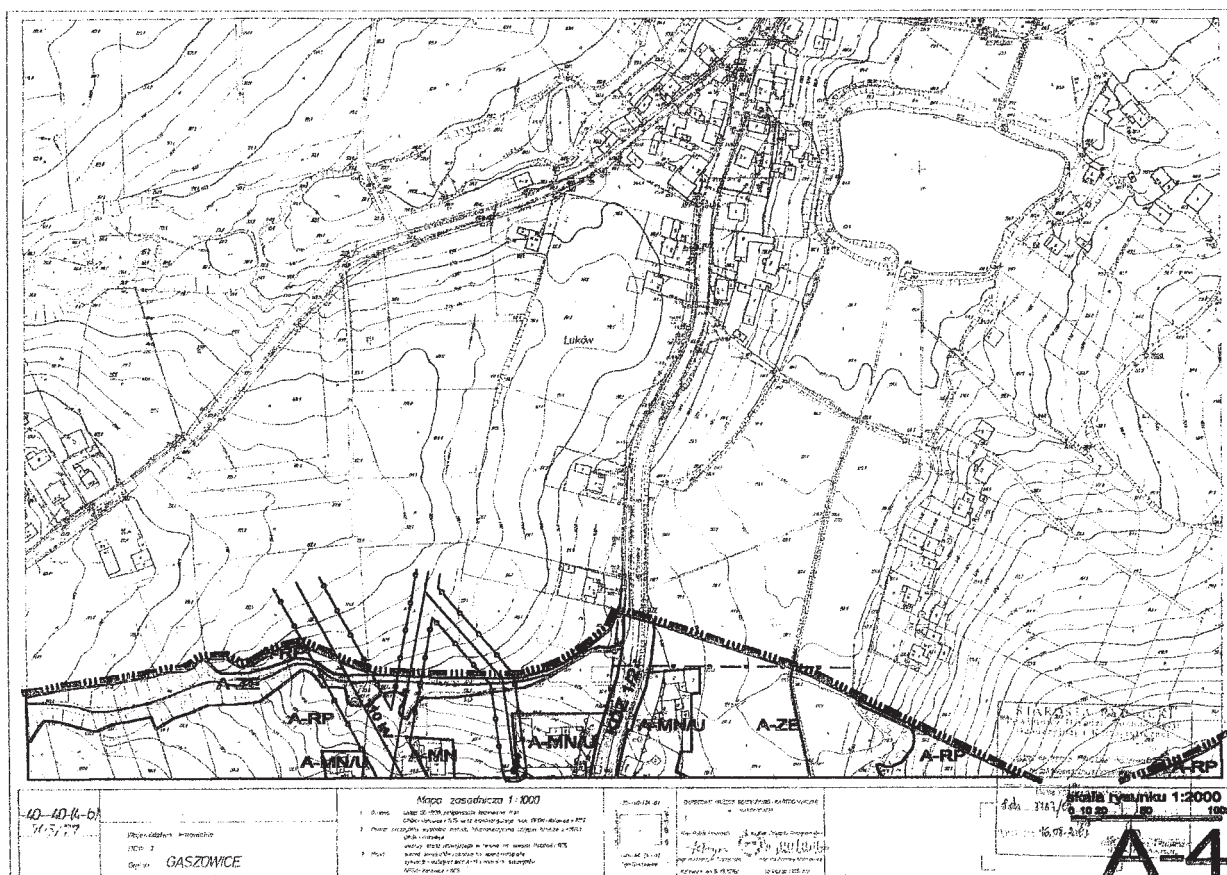
	- KAPLICE I KRZYŻE PRZYDROŻNE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A3"
	- GRANICA STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU "K4"

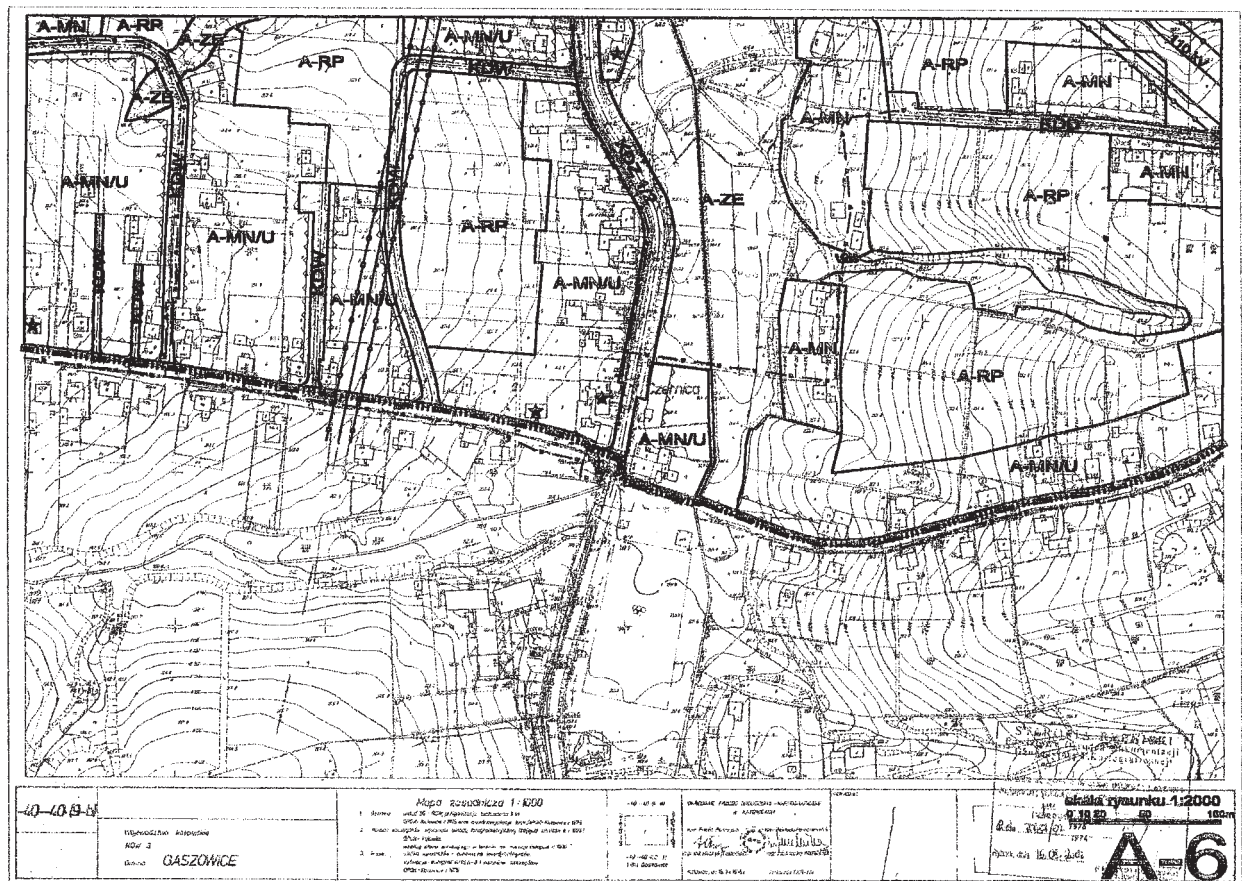
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

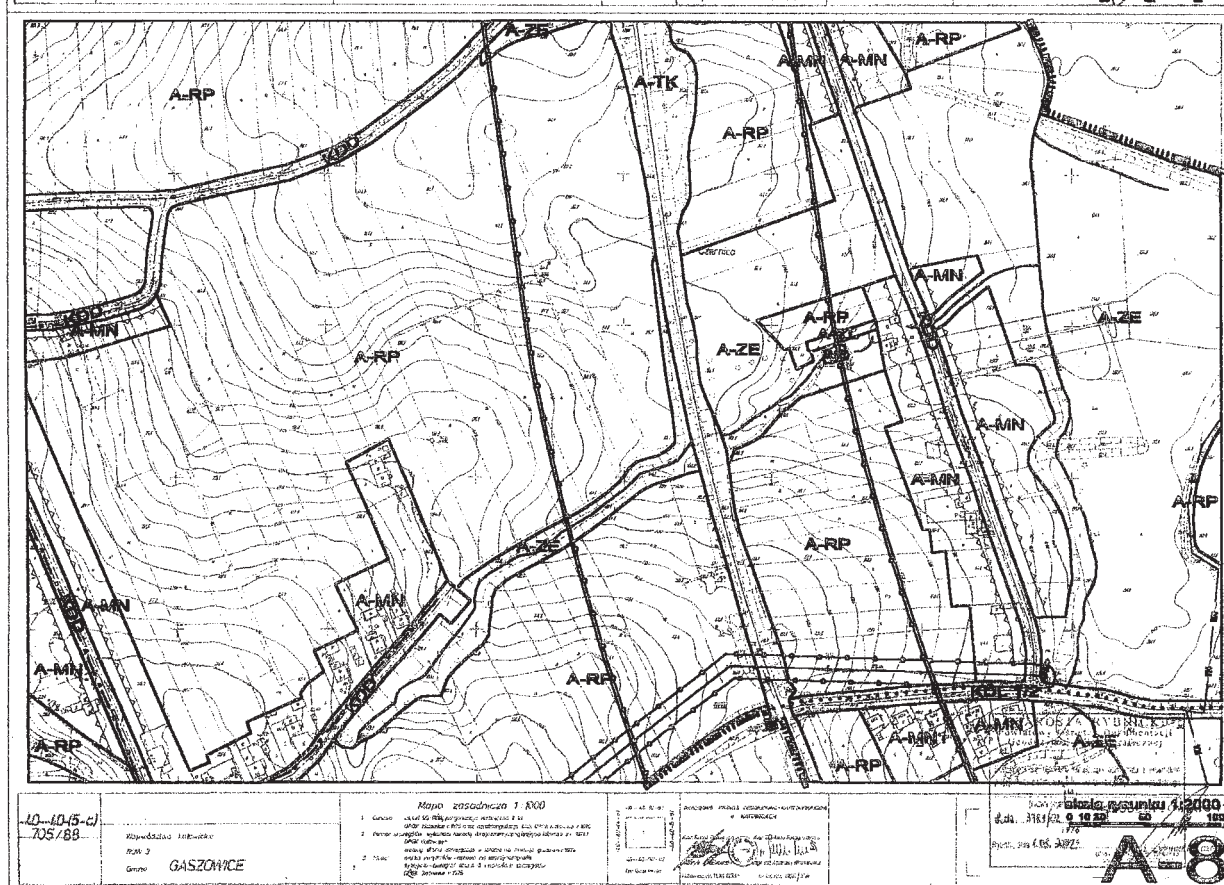
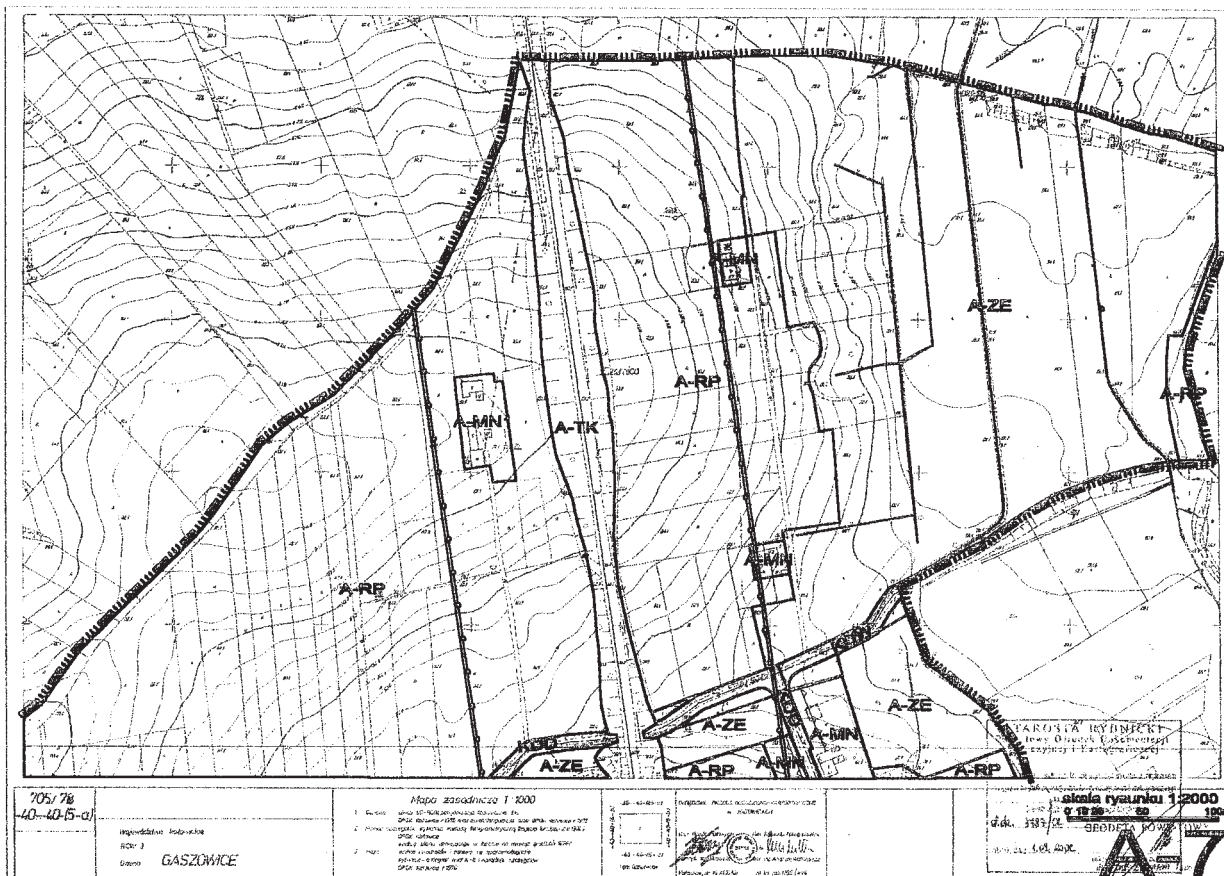
	- NAPIĘTRZNE LINIE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA (110 kV) WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	- NAPIĘTRZNE LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (20 kV) WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	- URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE (STACJE TRANSFORMATOROWE)
	- SIEĆ WODOCIĄGOWA

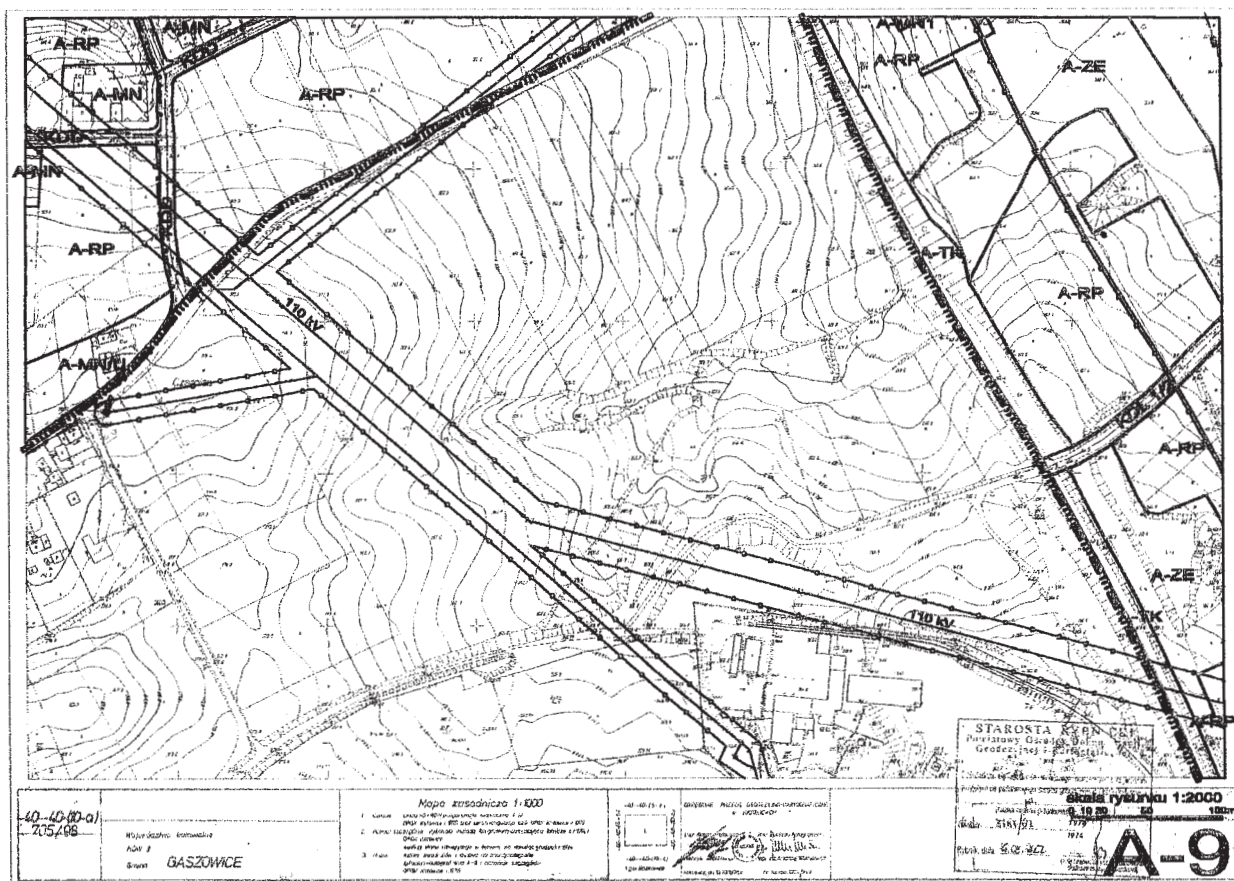


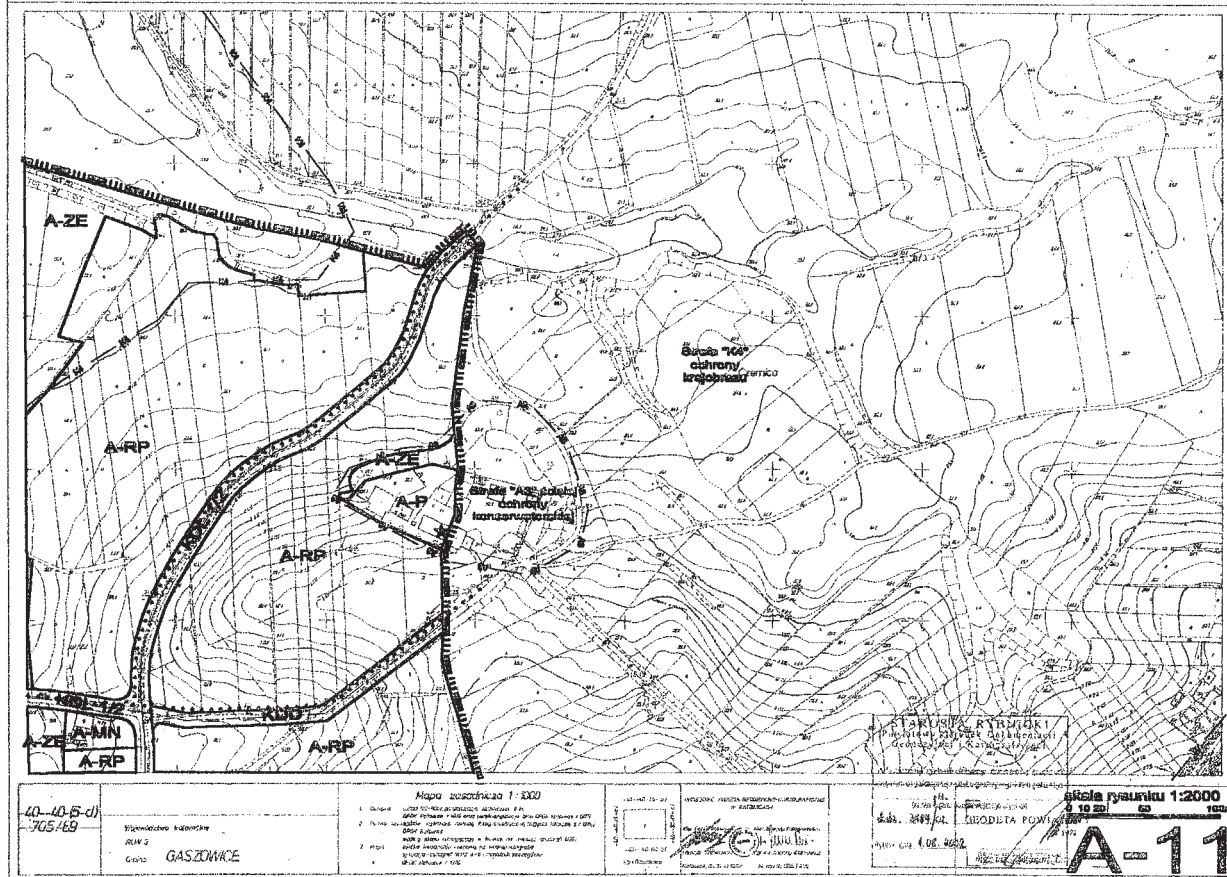
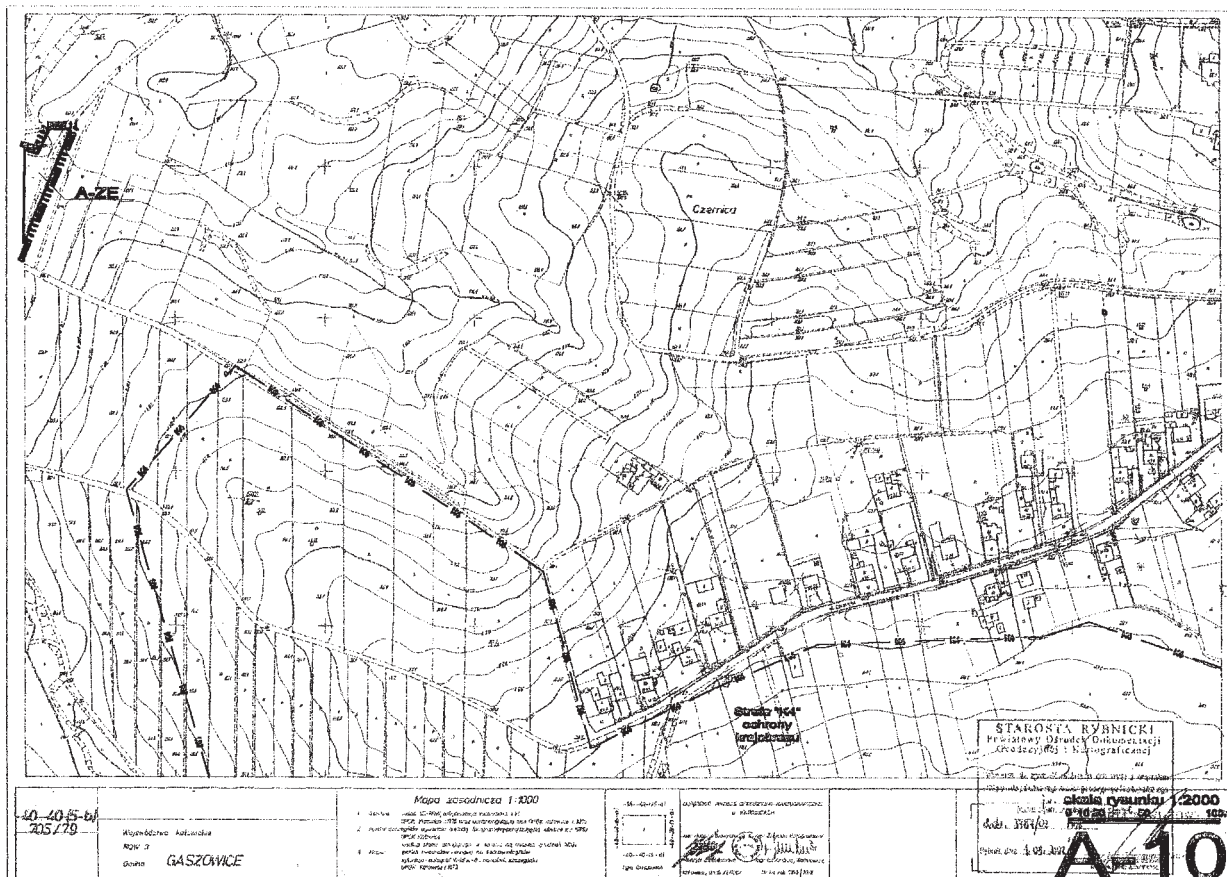


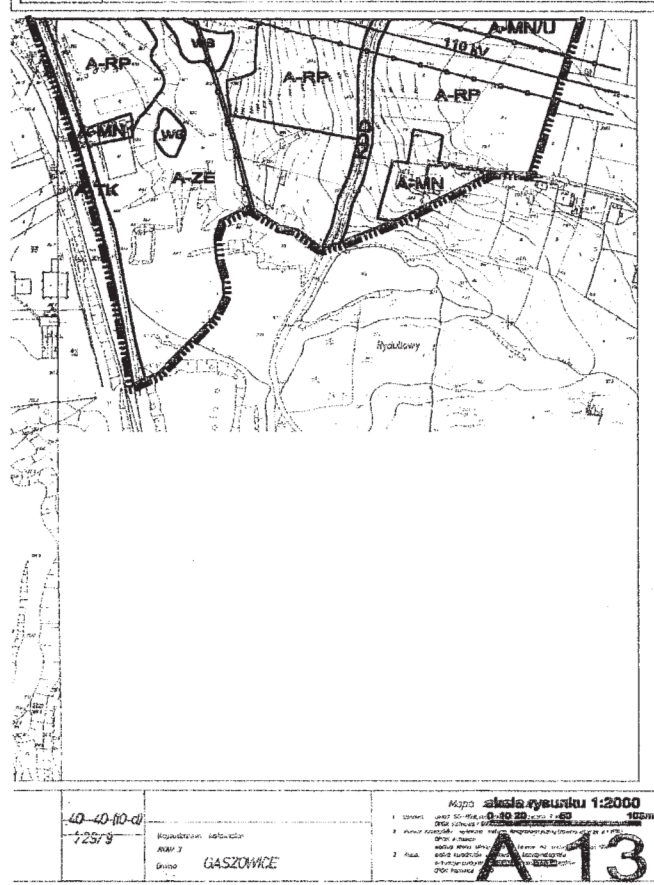












**Załącznik Nr 2 do uchwały
Nr XXXV/236/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005**

**Stanowisko Rady Gminy Gaszowice o zgodności
miejscowego planu zagospodarowania przestrzen-
nego Gminy Gaszowice – część sołectwa Czernica
symbol A z ustaleniami Studium uwarunkowań i
kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Gaszowice.**

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

Rada Gminy Gaszowice
stwierdza:

Regulacje zawarte w ustaleniach planu zagospodaro-
wania przestrzennego Gminy Gaszowice – część so-
łectwa Czernica – symbol A są zgodne z głównymi
celami i kierunkami rozwoju Gminy, zawartymi w
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodaro-
wania Przestrzennego Gminy Gaszowice polegają-
mi na zabudowie nowych terenów, określonych
ogólnie w w/w Studium w sposób zwarty i oszczędny
w stosunku do arealu użytków rolnych a także na
zachowaniu dotychczasowego charakteru zabudowy
mieszkaniowej w postaci przeważającej zabudowy
jednorodzinnej.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXV/236/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

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

**Rada Gminy Gaszowice
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu – część sołectwa Czernica
– symbol „A”**

1. Uwzględnić uwagi:

- 1) Państwa Jerzy i Ewa Brzoska, w zakresie zmia-
ny projektowanego na działce terenu usług na
tereny zabudowy mieszkaniowej.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXV/236/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

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)

Rada Gminy Gaszowice
rozstrzyga

**o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych – część Sołectwa Czernica
– symbol – A.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z
zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina
Gaszowice
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infra-
struktury technicznej będą:
 - a) budżet Gminy Gaszowice
 - b) środki i fundusze zewnętrzne
 - c) fundusze prywatne

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

1348

UCHWAŁA NR XXXV/237/2005 Rady Gminy Gaszowice

z dnia 15 marca 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice – sołectwo Łuków – symbol B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8; art. 15; art. 20 ust. 1 i art. 36 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) i uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/251/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – sołectwo Łuków – symbol B

Rada Gminy Gaszowice
uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – sołectwo Łuków – symbol B, w granicach określonych na rysunku planu (załącznik nr 1), zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/251/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r.

§ 2

Plan, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/251/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r. obejmuje obszar całości sołectwa Łuków.

§ 3

1. Rysunek planu – załącznik nr 1, stanowi integralną część niniejszej uchwały.
 - 1) Rysunek planu opracowany w skali 1:2000, na mapach zasadniczych, obowiązuje zgodnie z objaśnieniami i oznaczeniami graficznymi w granicach objętych planem i w zakresie określonym uchwałą.
 - 2) Treść podkładów mapowych nie jest przedmiotem rysunku planu, stanowi jedynie informację pomocniczą.
2. Stwierdzenie Rady Gminy, zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego”, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 4

Do niniejszego planu zostały sporządzone

1. „Prognoza oddziaływania na środowisko”
2. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

§ 5

Celem wiodącym ustaleń zawartych w niniejszej uchwale jest określenie zakresu i sposobu przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w granicach określonych planem,

1. W części tekstowej niniejszej uchwały określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych
 - 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny
 - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki

- intensywności zabudowy
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych
 - 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych
 - 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu
 - 11) granice terenów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy infrastruktury technicznej.
2. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:
- 1) Granice obszaru objętego planem.
 - 2) Granice terenów chronionych.
 - 3) Obiekty objęte ochroną.
 - 4) Granice stref.
 - 5) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 6) Oznaczenia literowe określające jednoznacznie przeznaczenie terenu.
 - 7) Linie zabudowy.
3. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
- 1) Skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej.
 - 2) Istniejące sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) Granica terenów górniczych

§ 6

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gaszowice o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łuków gminy Gaszowice określonego na rysunku planu w skali 1:2000, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej,
3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek na mapach w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 i będący integralną część uchwały.
4. **jednostce planu** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
5. **oznaczeniach B-...** – należy przez to rozumieć symbol literowy określający przeznaczenie tere-

nu.

6. **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717. z późniejszymi zmianami)
7. **maksymalnej/minimalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu,
8. **maksymalnej/minimalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć największą/najmniejszą wartość procentową powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu)
9. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą (lub wodą) na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 25% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków,
10. **minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu)

§ 7

W ustaleniach tekstowych zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:

1. „zakaz” lub „nakaz” a także „wymagane” wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,
2. „wskazane” wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych.
3. „dopuszcza się” wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.

ROZDZIAŁ 2

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8

przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające

tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

Wyznacza się jednostki wyznaczone liniami rozgraniczającymi zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.

1. **KDW** – Tereny komunikacji niepublicznej – drogi wewnętrzne
2. **KDD** – Tereny komunikacji publicznej – ulice klasy dojazdowej
3. **KDL ...** – Tereny komunikacji publicznej – ulice klasy lokalnej
4. **KDZ ...** – Tereny komunikacji publicznej – drogi klasy zbiorczej
5. **B-TK** – Tereny komunikacji publicznej – tereny kolei
6. **B-MN** – Teren zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej.
7. **B-MN1** – Teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej w strefie zagrożenia wokół linii kolejowej.
8. **B-MN/U** – Teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią nieuciążliwe funkcje usługowe.
9. **B-UI** – Teren usług innych.
10. **B-US** – Teren sportu i rekreacji.
11. **B-UH** – Teren usług handlu.
12. **B-RU** – Teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym.
13. **B-ZE** – Tereny zieleni ekologicznej
14. **B-RP** – Tereny rolniczego wykorzystania
15. **B-ZL** – Tereny lasów i zadrzewień
16. **ws** – Tereny otwartych wód powierzchniowych

§ 9

linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych

1. Dla terenów komunikacji ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:

- 1) W obrębie linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy drogi.

- 2) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla obsługi przyległych terenów zabudowy, w obrębie linii rozgraniczających dróg, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 3) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi pod warunkiem nie zmieniania obrysu obiektu.
- 4) Dopuszcza się remonty i rozbudowę obiektów budowlanych usytuowanych w odległości od jezdni mniejszej niż dopuszczalna pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy.
- 5) Wskazana sukcesywna likwidacja barier urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych

2. Dla terenów komunikacji ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy;

- 1) dla jednostki KDW ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym.
 - b) Usytuowanie obiektów budowlanych nowo projektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od osi drogi nie mniej niż 6m, chyba że wskazano inaczej na rysunku planu.
 - c) Wymagane spełnienie warunków dla dojazdów i dojazdów zgodnie odpowiednimi przepisami.
- 2) dla jednostki KDD ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się dla odcinków ulic w terenie zabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym.
 - zb) Wymagana jezdnia o dwu pasach o szerokości min. 2*2.25m
 - zc) Wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m
 - zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowo projektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - b) ustala się dla odcinków ulic w terenie niezabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m.

- zb) Wymagana jezdnia o jednym pasie ruchu o szerokości min. 4.5m
- zc) Wymagane obustronne utwardzone pobocza o szerokości 0.75m każde.
- zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowo-projektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m.
- 3) dla jednostki **KDL 1/2** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 12,0m.
- b) Wymagana jezdnia o dwu pasach ruchu o szerokości min. 2*2.75m
- c) W terenie niezabudowanym wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m
- d) W terenie zabudowanym wymagany chodnik dwustronny o szerokości min. 1.5m
- e) Usytuowanie obiektów budowlanych nowo-projektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
- 4) dla jednostki **KPZ 1/2** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 20,0m.
- b) Wymagana jezdnia o dwu pasach ruchu o szerokości min. 2*3.50m
- c) W terenie niezabudowanym wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m
- d) W terenie zabudowanym wymagany chodnik dwustronny o szerokości min. 1.5m
- e) Usytuowanie obiektów budowlanych nowo-projektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
- 5) dla jednostki **B-TK** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania
- b) Wprowadza się zakaz zabudowy (z wyjątkiem urządzeń infrastruktury kolejowej) w strefie zagrożenia wyznaczonej na rysunku planu o szerokości 100m od skrajnego toru.
3. **Tereny niezbędne dla wytyczenia ścieżek rowerowych:**

W obszarze objętym planem nie wyznacza się ścieżek rowerowych.

§ 10

tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny

1. Układ komunikacji publicznej tworzą drogi w liniach rozgraniczających jednostek:
 - 1) KDD – ulice klasy dojazdowej
 - 2) KDL 1/2 – ulice klasy lokalnej
 - 3) KDZ 1/2 – droga klasy zbiorczej
 - 4) B-TK – tereny kolei
2. W planie wyznacza się tereny dla realizacji celów publicznych innych niż wymienione w § 10 ust. 1
 - 1) B-UI – Teren usług innych.
 - 2) B-US – Teren sportu i rekreacji.

§ 11

granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

1. Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty:
 - Budynek mieszkalny przy ul. Dworskiej 4
 - Budynek mieszkalny przy ul. Wolności 9
 - Budynek mieszkalny przy ul. Wolności 39
 - Budynek mieszkalny przy ul. Wolności 12
 - Budynek mieszkalny przy ul. Wolności 4
 - Budynek mieszkalny przy ul. Wolności 2
 - Budynek mieszkalny przy ul. Kolejowej 10
 - Zabudowa dawnego dworu i folwarku
 - Kaplica przydrożna p.w. Świętego Jana przy skrzyżowaniu ulicy Wolności i Świętego Jana
 - Krzyż przydrożny przy skrzyżowaniu ulicy Wolności i Świętego Jana
 - Krzyż przydrożny przy skrzyżowaniu ulicy Wolności i Kolejowej
- 1) Obiekty wymienione powyżej zostały wskazane na rysunku planu.
- 2) Wszelkie działania związane z ich konserwacją, modernizacją, adaptacją uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 3) Dopuszcza się możliwość ich przebudowy, pod warunkiem utrzymania tradycyjnej formy.
- 4) Należy zachować istniejące spadki dachów, kształt i podziały stolarki okiennej i drzwiowej, wystrój architektoniczny obiektów.
- 5) Należy stosować tradycyjne materiały (cegła, kamień, drewno, dachówka).
- 6) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w formie facjat i okien połaciowych.
- 7) Dopuszczalna modernizacja zabytkowej zabudowy w celu podwyższenia standardu życia mieszkańców.

- 8) Zakaz malowania lub tynkowania ceglanych elewacji.
2. Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochroną konserwatorską **strefę częściowej ochrony Konserwatorskiej „B1”** – teren dawnego dworu i folwarku przy ulicy Dworskiej z elementami zachowania:
 - Historyczne rozplanowanie
 - Zabytkowa zabudowa
 - Pozostałości starodrzewu
 - 1) Obszar strefy częściowej ochrony konserwatorskiej „B1” chroniony jest prawnie na podstawie odrębnych przepisów.
 - 2) Nakaz zachowania i rewitalizacji zabytkowych budynków będących pozostałością, dawnego folwarku
 - 3) Dopuszczalna adaptacja do potrzeb nowych funkcji.
 - 4) Wymóg ochrony historycznej kompozycji przestrzennej.
 - 5) Wymóg zachowania i ochrony pozostałości parkowej.
 - 6) Wymóg zachowania układu planu zabudowy folwarku w tym dróg dojazdowych.
 - 7) Przed przystąpieniem do projektowania w obszarze strefy B1 wymagane wykonanie dokumentacji konserwatorskiej tzw. „karty ewidencyjnej” w celu określenia wytycznych do dalszych prac projektowych.
 - 8) Wszystkie prace budowlane posiadające istotne znaczenie przestrzenne (przebudowy obiektów, nowe lokalizacje, wycinka zieleni), wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - 9) Pracom ziemnym prowadzonym w obrębie strefy należy zapewnić nadzór archeologiczny
3. Ogólne wytyczne konserwatorskie.
 - 1) Ochrona historycznie ukształtowanych układów osadniczych, polegająca na utrzymaniu historycznej sieci drożnej, jej kontynuacji, zachowaniu naturalnych granic pomiędzy poszczególnymi jednostkami osadniczymi
 - 2) Zachowanie istniejących łąk jako użytki rolne.
 - 3) Utrzymanie zachowanych rozlogów pól.
 - 4) Zakaz tworzenia nowych dominant w krajobrazie, obcych historycznie ukształtowanej kompozycji przestrzennej.
 - 5) Ochrona starych alei dojazdowych.
 - 6) Ochrona zieleni śródpolnej i zadrzewień.
 - 7) Ochrona zabytkowych kaplic i krzyży przydrożnych, wraz z towarzyszącym im często starodrzewem. Wymagana ich konserwacja i rewitalizacja.

§ 12

zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny

tej infrastruktury

Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

1. zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Wysokie napięcia: przez teren objęty planem przebiega napowietrzna, jednotorowa, linia energetyczna 110kV relacji Rydułtowy – Kuźnia Raciborska. Dla linii 110kV przyjmuje się następujące wytyczne:
 - a) Granica strefy ochronnej przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości nie mniejszej niż 15m od skrajnego przewodu.
 - b) Zagospodarowanie terenów wokół linii WN musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim do stanowiska słupa
 - c) Nakaz pozostawienia strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień.
- 2) Średnie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest z sieci średniego napięcia 20kV do stacji trafo. Dla linii 20kV przyjmuje się następujące wytyczne:
 - a) Granica strefy ochronnej przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości nie mniejszej niż 8m od skrajnego przewodu.
 - b) Wskazane pozostawienie strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień.
 - c) Zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ochronnej.
 - d) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ochronnej należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.
- 3) Niskie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest odbiorcom z linii rozdzielczej 0.4kV. Dla linii 0.4kV przyjmuje się następujące wytyczne:
 - a) Wskazane pozostawienie strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień o szerokości 4m. (2m w każdą stronę od osi urządzeń).
 - b) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ochronnej należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.
- 4) Wymagane zapewnienie zasilania w energię elektryczną, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
- 5) Dla projektowanych napowietrznych sieci energetycznych należy zachować strefy techniczne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokościach zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a, § 12 ust. 1 pkt 2 lit. a, § 12 ust. 1 pkt 3. lit. a

- 6) Nowo projektowane odcinki linii kablowych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.
- 7) W przypadku wprowadzania nowej zabudowy, której zapotrzebowanie na energię elektryczną jest większe niż lokalna wydajność sieci należy sukcesywnie wprowadzać nowe stacje transformatorowe dla zasilania NN.
- 8) Dla dopuszczonych przez GZE S.A. lokalizacji obiektów w strefie ochronnej linii wymagane przeprowadzenie badania natężenia pola elektromagnetycznego zgodnie z obowiązującymi normami.

2. zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z rozdzielczej sieci wodociągowej zasilanej magistralą GPW Katowice z ujęcia Dzieńkowice poprzez sieć rozdzielczą miasta Rydułtowy.
- 2) Wymagane zapewnienie zasilania w wodę z sieci, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich od biorców w obszarze objętym planem.
- 3) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania.
- 4) Wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
- 5) Nowo projektowane odcinki wodociągów należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

3. zaopatrzenia w gaz:

- 1) Wskazana budowa systemu zaopatrzenia w gaz obejmująca co najmniej główne skupiska zabudowy w celu poprawy stanu środowiska naturalnego.
- 2) Alternatywą jest wykorzystanie gazu płynnego szczególnie dla obszarów zabudowy rozproszonej.

4. w zakresie telekomunikacji:

- 1) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów.
- 2) Nowo projektowane odcinki linii telekomunikacyjnych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

5. zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych:

- 1) poprzez indywidualne ekologiczne systemy grzewcze (energia elektryczna, olej, gaz, zrębki drewna)
- 2) Wskazane wycofywanie systemów grzewczych

na paliwa stałe o sprawności poniżej 70% i zastępowanie ich systemami spełniającymi normy ochrony środowiska.

6. odprowadzania ścieków:

- 1) Dla terenu objętego planem przewiduje się, zgodnie z koncepcją, budowę sieci kanalizacyjnej obejmującej zasięgiem znaczną większość budynków.
- 2) Dla obiektów, do których kanalizacja sanitarna nie zostanie doprowadzona, przewiduje się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, z których nieczystości będą wywożone do oczyszczalni „Sumina”.
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków na całym terenie opracowania, wskazane szczególnie na obszarach zabudowy rozproszonej dla której nie przewiduje się budowy sieci kanalizacyjnej.
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków pod warunkiem systematycznego wywozu nieczystości do wskazanych przez Gminę punktów odbioru.
- 5) Wraz z uruchomieniem sieci kanalizacyjnej istnieje wymóg włączenia powyższych obiektów do systemu. Wyjątkiem są obiekty do których, ze względów ekonomicznych, nie zostaną doprowadzone kolektory kanalizacji.

7. prowadzenie gospodarki odpadami:

- 1) Odpady należy wywozić na składowiska przystosowane do odbioru opadów
- 2) Nie wprowadza się na tym terenie dodatkowych punktów zbiórki odpadów ze względu na bliskość planowanego składowiska w Łyskach.
- 3) Wskazane wprowadzenie systemu segregacji odpadów
- 4) Z terenu objętego planem należy bezwzględnie zlikwidować „dzikie” wysypiska śmieci.
- 5) Na terenach zurbanizowanych należy wprowadzać przydrożne pojemniki na odpady.

§ 13

lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy

1. Dla terenów zabudowy ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:

- 1) Zakaz wprowadzania funkcji innych niż określone w zapisach szczegółowych.
- 2) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu.
- 3) Dopuszcza się realizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów

- reklamowych firm stanowiących ich identyfikację.
- 4) Dopuszcza się sytuowanie urządzeń i zagospodarowania towarzyszącego tj.: obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zieleni urządzoną.
 - 5) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności.
 - 6) Dla nowoprojektowanej zabudowy wymaga się zapewnienia obsługi w zakresie: energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków (dla zabudowy gdzie doprowadzenie sieci kanalizacyjnej jest nieekonomiczne dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, lub bezodpływowe zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków)
 - 7) Wymaga się wyposażenia obiektów usługowych w wymaganą ilość parkingów.
 - 8) Lokalizacja wyodrębnionych parkingów oraz ilości miejsc postojowych dla poszczególnych kategorii terenów powinny zostać zrealizowane na podstawie następujących wskaźników:
 - a) Dla zabudowy mieszkaniowej w jednostkach oznaczonych jako B-MN, B-MN/U: 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość lub jedno mieszkanie
 - b) Dla zabudowy usługowej w jednostkach oznaczonych jako B-MN/U, B-UI, B-UH: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
 - c) Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie dodatkowych równoległych pasów postojowych lub przykrawężnikowych zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy L i D za zgodą zarządcy drogi, pod warunkiem zachowania wymagań bezpieczeństwa i płynności ruchu pojazdów i pieszych.
 - 9) Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg oznaczonych na mapie planu wg § 9 ust. 2.
 - 10) Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg nieoznaczonych na mapie.
 - a) Dla dróg klasy dojazdowej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - b) Dla dróg klasy lokalnej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - c) Dla dróg klasy zbiorczej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - 11) Dla obszarów zabudowy gdzie, na rysunkach planu, wskazano nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują minimalne odległości od krawędzi jezdni określone w § 9 ust. 2 i w § 13 ust. 1 pkt. 10
 - 12) Dla obiektów i stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu i wymienionych § 12 ust. 1 i ust. 2 obowiązują odpowiednie wytyczne wg § 12 ust. 1 i ust. 2.
- 2. Dla terenów zabudowy ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:**
- 1) dla jednostki B-MN ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i zabudowa zagrodowa.
 - b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa w ramach zabudowy mieszkaniowej.
 - c) Powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej w obrębie własności.
 - d) Powierzchnia usługowa w obiektach budowywanych lub wolnostojących nie może przekroczyć 80m²
 - e) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 800m².
 - f) Dla nowoprojektowanej zabudowy zagrodowej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 1000m².
 - g) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 20m.
 - h) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 40% pow. działki/własności
 - i) udział powierzchni biologicznie czynnej (sady, ogródki, zieleńce, trawniki) nie mniej niż 50% powierzchni działki/własności.

- j) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 9m.
 - k) Wysokość istniejącej zabudowy podlegającej nadbudowie nie może przekraczać 10m.
 - l) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu min. 25 stopni.
- 2) dla jednostki **B-MN1** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej w strefie zagrożenia wokół linii kolejowej.
 - b) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi.
 - c) Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garaży.
- 3) dla jednostki **B-MN/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa jednorodzinna.
 - za) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 800m².
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy bliźniaczej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 2*500m².
 - zc) Dla nowoprojektowanej zabudowy szeregowej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi n*250m².
 - zd) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 20m.
 - ze) Dla nowoprojektowanej zabudowy bliźniaczej minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 2*12m.
 - zf) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 60% pow. działki/własności
 - zg) udział powierzchni biologicznie czynnej (sady, ogródki, zieleńce, trawniki) nie mniej niż 40% powierzchni działki/własności.
 - zh) w przypadku rozbudowy czy przebudowy istniejącej, przed uchwaleniem niniejszego planu, zabudowy dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 25%, ale tylko w obszarach zwartej zabudowy gdzie nie ma możliwości powiększenia własności.
 - zi) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 9m.
 - zj) Wysokość istniejącej zabudowy podlegającej nadbudowie nie może przekraczać 10m.
 - zk) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu min. 25 stopni.
 - b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa w ramach zabudowy mieszkaniowej.
 - za) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zb) Powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności.
- zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może przekroczyć 100m².
- c) Dopuszcza się realizację niezależnych funkcji usługowych:
- za) Dopuszczalny udział terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej nie może przekroczyć 20% powierzchni zwartej obszaru jednostki planu wydzielonej liniami rozgraniczającymi.
 - zb) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 80% powierzchni działki/własności,
 - zc) udział powierzchni biologicznie czynnej (zieleńce, trawniki) nie mniej niż 20% powierzchni działki
 - zd) Powierzchnia usługowa w niezależnych obiektach wolnostojących nie może przekroczyć 250m².
 - ze) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy usługowej nie może przekraczać 9m. Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe.
- 4) dla jednostki **B-UI** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa usługowa.
 - b) Wymóg zachowania istniejących funkcji: straż pożarna i ośrodek sportowo-rekreacyjny z zapleczem gastronomicznym.
 - c) Zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu.
 - d) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m.
 - e) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni jednostki.
 - f) Nakaz zachowania zieleni wysokiej w obrębie jednostki planu.
 - g) Zakaz wydzielania odrębnych własności.
 - h) obiekty należy wyposażać w niezbędną infrastrukturę w zakresie odprowadzania ścieków, składowania odpadów, zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną.
- 5) dla jednostki **B-US** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Głównym przeznaczeniem terenu jest plac sportowy – boisko z murawą trawiastą, i towarzyszące mu wydzielone boiska o mniejszej powierzchni.
 - b) Zakaz sytuowania obiektów kubaturowych.
 - c) Dopuszcza się rozbudowę bryły obiektu usytuowanego w jednostce B-UI z wykorzystaniem terenu jednostki B-US o powierzchni nie większej niż 150m². Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m.

- d) Dopuszcza się realizację trybuny sportowej.
- e) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 90%.
- f) Nakaz zachowania zieleni wysokiej w obrębie jednostki planu.
- g) Zakaz wydzielania odrębnych własności.
- 6) dla jednostki B-UH ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa związana z usługami handlu.
 - b) Wskazana modernizacja i estetyzacja istniejącej zabudowy.
 - c) Zakaz stosowania w wykończeniu elewacji blachy trapezowej i falistej.
 - d) Dopuszcza się wyłącznie zabudowę jednokondygnacyjną.
 - e) Maksymalna wysokość zabudowy 6m.
 - f) Dopuszcza się zabudowę nie więcej niż dwoma obiektami handlowymi.
 - g) Dopuszcza się sytuowanie drobnych, nieuciążliwych usług i nieuciążliwego rzemiosła w ramach zabudowy związanej z usługami handlu.
 - h) Udział powierzchni biologicznie czynnej (zieleńce, trawniki) nie mniej niż 15% powierzchni działki.
 - i) Wskazane wprowadzenie zieleni wysokiej,
 - j) Potrzeby parkingowe należy realizować w ramach jednostki planu
- 7) dla jednostki B-RU ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa związana z usługami i produkcją obsługi rolnictwa, ogrodnictwa i hodowli
 - b) Teren częściowo objęty strefą częściowej ochrony konserwatorskiej „B1” – wytyczne patrz §12 ust. 2
 - c) Wskazana modernizacja i estetyzacja istniejącej zabudowy i rozbiórka obiektów o złym stanie technicznym.
 - d) Zachowanie obiektów mieszkalnych z dotychczasowym sposobem użytkowania.
 - e) Zakaz sytuowania nowych obiektów hodowli zwierzęcej.
 - f) Dla nowoprojektowanych obiektów dopuszcza się wyłącznie zabudowę jednokondygnacyjną. Maksymalna wysokość zabudowy 7m. (sytuowanie nowych obiektów kubaturowych w strefie ochrony konserwatorskiej wymaga pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)
 - g) Zakaz sytuowania obiektów o powierzchni zabudowy przekraczającej 200m².
 - h) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni jednostki i nie mniej niż 50% w obrębie własności.
 - i) Nakaz zachowania zieleni wysokiej w obrę-

bie jednostki planu.

- j) Wszystkie prace budowlane w strefie ochrony konserwatorskiej, posiadające istotne znaczenie przestrzenne (przebudowy obiektów, nowe lokalizacje, wycinka zieleni), wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- k) Potrzeby parkingowe należy realizować w ramach jednostki planu.

3. Dla terenów zieleni ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

1) dla jednostki B-ZE ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – ekotony wzdłuż potoków i cieków wodnych, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne.
- b) Wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej rodzimymi gatunkami drzew.
- c) Zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
- d) Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
- e) Dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami

2) dla jednostki B-RP ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – pola uprawne, łąki i pastwiska.
- b) Zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.
- c) Nakaz utrzymania rowów melioracyjnych w dobrym stanie technicznym.
- d) Nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej.
- e) Wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej w obrębie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne.
- f) Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
- g) Dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami
- h) Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wyłącznie w obrębie własności stanowiącej zwarty obszar o powierzchni nie mniejszej niż 2,0ha.

3) dla jednostki B-ZL ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – lasy, zadrzewienia śródpolne.
- b) Nakaz ochrony istniejących drzewostanów, wymianę zniszczonych i uzupełnienia.
- c) Zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudo-

wy kubaturowej.

4) dla jednostki **ws** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – istniejących cieków, oczek wodnych, stawów.
- b) Zakaz wprowadzania jakichkolwiek zanieczyszczeń.

§ 14

zasady i warunki podziały terenów na działki budowlane

1. W planie określa się minimalną powierzchnię nieruchomości dla zabudowy: ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni zawarto w zapisach szczegółowych w § 13 ust. 2 dla każdej jednostki planu o ile taki wymóg jest niezbędny
2. W planie określa się minimalną szerokość nieruchomości dla zabudowy: ustalenia szczegółowe w § 13 ust. 2
3. Przy podziałach terenu na działki budowlane należy zachować warunek zapewnienia dojazdu z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.
4. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane w zapisach szczegółowych w § 13 ust. 2, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.
5. Dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie wszystkich norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz nieprzekraczanie wyznaczonych linii zabudowy.
6. W przypadku nowych podziałów gruntów linie podziału należy prowadzić prostopadle (dopuszcza się odchyłkę $\pm 15^\circ$) do istniejących dróg

§ 15

szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. Tereny na których wprowadza się zakaz zabudowy

- 1) Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako

B-ZE i B-ZL w celu ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

- 2) Wprowadza się zakaz sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej w strefie zagrożenia o szerokości 100m z każdej strony linii kolejowej oznaczonej na rysunku planu jako B-TK
 - 3) Ustanawia się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu jako „ws” i cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy cieku oraz zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od górnej krawędzi skarpy cieku chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.
- #### 2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych
- 1) Użytkowanie terenów nie może powodować szkodliwych oddziaływań, o wartościach przekraczających dopuszczalne wielkości normowe, dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.
 - 2) Część terenu objętego planem zawiera się w obszarze terenów górniczych: (tereny górnicze obejmują południową część sołectwa, granicę terenu górniczego wskazano na rysunku planu)
 - a) Dla terenu górniczego wprowadza się wymóg uzgodnienia lokalizacji nowych obiektów budowlanych z OUG Rybnik
 - 3) Całość terenu objętego planem zawiera się w obszarze otuliny parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” ustanowionego Rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Województwa Katowickiego Nr 15 poz.130).

Na terenie otuliny parku krajobrazowego obowiązują:

 - a) Ochrona dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.
 - b) Prowadzenie gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska.
 - c) Ochrona środowiska i krajobrazu przed:
 - za)zakłóceniami stosunków wodnych.
 - zb)degradacją gleb.
 - zc)zanieczyszczeniami powietrza.
 - zd)zakłóceniami harmonii w krajobrazie.
 - d) Na terenie otuliny parku krajobrazowego zakazuje się:
 - za)wprowadzania do lasów i śródpolnych zadrzewień obcych, nierodzinnych gatunków drzew i krzewów

- zb) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód, gleby i powietrza.
- zc) prowadzenia prac powodujących niekorzystne zmiany stosunków wodnych
- zd) hodowli zwierząt metodą bezściółkową na skalę przemysłową

§ 16

tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych

W planie nie wprowadza się podziału na tereny różnym sposobie gromadzenia, odprowadzania i oczyszczania ścieków. Ogólne zasady obsługi w zakresie gromadzenia i odprowadzania ścieków zostały określone w § 12 ust. 6.

§ 17

tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

1. Ustala się tymczasowo dotychczasowe lub rolnicze użytkowanie terenów niezabudowanych w granicach opracowania planu do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
2. W jednostkach oznaczonych jako B-ZE, B-ZL, ws nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych.
3. W obszarach komunikacji (jednostki KDW, KDD, KDL, KDZ, B-TK) nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych.
4. W obszarze objętym planem z wyjątkiem obszarów wymienionych w pkt. 1 i pkt. 2 dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”.

§ 18

granice terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej

W planie nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 19

granice terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy.
2. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji infrastruktury technicznej.

§ 20

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

1. Dla terenów oznaczonych jako: ZE, RP, ZL, US, UI, TK, KDD, KDL, KDZ – 0% (słownie: zero procent).
2. Dla terenów oznaczonych jako: MN, MN/U, MN1, UH, RU – 10% (słownie: dziesięć procent).

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy Gaszowice.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gaszowice

§ 23

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXV/237/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.

**RYSUNEK PLANU SPORZĄDZONO NA ARKUSZACH W SKALI 1:2000
OZNACZONYCH OD B-1 DO B-12 WEDŁUG PONIŻSZEGO SCHEMATU**

SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE



PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milior

LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA
B-...	- OZNACZENIE LITEROWE JEDNOSTKI PLANU (CZĘŚĆ "B" PLANU - PRZEZNACZENIE)
	- GRANICA TERENÓW GÓRNICZYCH
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
B-MN	- TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
B-MN/U	- TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
B-UI	- TEREN USŁUG INNYCH
B-US	- TEREN SPORTU I REKREACJI
B-UH	- TEREN USŁUG HANDLU
B-RU	- TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE ROLNYM
B-ZL	- TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ
B-ZE	- TERENY ZIELENI EKOLOGICZNEJ
B-RP	- TERENY ROLNICZEGO WYKORZYSTANIA
WS	- TERENY OTWARTYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	- CIEKI WODNE

TERENY KOMUNIKACJI

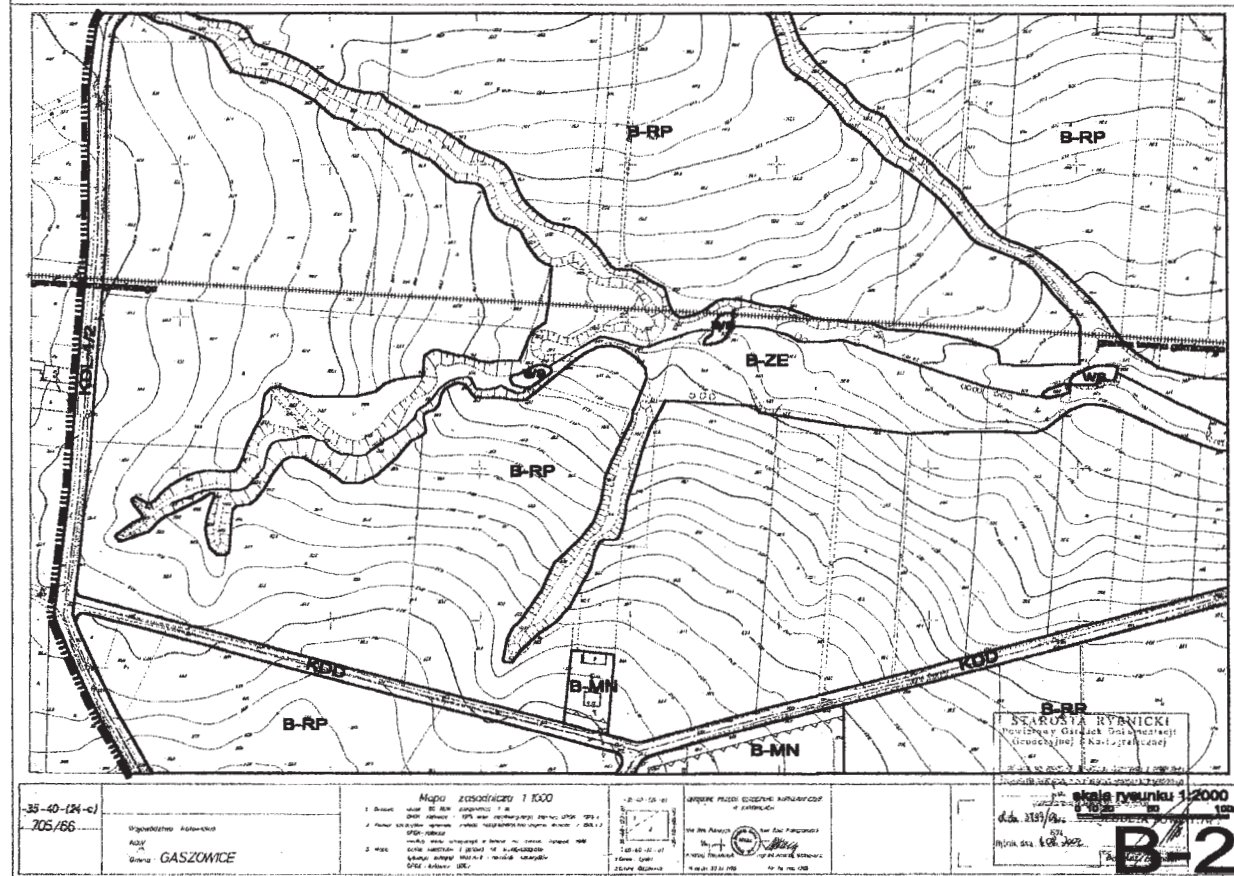
	KDW	- NIEPUBLICZNE DROGI WEWNĘTRZNE
	KDD	- PUBLICZNE ULICE DOJAZDOWE
	KDL 1/2	- PUBLICZNE ULICE LOKALNE
	KDZ 1/2	- PUBLICZNE DROGI ZBIORCZE
	B-TK	- TEREN KOLEI Z GRANICĄ STREFY ZAGROŻENIA

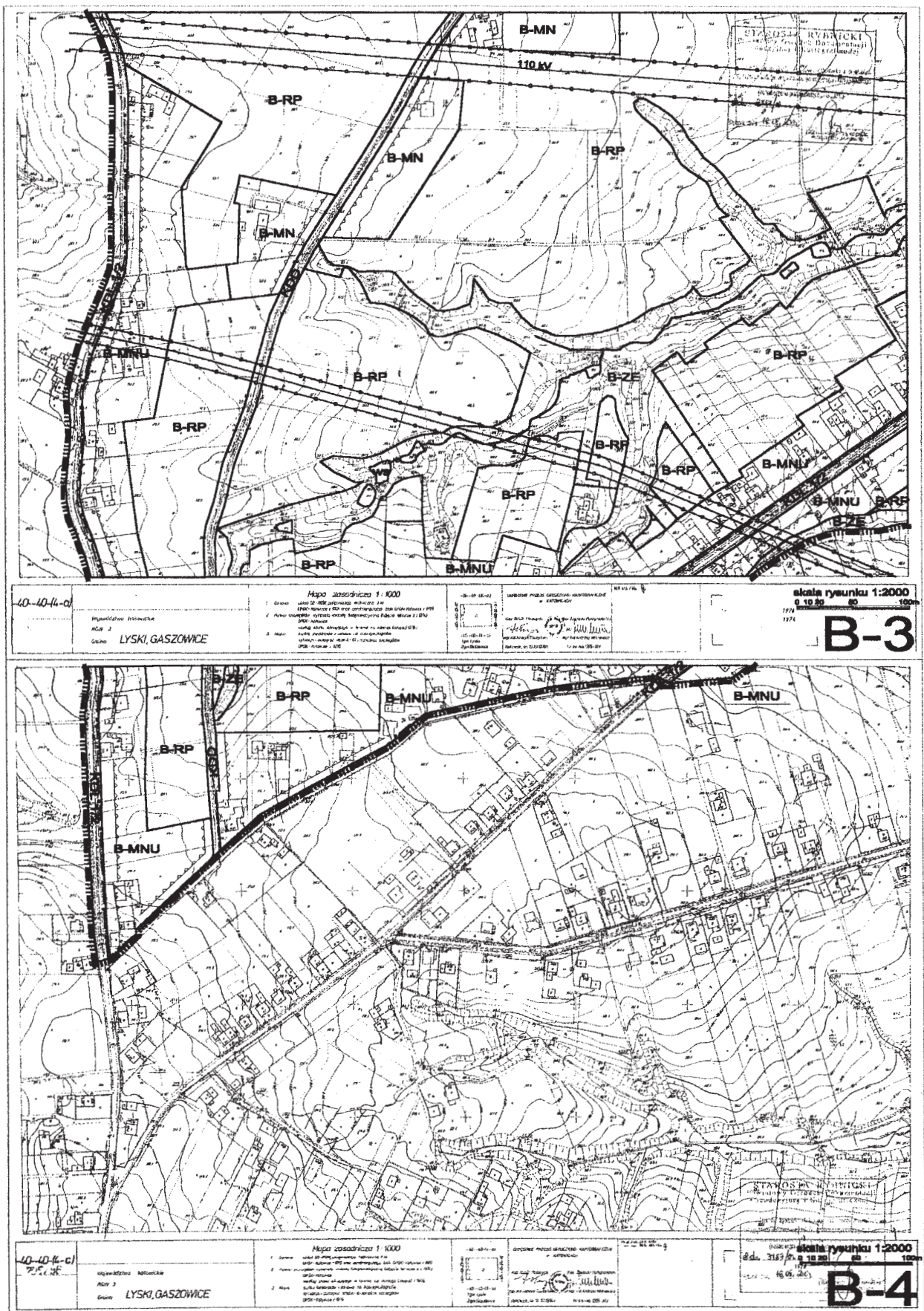
OBIEKTY I TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

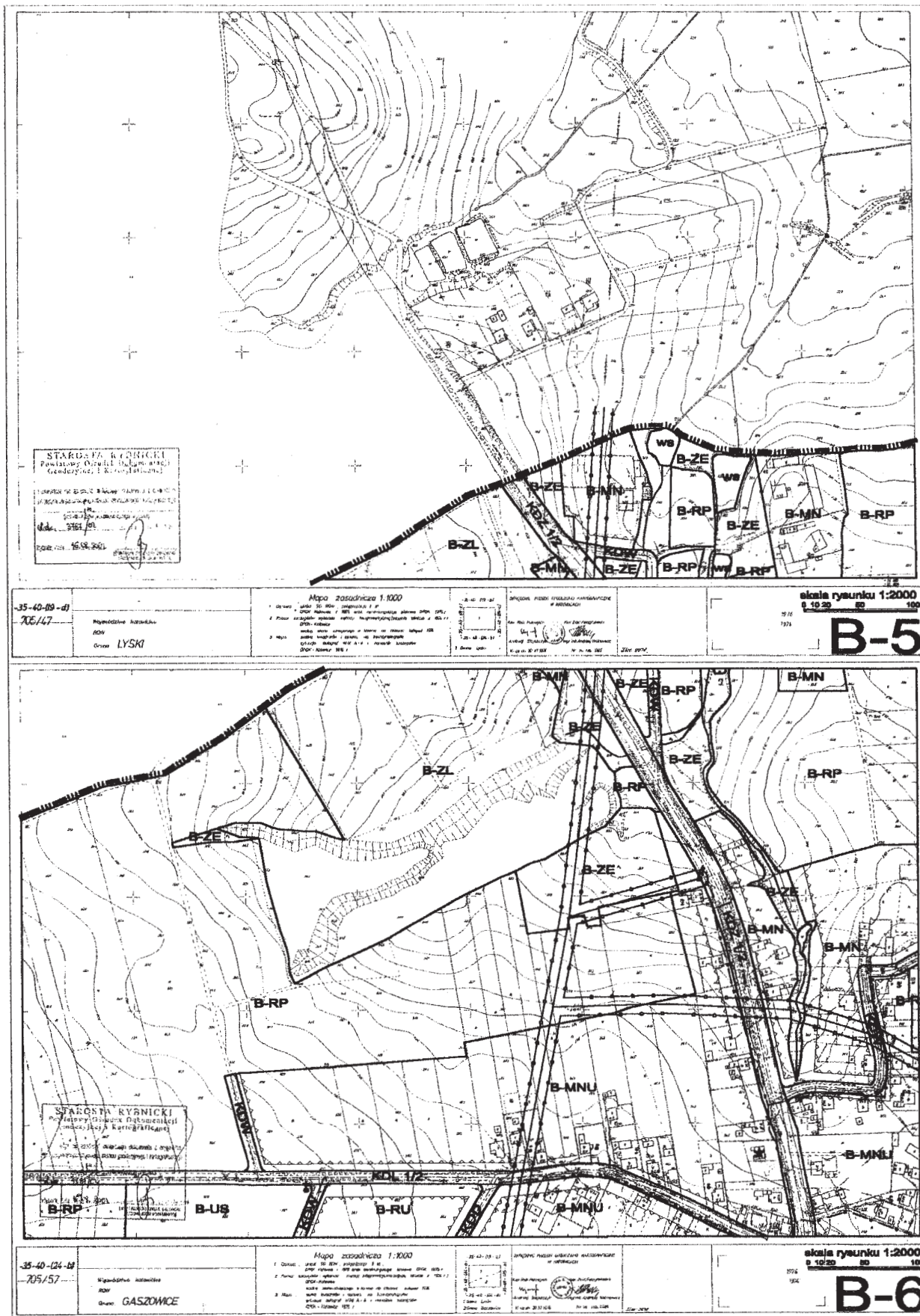
	- KAPLICE I KRZYŻE PRZYDROŻNE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	- GRANICA STREFY CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B1"

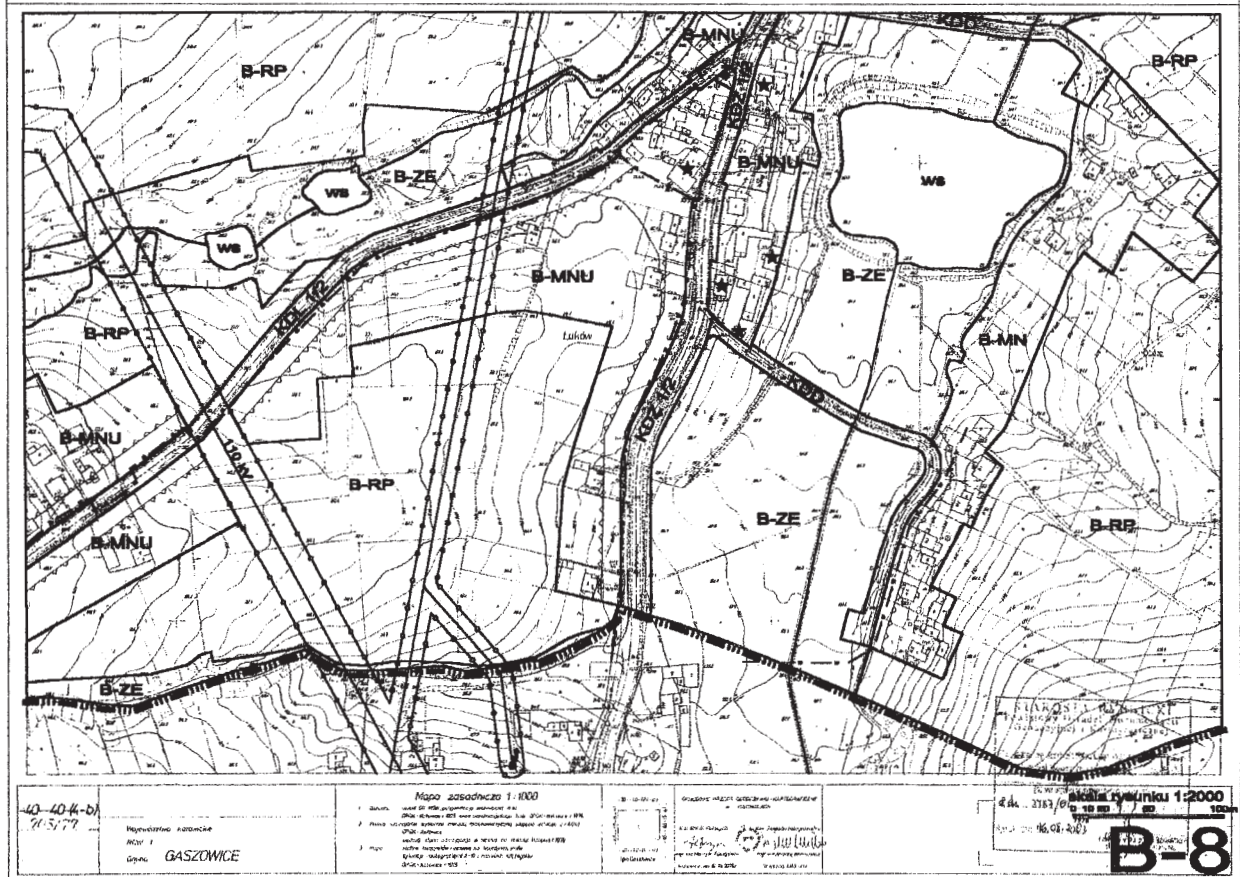
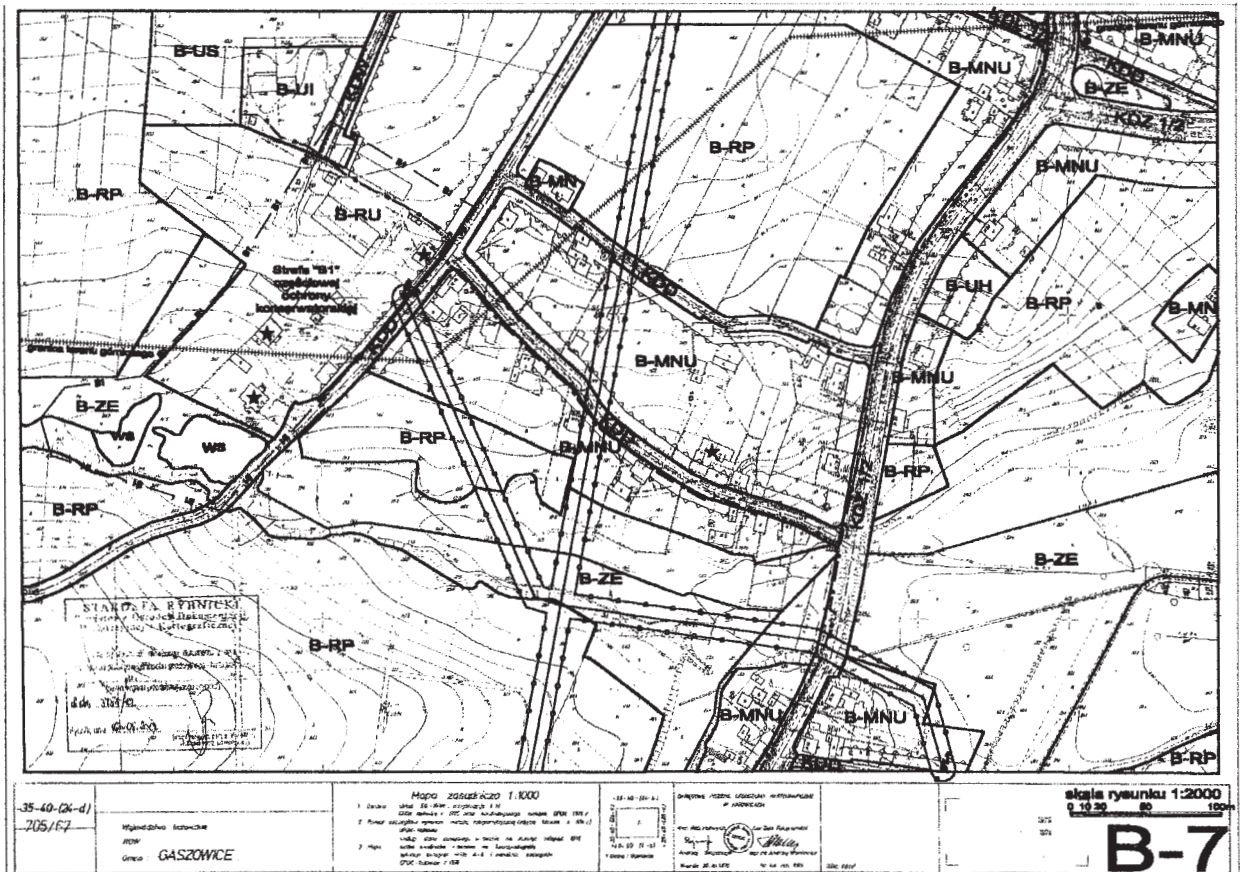
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

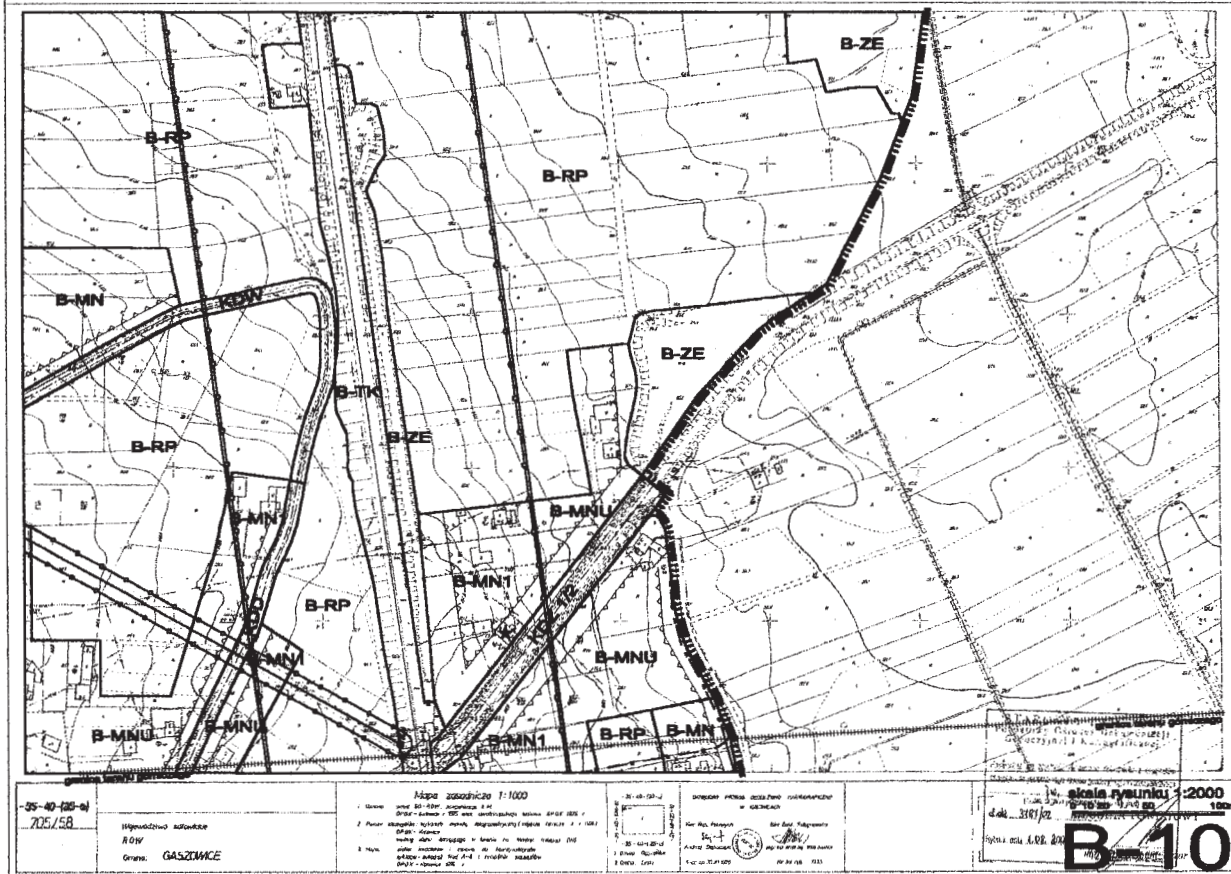
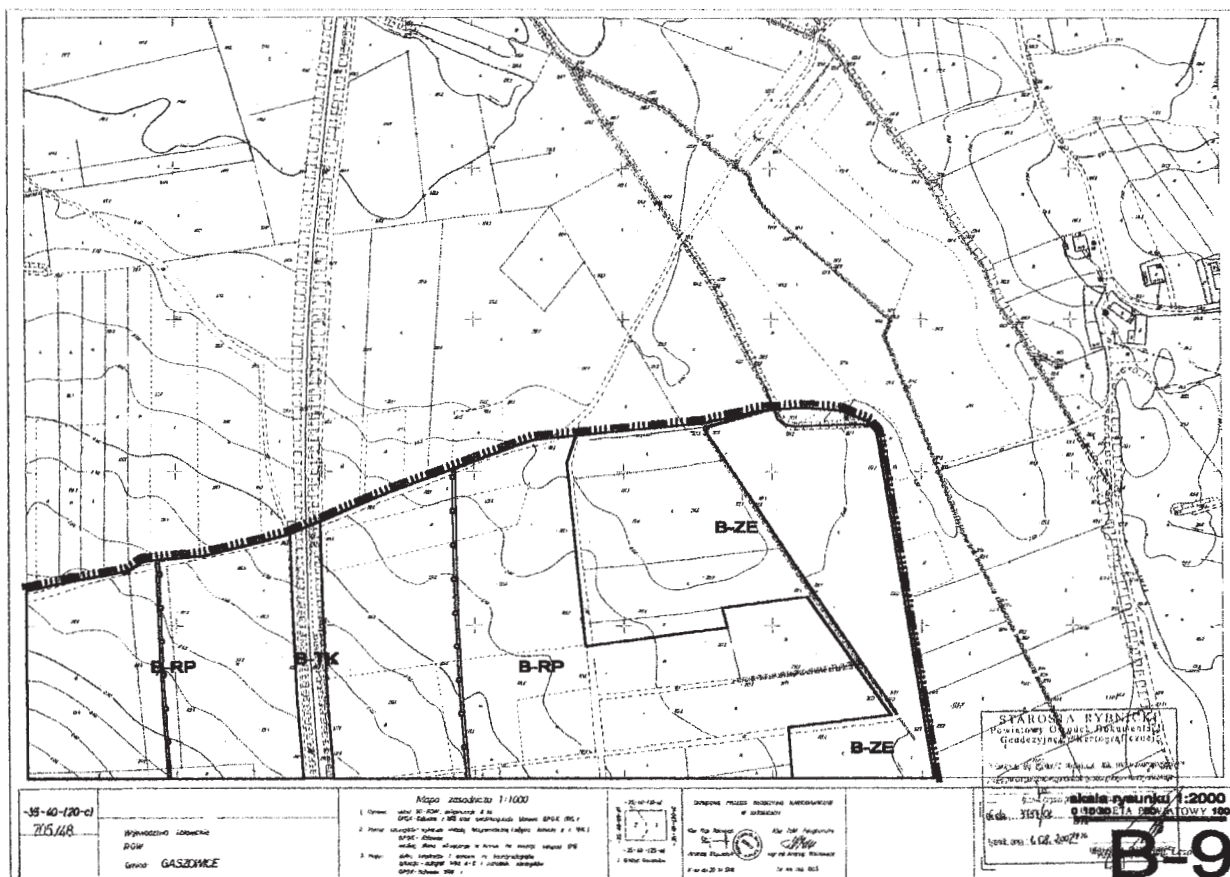
	- NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA (110 kV) WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	- NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (20 kV) WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	- URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE (STACJE TRANSFORMATOROWE)
	- SIEĆ WODOCIĄGOWA

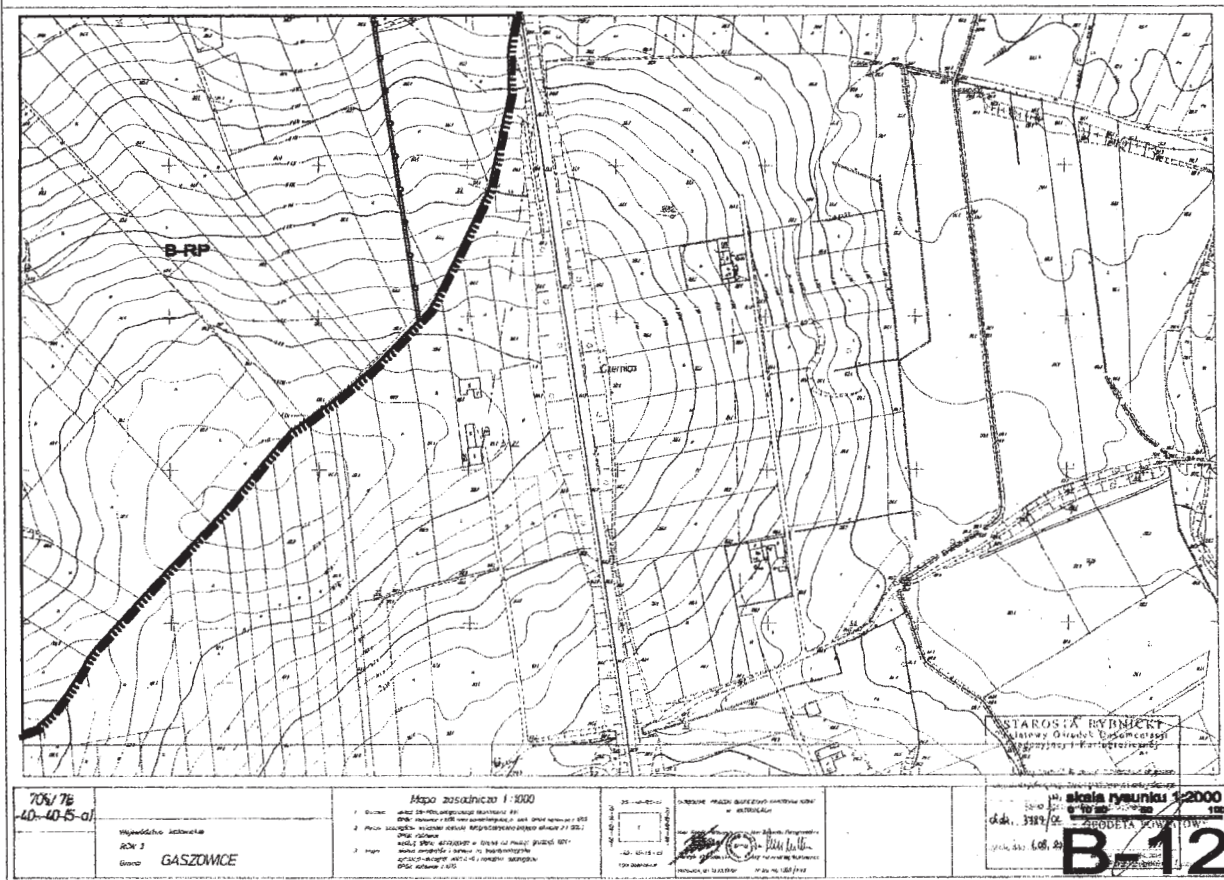












**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXV/237/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

**Stanowisko Rady Gminy Gaszowice o zgodności
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Gaszowice – sołectwo
Łuków symbol B z ustaleniami Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Gaszowice.**

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

Rada Gminy Gaszowice
stwierdza:

Regulacje zawarte w ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – sołectwo Łuków – symbol B są zgodne z głównymi celami i kierunkami rozwoju Gminy, zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gaszowice polegającymi na zabudowie nowych terenów, określonych ogólnie w w/w Studium w sposób zwarty i oszczędny w stosunku do areалу użytków rolnych a także na zachowaniu dotychczasowego charakteru zabudowy mieszkaniowej w postaci przeważającej zabudowy jednorodzinnej.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXV/237/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

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

**Rada Gminy Gaszowice
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu – sołectwo Łuków – symbol „B”**

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXV/237/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

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)

Rada Gminy Gaszowice
rozstrzyga

**o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasady
ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach
publicznych – Sołectwo Łuków – symbol B**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Gaszowice
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - a) budżet Gminy Gaszowice
 - b) środki i fundusze zewnętrzne
 - c) fundusze prywatne

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

1349

UCHWAŁA NR XXXV/238/2005 Rady Gminy Gaszowice

z dnia 15 marca 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice – sołectwo Piece – symbol C

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8; art. 15; art. 20 ust. 1 i art. 36 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) i uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/252/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – sołectwo Piece – symbol C.

Rada Gminy Gaszowice
uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – sołectwo Piece – symbol C, w granicach określonych na rysunku planu (załącznik nr 1), zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/252/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r.

§ 2

Plan, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/252/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r. obejmuje obszar całości sołectwa Piece.

§ 3

1. Rysunek planu - załącznik nr 1, stanowi integralną część niniejszej uchwały.
 - 1) Rysunek planu opracowany w skali 1:2000, na mapach zasadniczych, obowiązuje zgodnie z objaśnieniami i oznaczeniami graficznymi w granicach objętych planem i w zakresie określonym uchwałą.
 - 2) Treść podkładów mapowych nie jest przedmiotem rysunku planu, stanowi jedynie informację pomocniczą.
2. Stwierdzenie Rady Gminy, zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego”, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 4

Do niniejszego planu zostały sporządzone

1. „Prognoza oddziaływania na środowisko”
2. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

§ 5

Celem wiodącym ustaleń zawartych w niniejszej uchwale jest określenie zakresu i sposobu przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w granicach określonych planem,

1. W części tekstowej niniejszej uchwały określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych
 - 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny
 - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów

- a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych
 - 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych
 - 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu
 - 11) granice terenów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy infrastruktury technicznej.
2. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:
- 1) Granice obszaru objętego planem.
 - 2) Granice terenów chronionych.
 - 3) Obiekty objęte ochroną.
 - 4) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 5) Oznaczenia literowe określające jednoznacznie przeznaczenie terenu.
 - 6) Elementy zagospodarowania przestrzennego:
 - a) przebiegi ścieżek rowerowych
 - b) linie zabudowy
3. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
- 1) Skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej.
 - 2) Istniejące sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) Granica terenów górniczych

§ 6

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gaszowice o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Piece gminy Gaszowice określonego na rysunku planu w skali 1:2000, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej,
3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek na mapach w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 i będący integralną częścią uchwały.
4. **jednostce planu** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

5. **oznaczeniach C-...** – należy przez to rozumieć symbol literowy określający przeznaczenie terenu.
6. **ustawie lub ustawie** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717. z późniejszymi zmianami)
7. **maksymalnej/minimalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu,
8. **maksymalnej/minimalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć największą/najmniejszą wartość procentową powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu)
9. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą (lub wodą) na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 25% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków,
10. **minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu)

§ 7

W ustaleniach tekstowych zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:

1. „zakaz” lub „nakaz” a także „wymagane” wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,
2. „wskazane” wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych.
3. „dopuszcza się” wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.

ROZDZIAŁ 2

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8

przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające

tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

Wyznacza się jednostki wyznaczone liniami rozgraniczającymi zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.

1. **KDW** – Tereny komunikacji niepublicznej – drogi wewnętrzne
2. **KDD** – Tereny komunikacji publicznej – ulice klasy dojazdowej
3. **KDL...** – Tereny komunikacji publicznej – ulice klasy lokalnej
4. **KDZ...** – Tereny komunikacji publicznej – drogi klasy zbiorczej
5. **C-P** – Tereny przemysłu
6. **C-MN** – Teren zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej.
7. **C-MN/U** – Teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią nieuciążliwe funkcje usługowe.
8. **C-U** – Tereny usług
9. **C-US** – Tereny sportu i rekreacji
10. **C-UO** – Tereny usług oświaty
11. **C-RU** – Teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym.
12. **C-UKS** – Tereny usług komunikacji samochodowej.
13. **C-ZE** – Tereny zieleni ekologicznej
14. **C-RP** – Tereny rolniczego wykorzystania
15. **C-ZL** – Tereny lasów i zadrzewień
16. **ws** – Tereny otwartych wód powierzchniowych

§ 9

linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych

1. Dla terenów komunikacji ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:

- 1) W obrębie linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy drogi.
- 2) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla obsługi przyległych terenów zabudowy, w obrębie linii rozgraniczających dróg, pod wa-

runkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

- 3) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi pod warunkiem nie zmieniania obrysu obiektu.
 - 4) Dopuszcza się remonty i rozbudowę obiektów budowlanych usytuowanych w odległości od jezdni mniejszej niż dopuszczalna pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy.
 - 5) Wskazana sukcesywna likwidacja barier urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych
- ##### **2. Dla terenów komunikacji ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:**
- 1) dla jednostki **KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym.
 - b) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od osi drogi nie mniej niż 6m, chyba że wskazano inaczej na rysunku planu.
 - c) Wymagane spełnienie warunków dla dojazdów i dojazdów zgodnie odpowiednimi przepisami.
 - 2) dla jednostki **KDD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się dla odcinków ulic w terenie zabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym.
 - zb) Wymagana jezdnia o dwu pasach o szerokości min. 2*2.25m
 - zc) Wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m
 - zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - b) ustala się dla odcinków ulic w terenie niezabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m.
 - zb) Wymagana jezdnia o jednym pasie ruchu o szerokości min. 4.5m

zc) Wymagane obustronne utwardzone pobocza o szerokości 0.75m każde.

zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m.

3) dla jednostki **KDL 1/2** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 12,0m.

b) Wymagana jezdnia o dwu pasach ruchu o szerokości min. 2*2.75m

c) W terenie niezabudowanym wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m

d) W terenie zabudowanym wymagany chodnik dwustronny o szerokości min. 1.5m

e) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

4) dla jednostki **KDZ 1/2** ustala się następujące zasady zagospodarowania :

a) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 20,0m.

b) Wymagana jezdnia o dwu pasach ruchu o szerokości min. 2*3.50m

c) W terenie niezabudowanym wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m

d) W terenie zabudowanym wymagany chodnik dwustronny o szerokości min. 1.5m

e) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

3. Tereny niezbędne dla wytyczenia ścieżek rowerowych ustala się:

1) Wymagany przebieg ścieżki rowerowej w obrębie obszaru objętego planem wskazano na rysunku planu w załączniku nr 1.

2) Nie wydziela się pasów przeznaczonych tylko i wyłącznie dla rowerów.

3) Pasy dla ruchu rowerowego należy zrealizować w obrębie linii rozgraniczających dróg.

4) Ścieżki należy oznaczyć zgodnie z odpowiednimi przepisami.

§ 10

tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny

1. Układ komunikacji publicznej tworzą drogi w liniach rozgraniczających jednostek:

1) KDD – ulice klasy dojazdowej

2) KDL 1/2 – ulice klasy lokalnej

3) KDZ 1/2 – droga klasy zbiorczej

2. W planie wyznacza się tereny dla realizacji celów publicznych innych niż wymienione w § 10 ust. 1

1) C-UO – Teren usług oświaty.

2) C-US – Teren sportu i rekreacji.

§ 11

granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

1. Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty:

- Budynek mieszkalny przy ul. Rydułtowskiej 10

- Budynek mieszkalny przy ul. Rydułtowskiej 17

- Budynek mieszkalny przy ul. Rydułtowskiej 21

- Budynek mieszkalny przy ul. Rydułtowskiej 40

- Budynek mieszkalny przy ul. Piecowska 42

- Dawna szkoła podstawowa

- Kapliczka przydrożna przy ul. Rydułtowskiej koło nr 40

- Kapliczka przydrożna koło nr 6

1) Obiekty wymienione powyżej zostały wskazane na rysunku planu.

2) Wszelkie działania związane z ich konserwacją, modernizacją, adaptacją uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3) Dopuszcza się możliwość ich przebudowy, pod warunkiem utrzymania tradycyjnej formy.

4) Należy zachować istniejące spadki dachów, kształt i podziały stolarki okiennej i drzwiowej, wystrój architektoniczny obiektów.

5) Należy stosować tradycyjne materiały (cegła, kamień, drewno, dachówka).

6) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w formie facjat i okien połaciowych.

7) Dopuszczalna modernizacja zabytkowej zabudowy w celu podwyższenia standardu życia mieszkańców.

8) Zakaz malowania lub tynkowania ceglanych elewacji.

2. Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochroną konserwatorską strefy:

- 1) **Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A3”**
– Kopalnia Rydułtowy szyb Powietrzny II/d. kop. Cecylia/. Z elementami stanu zachowania:
 - Nadszybie z wieżą, wyciągowa z 1896 r.
 - Budynek maszynowni powstały w 1910 r.
 - Bud. rozdzielni i transformatora z 1910 r.
 - Budynek napędu wentylatora z wentylatorem z 1910 r.
 - Budynek mieszkalny /d. cechownia/ z 1910 r.
 - Budynek łaźni z 1920 r.
 - a) Obszar strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A3” chroniony jest prawnie na podstawie odrębnych przepisów.
 - b) Na obszarze strefy obowiązuje rygor bezwzględnej ochrony całej zabudowy
 - c) Należy przywrócić pierwotny wygląd obiektów.
 - d) Wymaga się zachowania alei dojazdowej do kompleksu.
 - e) Należy zachować historyczny układ urbanistyczny.
 - f) Wszelkie prace remontowo-budowlane oraz przekształcenia terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 2) **Strefa ochrony krajobrazu „K4”** – Teren wokół szybu powietrznego II
 - a) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych (dopuszcza się odstępstwo dla obszarów wyznaczonych na rysunku planu dla zabudowy)
 - b) Wszelkie przekształcenia terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 3. **Ogólne wytyczne konserwatorskie.**
 - 1) Ochrona historycznie ukształtowanych układów osadniczych, polegająca na utrzymaniu historycznej sieci drożnej, jej kontynuacji, zachowaniu naturalnych granic pomiędzy poszczególnymi jednostkami osadniczymi
 - 2) Zachowanie istniejących łąk jako użytki rolne.
 - 3) Zakaz tworzenia nowych dominant w krajobrazie, obcych historycznie ukształtowanej kompozycji przestrzennej.
 - 4) Ochrona starych alei dojazdowych.
 - 5) Ochrona zieleni śródpolnej i zadrzewień.
- § 12**
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury
technicznej oraz linie rozgraniczające tereny
tej infrastruktury**
- Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:
1. **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
- 1) **Wysokie napięcia:** przez teren planu przebiega napowietrzna, dwutorowa linia energetyczna 110kV relacji Wielopole – Rydułtowy, Radlin. Dla linii 110kV przyjmuje się następujące wytyczne:
 - a) Granica strefy ochronnej przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości nie mniejszej niż 15m od skrajnego przewodu.
 - b) Zagospodarowanie terenów wokół linii WN musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim do stanowiska słupa
 - c) Nakaz pozostawienia strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień.
 - 2) **Średnie napięcia:** na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest z sieci średniego napięcia 20kV do stacji trafo. Dla linii 20kV przyjmuje się następujące wytyczne:
 - a) Granica strefy ochronnej przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości nie mniejszej niż 8m od skrajnego przewodu.
 - b) Wskazane pozostawienie strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień.
 - c) Zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ochronnej.
 - d) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ochronnej należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.
 - 3) **Niskie napięcia:** na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest odbiorcom z linii rozdzielczej 0.4 kV. Dla linii 0.4 kV przyjmuje się następujące wytyczne:
 - a) Wskazane pozostawienie strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień o szerokości 4m. (2m w każdą stronę od osi urządzeń).
 - b) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ochronnej należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.
 - 4) Wymagane zapewnienie zasilania w energię elektryczną, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
 - 5) Dla projektowanych napowietrznych sieci energetycznych należy zachować strefy techniczne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokościach zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a, § 12 ust. 1 pkt 2 lit. a, § 12 ust. 1 pkt. 3. lit. a
 - 6) Nowo projektowane odcinki linii kablowych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.
 - 7) W przypadku wprowadzania nowej zabudowy,

której zapotrzebowanie na energię elektryczną jest większe niż lokalna wydajność sieci należy sukcesywnie wprowadzać nowe stacje transformatorowe dla zasilania NN.

- 8) Dla dopuszczonych przez GZE S.A. lokalizacji obiektów w strefie ochronnej linii wymagane przeprowadzenie badania natężenia pola elektromagnetycznego zgodnie z obowiązującymi normami.

2. zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z rozdzielczej sieci wodociągowej zasilanej magistralą GPW Katowice z ujęcia Dzieńkowice poprzez sieć rozdzielczą miasta Rydułtowy.
- 2) Wymagane zapewnienie zasilania w wodę z sieci, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
- 3) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania.
- 4) Wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
- 5) Nowo projektowane odcinki wodociągów należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

3. zaopatrzenia w gaz:

- 1) Wskazana budowa systemu zaopatrzenia w gaz obejmująca co najmniej główne skupiska zabudowy w celu poprawy stanu środowiska naturalnego.
- 2) Alternatywą jest wykorzystanie gazu płynnego szczególnie dla obszarów zabudowy rozproszonej.

4. w zakresie telekomunikacji:

- 1) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów.
- 2) Nowo projektowane odcinki linii telekomunikacyjnych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

5. zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych:

- 1) Poprzez indywidualne ekologiczne systemy grzewcze (energia elektryczna, olej, gaz, zrębki drewna)
- 2) Wskazane wycofywanie systemów grzewczych na paliwa stałe o sprawności poniżej 70% i zastępowanie ich systemami spełniającymi normy ochrony środowiska.

6. odprowadzania ścieków:

- 1) Dla terenu objętego planem przewiduje się, zgodnie z koncepcją, budowę sieci kanalizacyj-

nej obejmującej zasięgiem znaczną większość budynków.

- 2) Dla obiektów, do których kanalizacja sanitarna nie zostanie doprowadzona, przewiduje się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, z których nieczystości będą wywożone do oczyszczalni „Sumina”.
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków na całym terenie opracowania, wskazane szczególnie na obszarach zabudowy rozproszonej dla której nie przewiduje się budowy sieci kanalizacyjnej.
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków pod warunkiem systematycznego wywozu nieczystości do wskazanych przez Gminę punktów odbioru.
- 5) Wraz z uruchomieniem sieci kanalizacyjnej istnieje wymóg włączenia powyższych obiektów do systemu. Wyjątkiem są obiekty do których, ze względów ekonomicznych, nie zostaną doprowadzone kolektory kanalizacji.

7. prowadzenie gospodarki odpadami:

- 1) Odpady należy wywozić na składowiska przystosowane do odbioru opadów
- 2) Nie wprowadza się na tym terenie dodatkowych punktów zbiórki odpadów ze względu na bliskość planowanego składowiska w Łyskach.
- 3) Wskazane wprowadzenie systemu segregacji odpadów
- 4) Z terenu objętego planem należy bezwzględnie zlikwidować „dzikie” wysypiska śmieci.
- 5) Na terenach zurbanizowanych należy wprowadzać przydrożne pojemniki na odpady.

§ 13

lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy

1. Dla terenów zabudowy ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:

- 1) Zakaz wprowadzania funkcji innych niż określone w zapisach szczegółowych.
- 2) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu.
- 3) Dopuszcza się realizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych firm stanowiących ich identyfikację.
- 4) Dopuszcza się sytuowanie urządzeń i zagospodarowania towarzyszącego tj.: obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe,

- dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zieleń urządzonej.
- 5) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności.
 - 6) Dla nowoprojektowanej zabudowy wymaga się zapewnienia obsługi w zakresie: energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków (dla zabudowy gdzie doprowadzenie sieci kanalizacyjnej jest nieekonomiczne dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, lub bezodpływowe zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków)
 - 7) Wymaga się wyposażenia obiektów usługowych w wymaganą ilość parkingów.
 - 8) Lokalizacja wyodrębnionych parkingów oraz ilości miejsc postojowych dla poszczególnych kategorii terenów powinny zostać zrealizowane na podstawie następujących wskaźników:
 - a) Dla zabudowy mieszkaniowej w jednostkach oznaczonych jako C-MN, C-MN/U: 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość lub jedno mieszkanie
 - b) Dla zabudowy usługowej w jednostkach oznaczonych jako C-MN/U, C-UO, C-U,: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
 - c) Dla zabudowy przemysłowej w jednostce oznaczonej jako C-P: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
 - d) Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie dodatkowych równoległych pasów postojowych lub przykrawężnikowych zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy L i D za zgodą zarządcy drogi, pod warunkiem zachowania wymagań bezpieczeństwa i płynności ruchu pojazdów i pieszych.
 - 9) Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg oznaczonych na mapie planu wg § 9 ust. 2.
 - 10) Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg nieoznaczonych na mapie.
 - a) Dla dróg klasy dojazdowej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - b) Dla dróg klasy lokalnej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - c) Dla dróg klasy zbiorczej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - 11) Dla obszarów zabudowy gdzie, na rysunkach planu, wskazano nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują minimalne odległości od krawędzi jezdni określone w § 9 ust. 2 i w § 13 ust. 1 pkt. 10
 - 12) Dla obiektów i stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu i wymienionych § 11 ust. 1 i ust. 2 obowiązują odpowiednie wytyczne wg § 11 ust.1 i ust. 2.
- 2. Dla terenów zabudowy ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:**
- 1) dla jednostki C-P ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Teren objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A3” – wytyczne patrz § 11 ust. 2. pkt 1
 - b) wymagane zachowanie i rewitalizacja za bytkowych budynków będących pozostałością kopalni z możliwością wykorzystania na cele produkcyjne pod warunkiem uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
 - c) Zakaz sytuowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
 - d) Zakaz wprowadzania nowej zabudowy.
 - e) Zakaz malowania lub tynkowania ceglanych elewacji.
 - 2) dla jednostki C-MN ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i zabudowa zagrodowa.
 - b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa w ramach zabudowy mieszkaniowej.
 - c) Powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej w obrębie własności.
 - d) Powierzchnia usługowa w obiektach dobu-

- dowywanych lub wolnostojących nie może przekroczyć 80m²
- e) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 800m².
- f) Dla nowoprojektowanej zabudowy zagrodowej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 1000m².
- g) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 20m.
- h) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 40% pow. działki/własności
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej (sady, ogródki, zieleńce, trawniki) nie mniej niż 50% powierzchni działki/własności.
- j) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 9m.
- k) Wysokość istniejącej zabudowy podlegającej nadbudowie nie może przekraczać 10m.
- l) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu min. 25 stopni.
- 3) dla jednostki C-MN/U ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa jednorodzinna.
- za) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 800m².
- zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy bliźniaczej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 2*500m².
- zc) Dla nowoprojektowanej zabudowy szeregowej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi n*250m².
- zd) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 20m.
- ze) Dla nowoprojektowanej zabudowy bliźniaczej minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 2*12m.
- zf) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 60% pow. działki/własności
- zg) udział powierzchni biologicznie czynnej (sady, ogródki, zieleńce, trawniki) nie mniej niż 40% powierzchni działki/własności.
- zh) w przypadku rozbudowy czy przebudowy istniejącej, przed uchwaleniem niniejszego planu, zabudowy dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 25%, ale tylko w obszarach zwartej zabudowy gdzie nie ma możliwości powiększenia własności.
- zi) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 9m.
- zj) Wysokość istniejącej zabudowy podlegającej nadbudowie nie może przekraczać 10m.
- zk) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu min. 25 stopni.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa w ramach zabudowy mieszkaniowej.
- za) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
- zb) Powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności.
- zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może przekroczyć 100m².
- c) Dopuszcza się realizację niezależnych funkcji usługowych.
- za) Dopuszczalny udział terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej nie może przekroczyć 20% powierzchni zwartej obszaru jednostki planu wydzielonej liniami rozgraniczającymi.
- zb) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 80% powierzchni działki/własności,
- zc) udział powierzchni biologicznie czynnej (zieleńce, trawniki) nie mniej niż 20% powierzchni działki
- zd) Powierzchnia usługowa w niezależnych obiektach wolnostojących nie może przekroczyć 250m².
- ze) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy usługowej nie może przekraczać 9m. Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe.
- 4) dla jednostki C-U ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa usługowa.
- b) Dopuszcza się funkcje nieuciążliwej produkcji i rzemiosła.
- c) Dopuszcza się również wykorzystanie terenu, bądź jego części na cele składowania materiałów z wyjątkiem materiałów toksycznych i niebezpiecznych.
- d) Zakaz stosowania w wykończeniu elewacji blachy trapezowej i falistej.
- e) Maksymalna wysokość zabudowy 9m i nie więcej jak dwie kondygnacje.
- f) Wskazana modernizacja istniejącej zabudowy.
- g) Obowiązek wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym (gęste posycie) od strony terenów zabudowy mieszkaniowej, o szerokości nie mniejszej niż 3m, z dopuszczeniem przecięć wjazdami o szerokości nie większej niż 7m.

- h) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni jednostki i nie mniej niż 15% w obrębie własności.
 - i) Powierzchnia zabudowy w obrębie własności nie może przekroczyć 40% powierzchni tej własności.
 - j) Miejsca postojowe dla potrzeb obsługi terenu należy uwzględnić w ramach własności w obrębie jednostki.
- 5) dla jednostki C-US ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Głównym przeznaczeniem terenu jest plac sportowy – boisko z murawą trawiastą, i towarzyszące mu wydzielone boiska o mniejszej powierzchni.
 - b) Dopuszcza się wprowadzenie zabudowy kubaturowej związanej bezpośrednio z obsługą zaplecza dla terenu.
 - c) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 1400m².
 - d) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10m.
 - e) Wskazane wprowadzenie elementów małej architektury i zieleni urządzonej.
 - f) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 80%.
- 6) dla jednostki C-UO ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Obowiązuje utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu.
 - b) Główny obiekt szkoły objęty ochroną konserwatorską: Wszelkie działania związane z konserwacją, modernizacją, adaptacją uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - c) Dopuszcza się realizację nowych obiektów.
 - d) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m.
 - e) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30%.
 - f) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- 7) dla jednostki C-RU ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym
 - b) Zakaz hodowli zwierząt metodą bezściółkową.
 - c) Dla nowoprojektowanych obiektów dopuszcza się wyłącznie zabudowę jednokondygnacyjną. Maksymalna wysokość zabudowy 5m. (sytuowanie nowych obiektów kubaturowych w strefie ochrony krajobrazu wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)
 - d) Zakaz sytuowania obiektów o powierzchni zabudowy przekraczającej 200m².
- e) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni jednostki i nie mniej niż 20% w obrębie własności.
 - f) Wprowadza się wymóg zastosowania technologii produkcji minimalizujących niekorzystne oddziaływania poza obszarem jednostki planu.
 - g) Wymóg instalacji sanitarnej, deszczowo-przemysłowej i urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo-przemysłowe.
- 8) dla jednostki C-UKS ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Teren przeznaczony dla lokalizacji stacji paliw i infrastruktury towarzyszącej z możliwością lokalizacji usług handlu, gastronomii oraz motelu.
 - b) Maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni jednostki lub 30% powierzchni własności.
 - c) Minimum 20% własności winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
 - d) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej własności 1000m².
 - e) Wysokość obiektu wielokubaturowego (powierzchnia zabudowy powyżej 600m²) nie może przekraczać 12m (2-kondygnacje nadziemne + ewentualne poddasze użytkowe)
 - f) Wysokość obiektów o powierzchni zabudowy poniżej 200m² nie może przekraczać 8m. Maksymalną wysokość obiektów o powierzchni zabudowy pomiędzy 200 a 600m² należy przyjąć jako proporcjonalną do powyższych.
 - g) Zakaz stosowania w wykończeniu elewacji blachy trapezowej i falistej.
 - h) Nakaz stosowania dachów wielospadowych o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°
 - i) Zagospodarowanie terenu stacji paliw musi odpowiadać przepisom szczególnym o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw oraz o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 - j) Odległość odmierzacza paliw, studzienki spustowej, rury pomiarowej i przewodu oddechowego stacji paliw, od strony jednostek oznaczonych jako C-MNU i C-MN wynosić ma co najmniej 20m. od linii rozgraniczających.
 - k) Wymóg wyposażenia stacji w instalacje i urządzenia zabezpieczające.
 - l) Wymóg instalacji sanitarnej i deszczowo-przemysłowej i urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo-przemysłowe. Instalacja deszczowo-przemysłowa winna obejmować powierzchnie związane z przyjęciem i wydaniem produktów naftowych.
 - m) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w

- ramach jednostki planu,
n) Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi KDZ 1/2.

3. Dla terenów zieleni ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

1) dla jednostki **C-ZE ustala się następujące zasady zagospodarowania:**

- Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – ekotony wzdłuż potoków i cieków wodnych, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne.
- Wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej rodzimymi gatunkami drzew.
- Zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
- Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
- Dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami

2) dla jednostki **C-RP ustala się następujące zasady zagospodarowania:**

- Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – pola uprawne, łąki i pastwiska.
- Zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej
- Nakaz utrzymania rowów melioracyjnych w dobrym stanie technicznym.
- Nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej.
- Wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej w obrębie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne.
- Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
- Dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami
- Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wyłącznie w obrębie własności stanowiącej zwarty obszar o powierzchni nie mniejszej niż 2,0ha.

3) dla jednostki **C-ZL ustala się następujące zasady zagospodarowania:**

- Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – zadrzewienia śródpolne.
- Nakaz ochrony istniejących drzewostanów, wymianę zniszczonych i uzupełnienia.
- Zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

4) dla jednostki **ws ustala się następujące zasady zagospodarowania:**

- Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – istniejących cieków, oczek wodnych, stawów.

- b) Zakaz wprowadzania jakichkolwiek zanieczyszczeń.

§ 14

zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

- W planie określa się minimalną powierzchnię nieruchomości dla zabudowy: ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni zawarto w zapisach szczegółowych w § 13 ust. 2 dla każdej jednostki planu o ile taki wymóg jest niezbędny
- W planie określa się minimalną szerokość nieruchomości dla zabudowy: ustalenia szczegółowe w § 13 ust. 2
- Przy podziałach terenu na działki budowlane należy zachować warunek zapewnienia dojazdu z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.
- Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane w zapisach szczegółowych w § 13 ust. 2, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.
- Dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie wszystkich norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz nieprzekraczanie wyznaczonych linii zabudowy.
- W przypadku nowych podziałów gruntów linie podziału należy prowadzić prostopadle (dopuszcza się odchyłkę $\pm 15^\circ$) do istniejących dróg

§ 15

szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. Tereny na których wprowadza się zakaz zabudowy

- Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako C-ZE i C-ZL w celu ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych.
- Ustanawia się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu jako „ws” i cieków wodnych w odległości mniejszej niż

1,5m od górnej krawędzi skarpy cieku oraz zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od górnej krawędzi skarpy cieku chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.

2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

- 1) Użytkowanie terenów nie może powodować szkodliwych oddziaływań, o wartościach przekraczających dopuszczalne wielkości normowe, dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.
- 2) Część terenu objętego planem zawiera się w obszarze terenów górniczych: (tereny górnicze obejmują południową część sołectwa, granicę terenu górniczego wskazano na rysunku planu)
 - a) Dla terenu górniczego wprowadza się wymóg uzgodnienia lokalizacji nowych obiektów budowlanych z OUG Rybnik
- 3) Całość terenu objętego planem zawiera się w obszarze otuliny parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” ustanowionego Rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Województwa Katowickiego Nr 15 poz.130).

Na terenie otuliny parku krajobrazowego obowiązują:

- a) Ochrona dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.
- b) Prowadzenie gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska.
- c) Ochrona środowiska i krajobrazu przed:
 - za)zakłóceniami stosunków wodnych,
 - zb)degradacją gleb.
 - zc)zanieczyszczeniami powietrza.
 - zd)zakłóceniami harmonii w krajobrazie.
- d) Na terenie otuliny parku krajobrazowego zakazuje się:
 - za)wprowadzania do lasów i śródpolnych zadrzewień obcych, nierodzimych gatunków drzew i krzewów
 - zb)wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód, gleby i powietrza.
 - zc)prowadzenia prac powodujących niekorzystne zmiany stosunków wodnych
 - zd)hodowli zwierząt metodą bezściółkową na skalę przemysłową

§ 16

tereny, na których przewiduje się stosowanie

systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych

W planie nie wprowadza się podziału na tereny różnym sposobie gromadzenia, odprowadzania i oczyszczania ścieków. Ogólne zasady obsługi w zakresie gromadzenia i odprowadzania ścieków zostały określone w § 12 ust. 6.

§ 17

tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

1. Ustala się tymczasowo dotychczasowe lub rolnicze użytkowanie terenów niezabudowanych w granicach opracowania planu do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
2. W jednostkach oznaczonych jako C-ZE, C-ZL, ws, C-P nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych.
3. W obszarach komunikacji (jednostki KDW, KDD, KDL, KDZ,) nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych.
4. W obszarze objętym planem z wyjątkiem obszarów wymienionych w pkt.1 i pkt. 2 dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”.

§ 18

granice terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej

W planie nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 19

granice terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy.
2. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji infrastruktury technicznej.

§ 20

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

1. Dla terenów oznaczonych jako: ZE, RP, ZL, US, UO, KDD, KDL, KDZ – 0% (słownie: zero procent).
2. Dla terenów oznaczonych jako: MN, MN/U, P, RU, UKS, U – 10% (słownie: dziesięć procent).

Janusz Miliński

LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA
C-...	- OZNACZENIE LITEROWE JEDNOSTKI PLANU (CZĘŚĆ "C" PLANU - PRZEZNACZENIE)
	- GRANICA TERENÓW GÓRNICZYCH
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
C-MN	- TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
C-MNU	- TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
C-U	- TEREN USŁUG
C-US	- TEREN SPORTU I REKREACJI
C-UO	- TEREN USŁUG OŚWIATY
C-RU	- TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE ROLNYM
C-UKS	- TEREN USŁUG KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
C-P	- TEREN PRZEMYSŁU
C-ZL	- TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ
C-ZE	- TERENY ZIELENI EKOLOGICZNEJ
C-RP	- TERENY ROLNICZEGO WYKORZYSTANIA
WS	- TERENY OTWARTYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	- CIEKI WODNE

OBIEKTY I TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

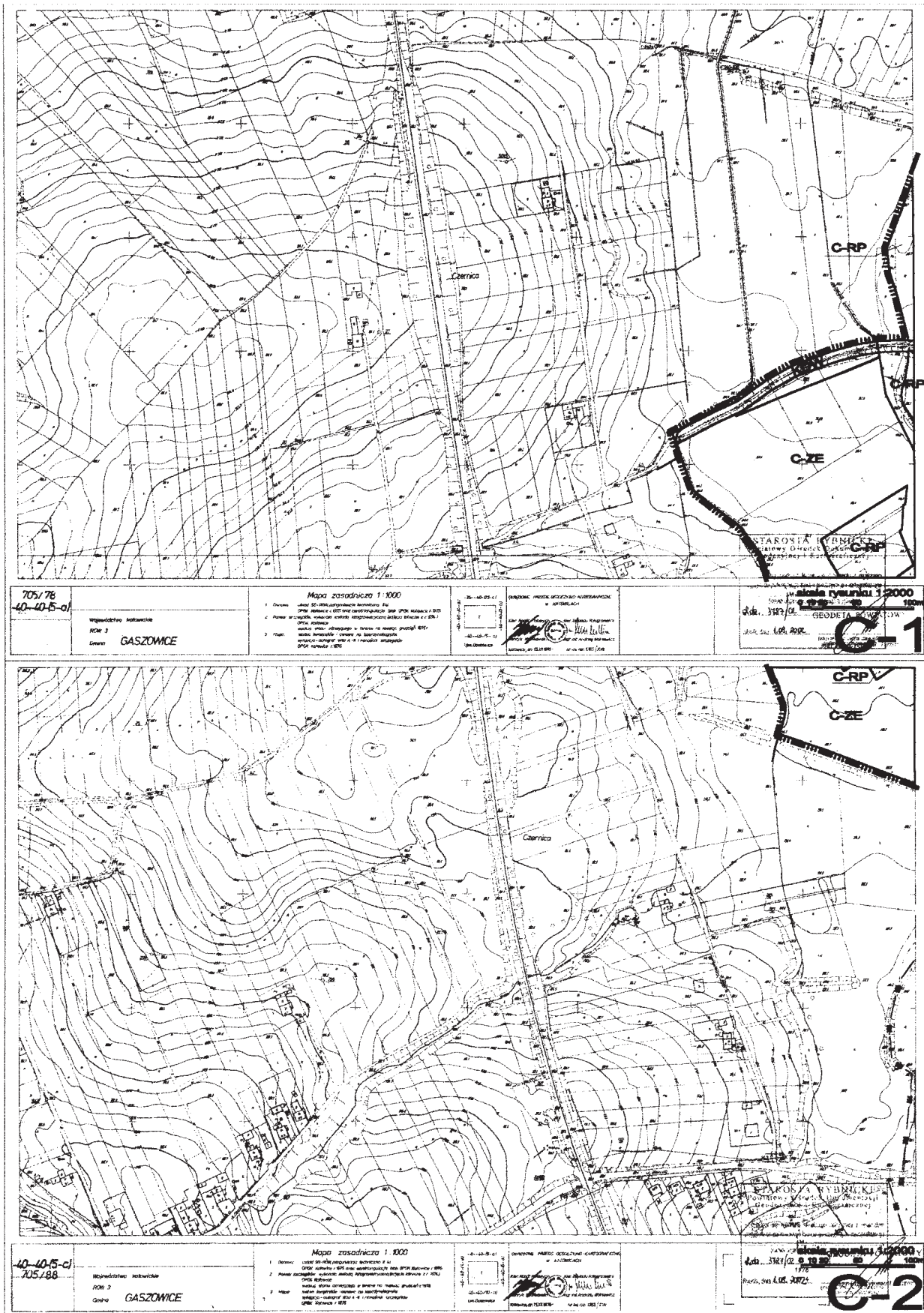
	- KAPLICE I KRZYŻE PRZYDROŻNE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
	- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
A3	- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A3"
K4	- GRANICA STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU "K4"

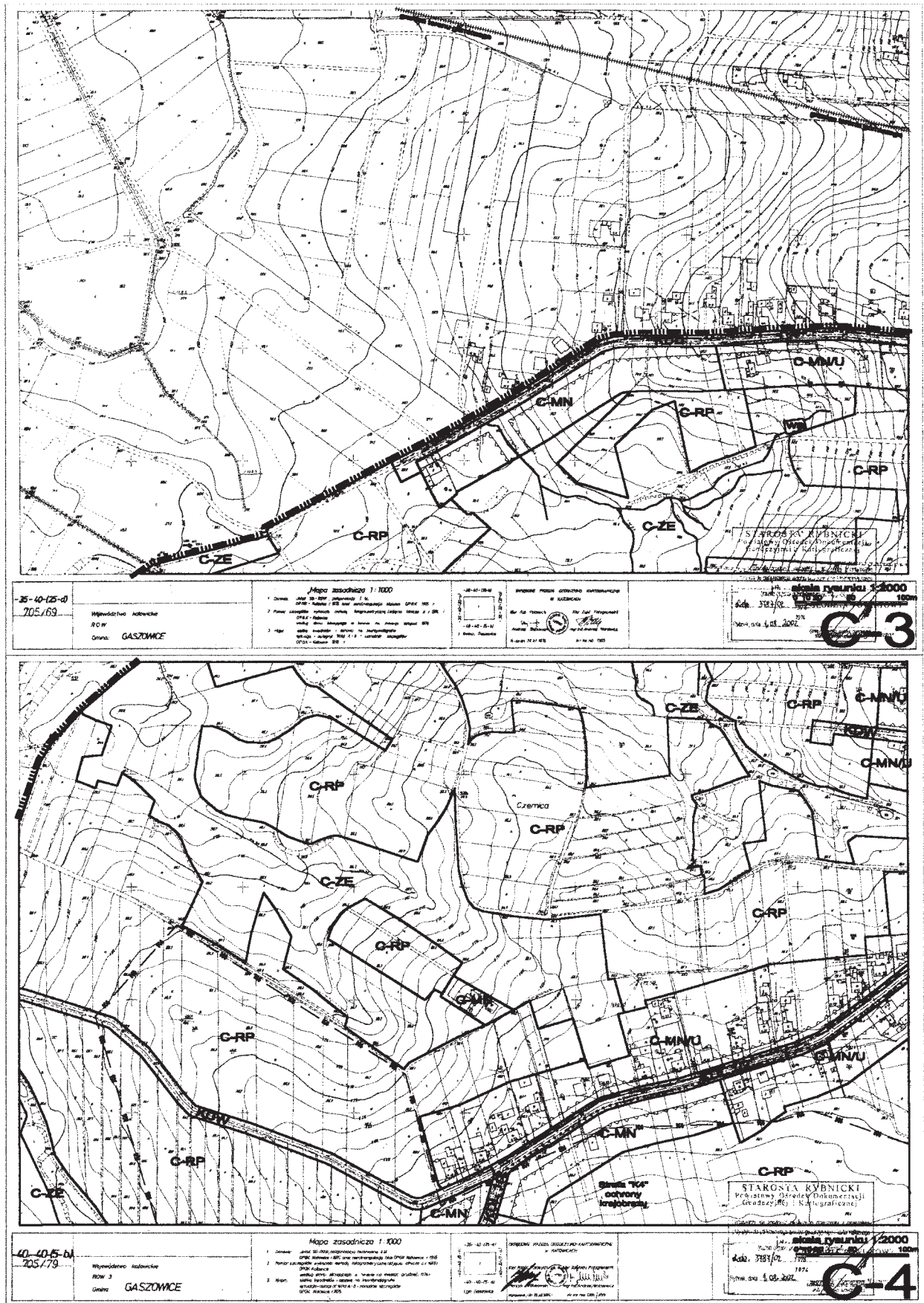
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

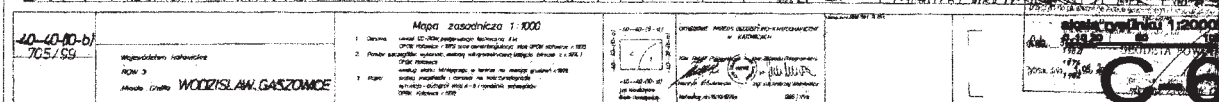
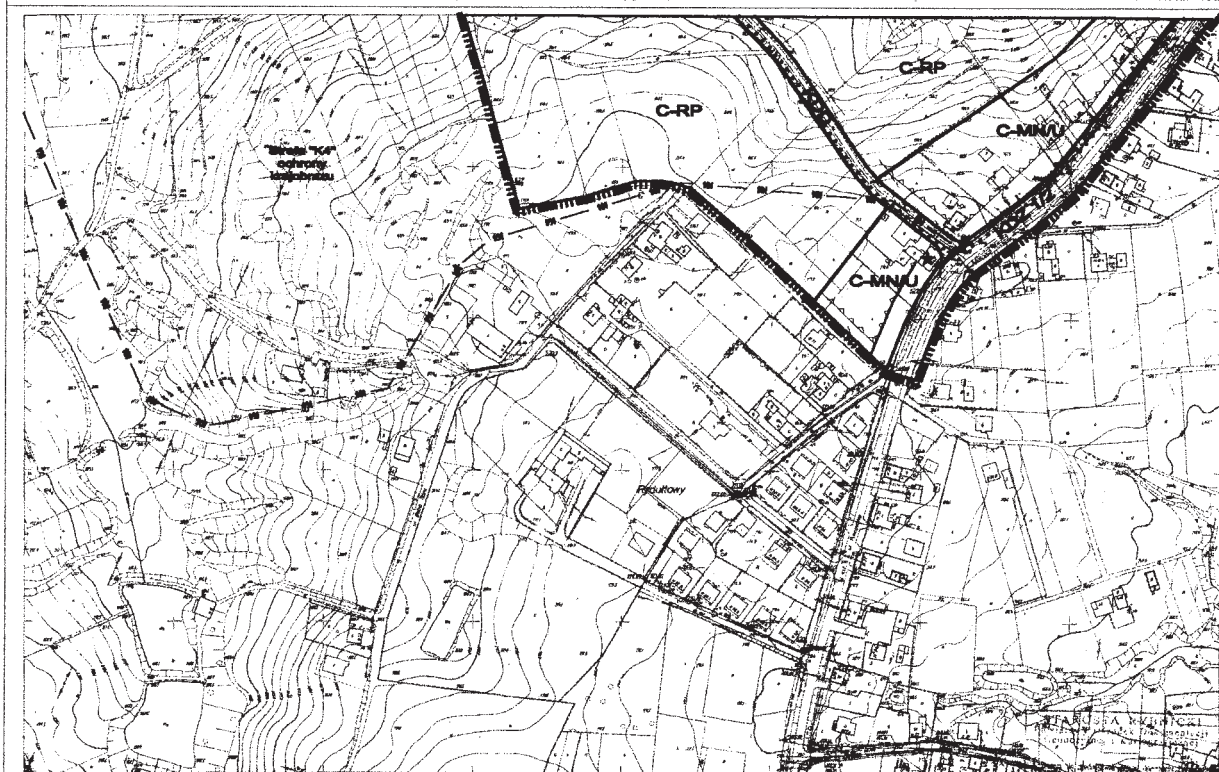
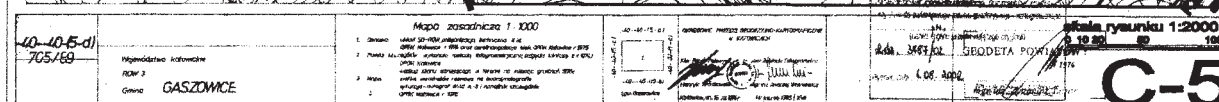
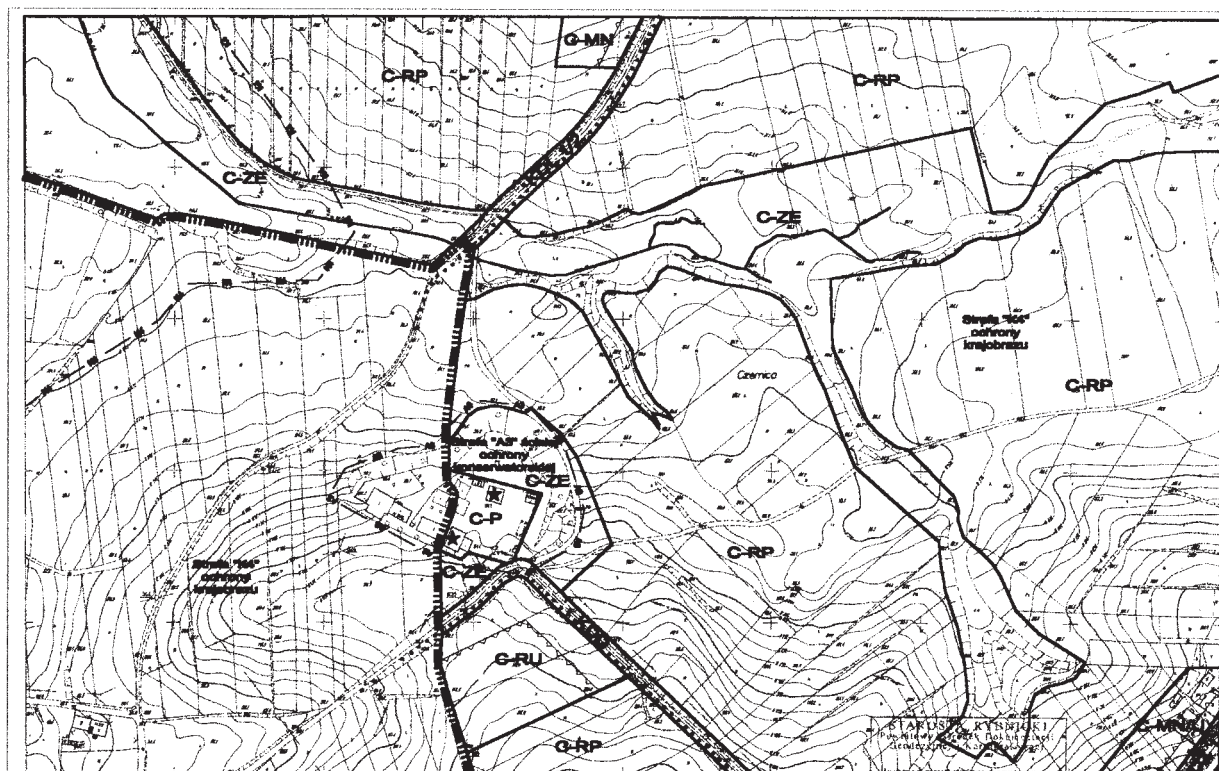
	- NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA (110 kV) WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	- NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (20 kV) WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	- URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE (STACJE TRANSFORMATOROWE)
	- SIEĆ WODOCIĄGOWA

TERENY KOMUNIKACJI

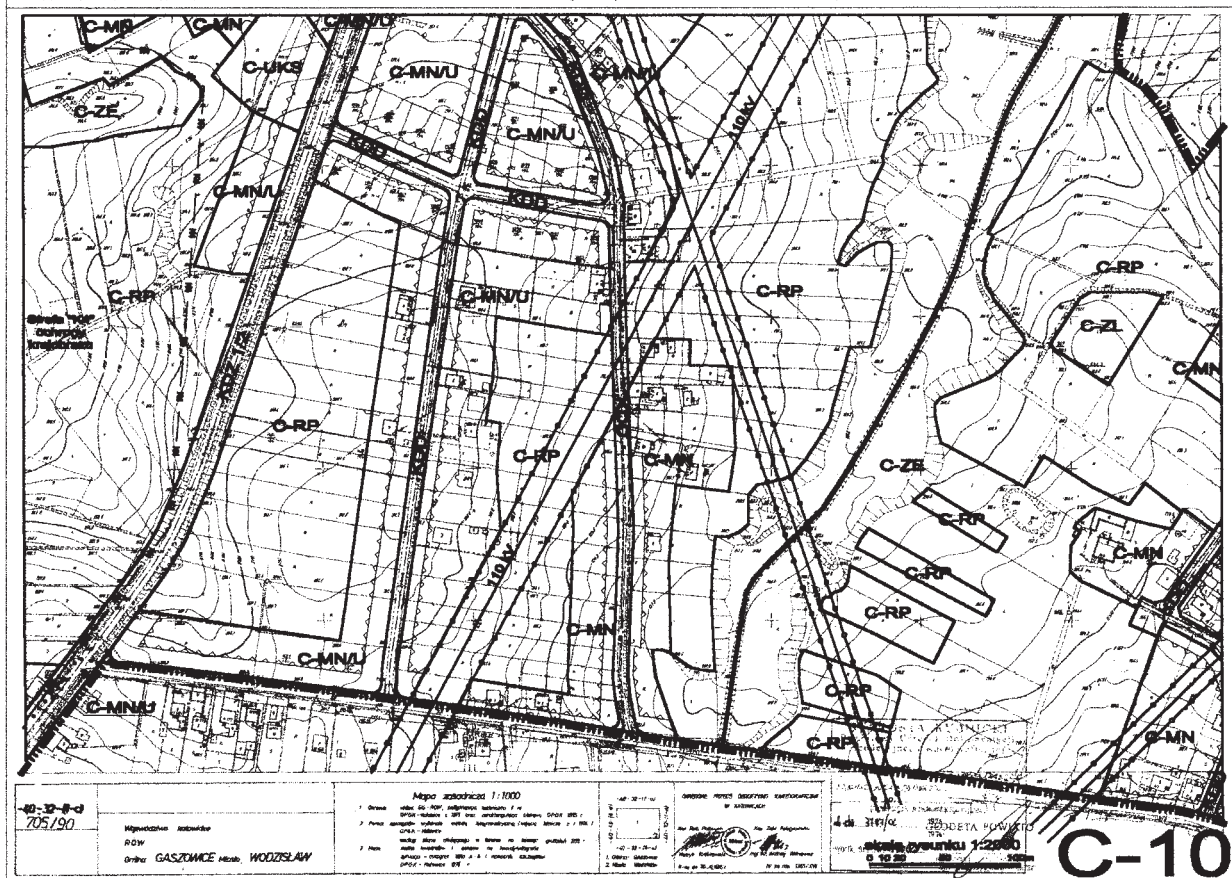
	- ŚCIEŻKI ROWEROWE
KDW	- NIEPUBLICZNE DROGI WEWNĘTRZNE
KDD	- PUBLICZNE ULICE DOJAZDOWE
KDL 1/2	- PUBLICZNE ULICE LOKALNE
KDZ 1/2	- PUBLICZNE DROGI ZBIORCZE

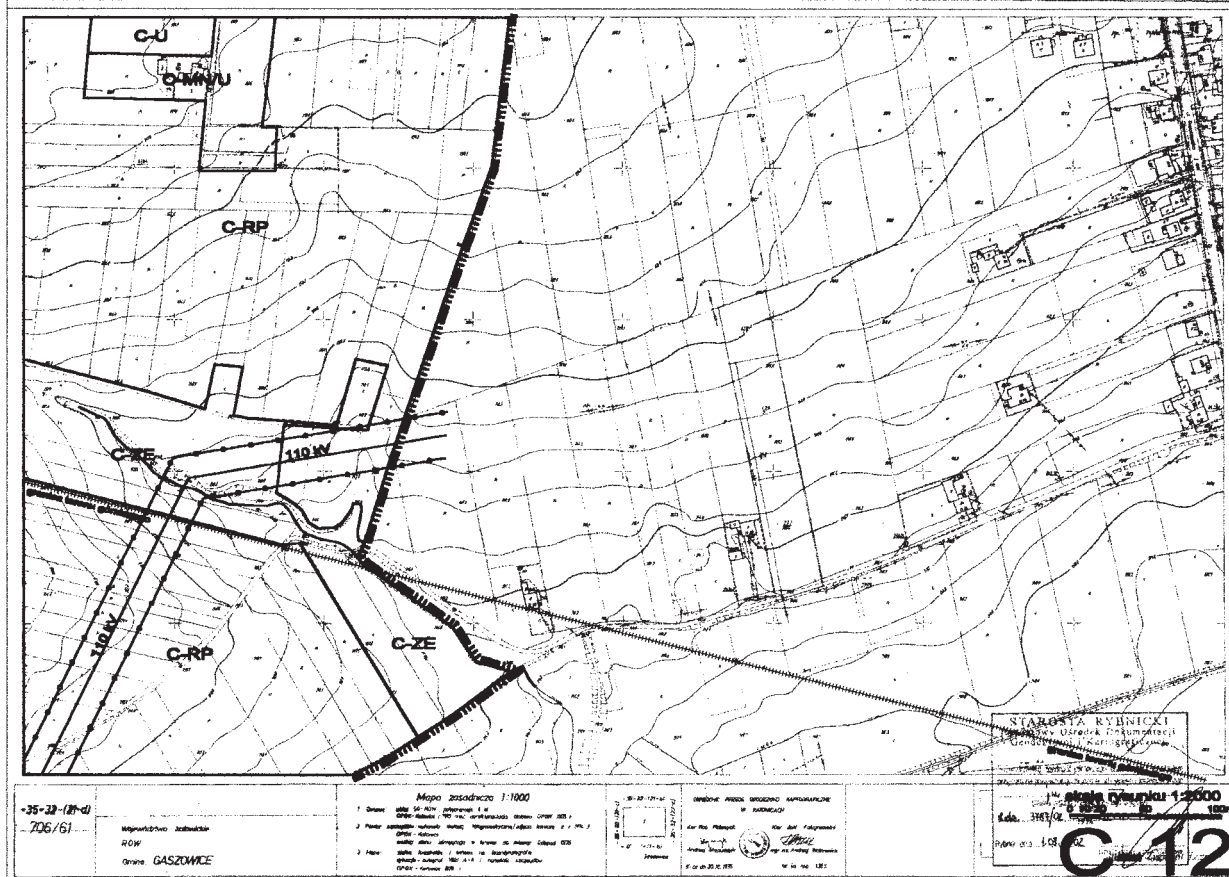
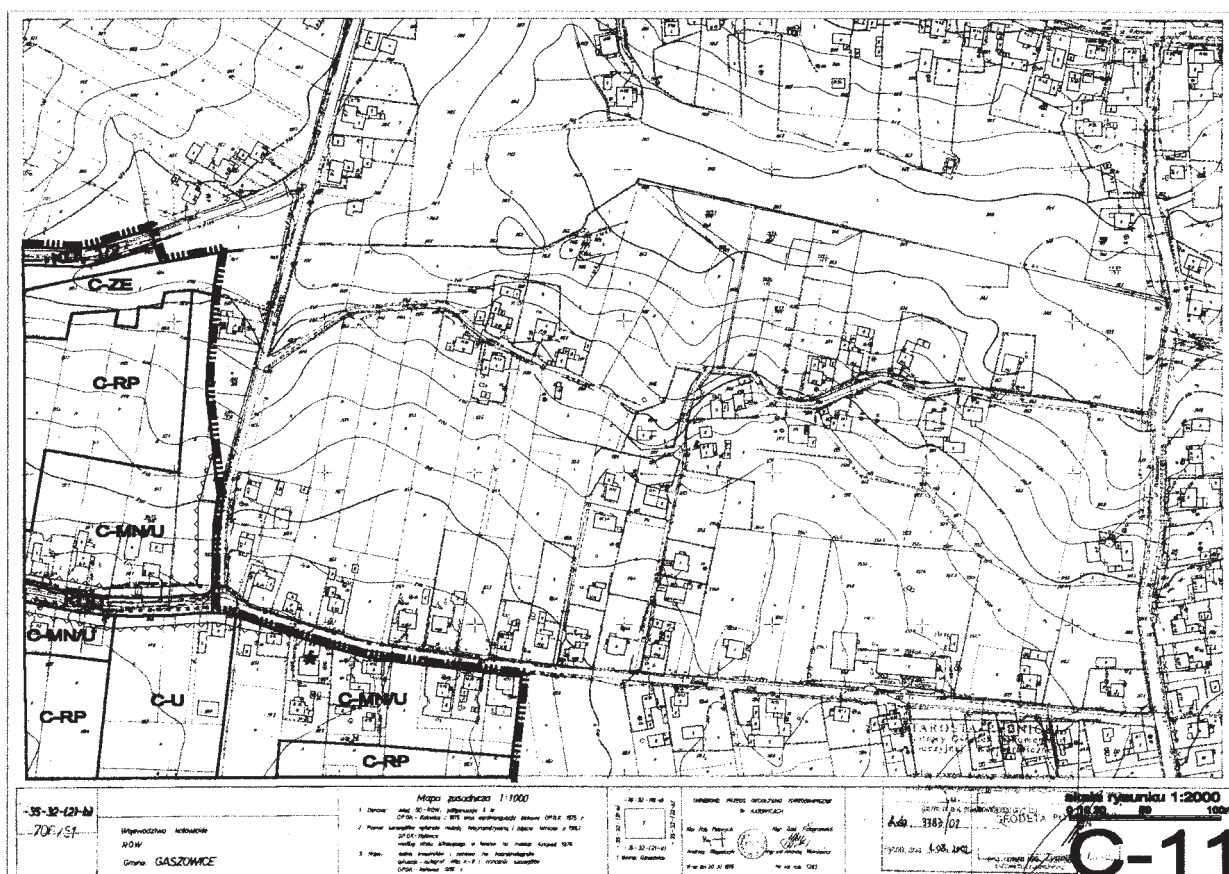


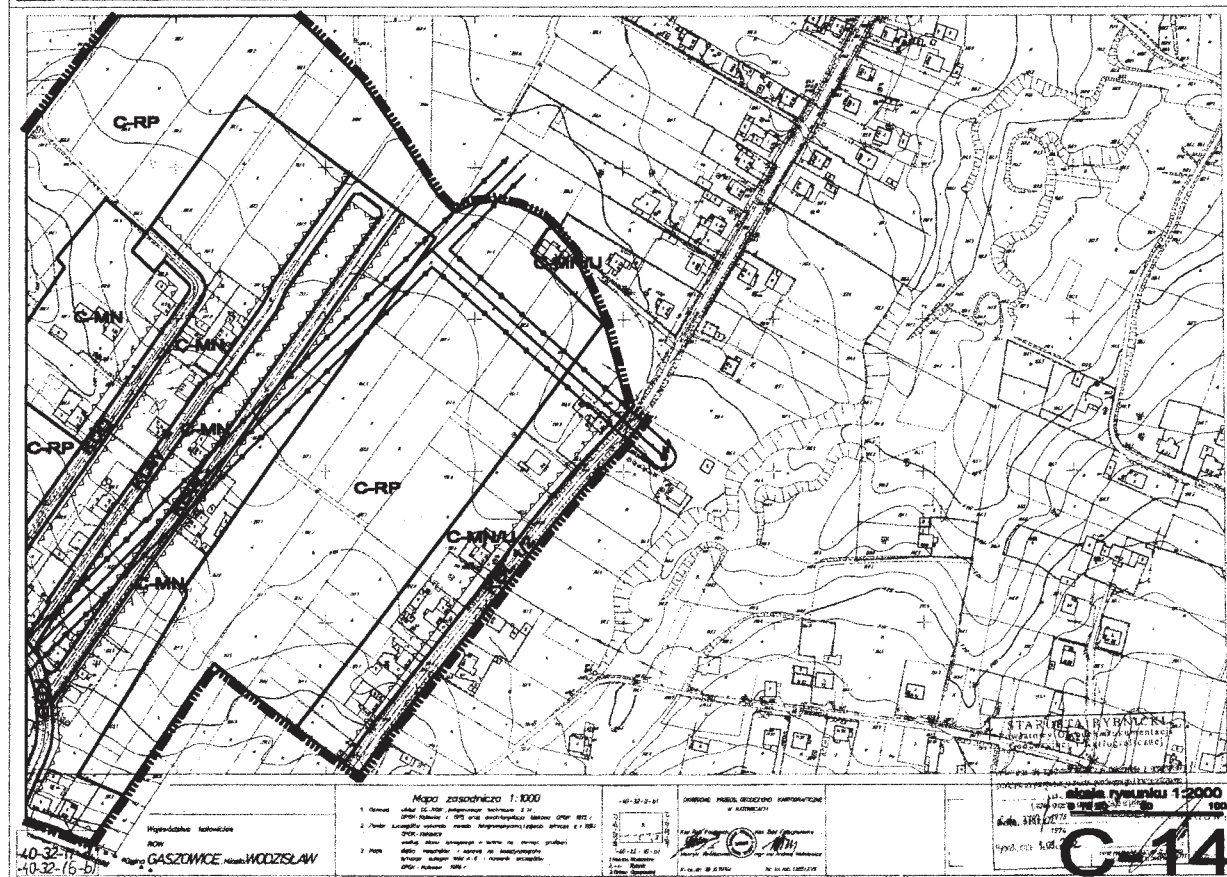
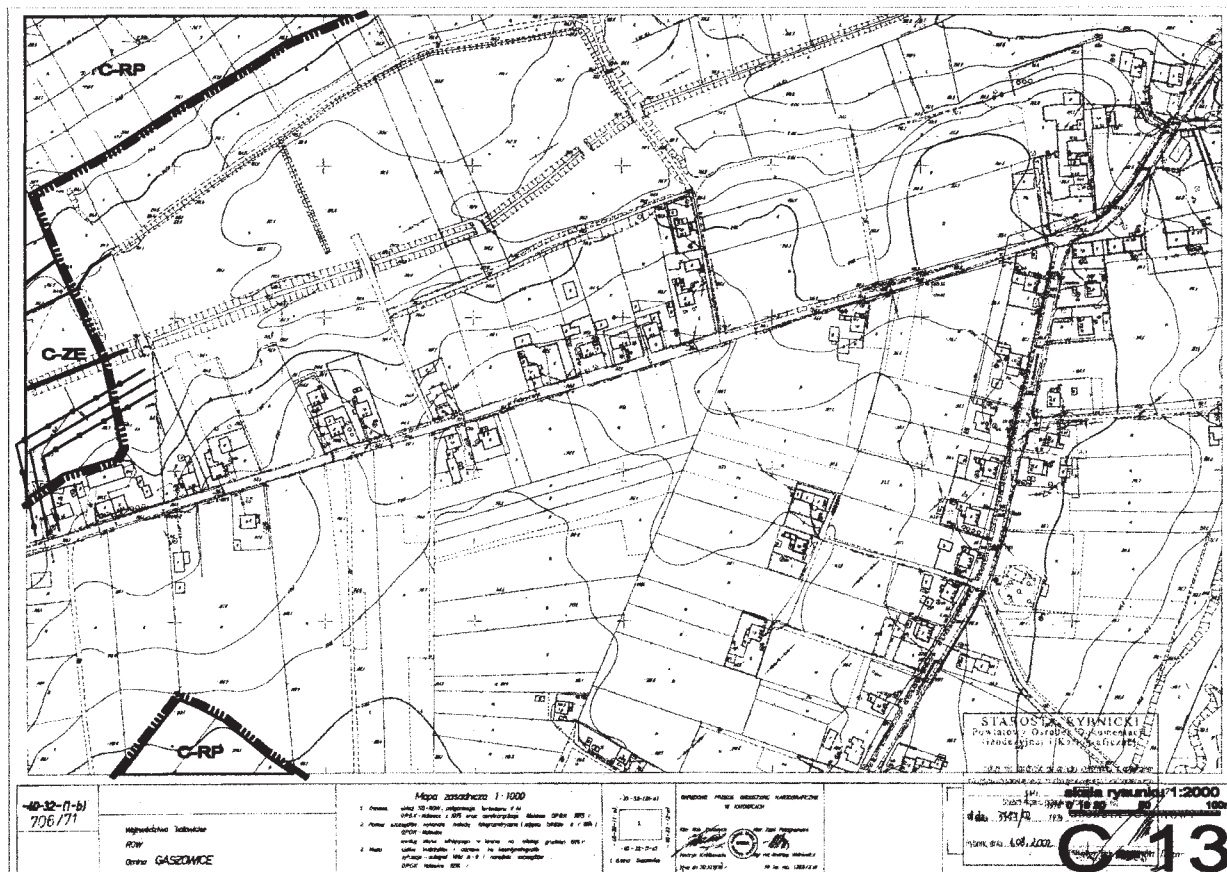












**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXV/238/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

**Stanowisko Rady Gminy Gaszowice o zgodności
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Gaszowice – sołectwo Piece
– symbol C z ustaleniami Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Gaszowice.**

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

Rada Gminy Gaszowice
stwierdza:

Regulacje zawarte w ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – sołectwo Piece – symbol C są zgodne z głównymi celami i kierunkami rozwoju Gminy, zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gaszowice polegającymi na zabudowie nowych terenów, określonych ogólnie w w/w Studium w sposób zwarty i oszczędny w stosunku do areалу użytków rolnych a także na zachowaniu dotychczasowego charakteru zabudowy mieszkaniowej w postaci przeważającej zabudowy jednorodzinnej.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXV/238/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

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

**Rada Gminy Gaszowice
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu – sołectwo Piece – symbol „C”**

1. Uwzględnić uwagi:

1) Pani Elżbiety Przygoda, Pani Anny Kostka w zakresie przekwalifikowania gruntów rolnych na budowlane,

2. Nie uwzględnić uwag:

1) Pani Natalii Oleś, w zakresie przekwalifikowanie gruntów rolnych na budowlane. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność ze studium.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXV/238/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

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)

Rada Gminy Gaszowice
rozstrzyga

**o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasady
ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach
publicznych – Sołectwo Piece – symbol – C.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Gaszowice

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

1350

UCHWAŁA NR XXXV/239/2005 Rady Gminy Gaszowice

z dnia 15 marca 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol D

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8; art. 15; art. 20 ust. 1 i art. 36 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) i uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/253/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol D.

Rada Gminy Gaszowice
uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol D, w granicach określonych na rysunku planu (załącznik nr 1), zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/253/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r.

§ 2

Plan, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/253/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r., obejmuje obszar części sołectwa Gaszowice. Granice opracowania obejmują:

- od południa ul. Kolejowa, ul. Rybnicka, południowa granica cmentarza
 - od zachodu granice administracyjne Gminy
 - od północy granice administracyjne Gminy
 - od wschodu granica sołectwa Gaszowice
- Granice obszaru opracowania zostały określone na rysunkach planu w skali 1:2000.

§ 3

1. Rysunek planu – załącznik nr 1, stanowi integralną część niniejszej uchwały.
 - 1) Rysunek planu opracowany w skali 1:2000, na mapach zasadniczych, obowiązuje zgodnie z

objaśnieniami i oznaczeniami graficznymi w granicach objętych planem i w zakresie określonym uchwałą.

- 2) Treść podkładów mapowych nie jest przedmiotem rysunku planu, stanowi jedynie informację pomocniczą.
2. Stwierdzenie Rady Gminy, zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 4

Do niniejszego planu zostały sporządzone

1. „Prognoza oddziaływania na środowisko”
2. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

§ 5

Celem wiodącym ustaleń zawartych w niniejszej uchwale jest określenie zakresu i sposobu przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w granicach określonych planem,

1. W części tekstowej niniejszej uchwały określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych
 - 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny
 - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów

- lub obiektów podlegających ochronie
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy
 - 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane
 - 8) szczególnie warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych
 - 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych
 - 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu
 - 11) granice terenów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy infrastruktury technicznej.
2. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:
- 1) Granice obszaru objętego planem.
 - 2) Granice terenów chronionych.
 - 3) Obiekty objęte ochroną.
 - 4) Granice stref.
 - 5) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 6) Oznaczenia literowe określające jednoznacznie przeznaczenie terenu.
 - 7) Linie zabudowy.
3. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
- 1) Skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej.
 - 2) Istniejące sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) Granicę Parku Krajobrazowego

§ 6

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gaszowice o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Gaszowice gminy Gaszowice określonego na rysunku planu w ska-

li 1:2000, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej,

3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek na mapach w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 i będący integralną częścią uchwały.
4. **jednostce planu** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
5. **oznaczeniach D-...** – należy przez to rozumieć symbol literowy określający przeznaczenie terenu.
6. **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717. z późniejszymi zmianami)
7. **maksymalnej/minimalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu,
8. **maksymalnej/minimalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć największą/najmniejszą wartość procentową powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu)
9. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą (lub wodą) na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 25% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków,
10. **minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu)

§ 7

W ustaleniach tekstowych zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:

1. „zakaz” lub „nakaz” a także „wymagane” wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,
2. „wskazane” wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych.
3. „dopuszcza się” wyraża dopuszczenie odstępstw

od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.

ROZDZIAŁ 2

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8

przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

Wyznacza się jednostki wyznaczone liniami rozgraniczającymi zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.

1. **KDW** – Tereny komunikacji niepublicznej – drogi wewnętrzne
2. **KDD** – Tereny komunikacji publicznej – ulice klasy dojazdowej
3. **KDL...** – Tereny komunikacji publicznej – ulice klasy lokalnej
4. **KDZ ...** – Tereny komunikacji publicznej – drogi klasy zbiorczej
5. **KDG ...** – Tereny komunikacji publicznej – drogi klasy głównej
6. **D-TK** – Tereny komunikacji publicznej – tereny kolei
7. **D-MN** – Teren zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej.
8. **D-MN1** – Teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej w strefie zagrożenia wokół linii kolejowej.
9. **D-MN/U** – Teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią nieuciążliwe funkcje usługowe.
10. **D-P/U** – Teren przemysłu i usług
11. **D-UK** – Teren usług kultury
12. **D-UKS** – Teren usług komunikacji samochodowej
13. **D-ZE** – Tereny zieleni ekologicznej
14. **D-RP** – Tereny rolniczego wykorzystania
15. **D-ZL** – Tereny lasów i zadrzewień
16. **ws** – Tereny otwartych wód powierzchniowych

§ 9

linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych

1. Dla terenów komunikacji ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:

- 1) W obrębie linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy drogi.
- 2) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla obsługi przyległych terenów zabudowy, w obrębie linii rozgraniczających dróg, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 3) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi pod warunkiem nie zmieniania obrysu obiektu.
- 4) Dopuszcza się remonty i rozbudowę obiektów budowlanych usytuowanych w odległości od jezdni mniejszej niż dopuszczalna pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy.
- 5) Wskazana sukcesywna likwidacja barier urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych

2. Dla terenów komunikacji ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

- 1) dla jednostki **KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym.
 - b) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od osi drogi nie mniej niż 6m, chyba że wskazano inaczej na rysunku planu.
 - c) Wymagane spełnienie warunków dla dojazdów i dojazdów zgodnie odpowiednimi przepisami.
- 2) dla jednostki **KDD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się dla odcinków ulic w terenie zabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym.
 - zb) Wymagana jezdnia o dwu pąsach o szerokości min. 2*2.25m
 - zc) Wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m
 - zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów

- tów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
- b) ustala się dla odcinków ulic w terenie niezabudowanym:
- za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m.
- zb) Wymagana jezdnia o jednym pasie ruchu o szerokości min. 4.5m
- zc) Wymagane obustronne utwardzone pobocza o szerokości 0.75m każde.
- zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m.
- 3) dla jednostki KDL 1/2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 12,0m.
- b) Wymagana jezdnia o dwu pasach ruchu o szerokości min. 2*2.75m
- c) W terenie niezabudowanym wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m
- d) W terenie zabudowanym wymagany chodnik dwustronny o szerokości min. 1.5m
- e) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
- 4) dla jednostki KDZ 1/2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 20,0m.
- b) Wymagana jezdnia o dwu pasach ruchu o szerokości min. 2*3.50m
- c) W terenie niezabudowanym wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m
- d) W terenie zabudowanym wymagany chodnik dwustronny o szerokości min. 1.5m
- e) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudo-

wy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

- 5) dla jednostki KDG 1/2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 25,0m.
- b) Wymagana jezdnia o dwu pasach ruchu o szerokości min. 2*3.50m
- c) Wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m
- d) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m.
- 6) dla jednostki D-TK ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania
- b) Wprowadza się zakaz zabudowy (z wyjątkiem urządzeń infrastruktury kolejowej) w strefie zagrożenia wyznaczonej na rysunku planu o szerokości 100m od skrajnego toru.

3. Tereny niezbędne dla wytyczenia ścieżek rowerowych

W obszarze objętym planem nie wyznacza się ścieżek rowerowych.

§ 10

tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny

1. Układ komunikacji publicznej tworzą drogi w liniach rozgraniczających jednostek:
- 1) KDD – ulice klasy dojazdowej
- 2) KDL 1/2 – ulice klasy lokalnej
- 3) KDZ 1/2 – droga klasy zbiorczej
- 4) KDG 1/2 – droga klasy głównej
- 5) D-TK – tereny kolei
2. W planie wyznacza się tereny dla realizacji celów publicznych innych niż wymienione w § 10 ust. 1
- 1) D-UK – Teren usług kultury.

§ 11

granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

1. Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochrona konserwatorska obiekty:
- Budynek mieszkalny przy ul. Kolejowej 2
 - Budynek mieszkalny przy ul. Kolejowej 18
 - Budynek mieszkalny przy ul. Pogwizdowskiej 1
 - Budynek mieszkalny przy ul. Pogwizdowskiej 6
 - Budynek mieszkalny przy ul. Pogwizdowskiej 11

- Budynek mieszkalny przy ul. Pogwizdowskiej 16
 - Budynek mieszkalny przy ul. Pogwizdowskiej 27
 - Budynek mieszkalny przy ul. Pogwizdowskiej 29
 - Budynek mieszkalny przy ul. Pogwizdowskiej 45
 - Budynek mieszkalny przy ul. Jerozolimska 15
 - Budynek mieszkalny przy ul. Jerozolimskiej 7
 - Budynek mieszkalny przy ul. Jerozolimskiej 9
 - Budynek mieszkalny przy ul. Rybnickiej 15
 - Budynek mieszkalny przy ul. Rybnickiej 19
 - Budynek mieszkalny przy ul. Wiejskiej 52
 - Budynek mieszkalny przy ul. Wiejskiej 54
 - Budynek mieszkalny przy ul. Wiejskiej 70
 - Kościół parafialny p.w. Opatrzności Bożej
 - Krzyż przydrożny przy skrzyżowaniu ulicy Wiejskiej i Pogwizdowskiej
- 1) Obiekty wymienione powyżej zostały wskazane na rysunku planu.
 - 2) Wszelkie działania związane z ich konserwacją, modernizacją, adaptacją uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 3) Dopuszcza się możliwość ich przebudowy, pod warunkiem utrzymania tradycyjnej formy.
 - 4) Należy zachować istniejące spadki dachów, kształt i podziały stolarki okiennej i drzwiowej, wystrój architektoniczny obiektów.
 - 5) Należy stosować tradycyjne materiały (cegła, kamień, drewno, dachówka).
 - 6) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w formie facjat i okien połączonych.
 - 7) Dopuszczalna modernizacja zabytkowej zabudowy w celu podwyższenia standardu życia mieszkańców.
 - 8) Zakaz malowania lub tynkowania ceglanych elewacji.
2. Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochrona konserwatorska **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej „B2”** – teren kościoła parafialnego p.w. Opatrzności Bożej w Gaszowicach z elementami zachowania:
- Historyczne rozplanowanie
 - Budynek kościoła parafialnego z 1927 roku
 - Zabudowa towarzysząca przy kościele
 - Figura matki Boskiej
- 1) Obszar strefy częściowej ochrony konserwatorskiej „B2” chroniony jest prawnie na podstawie odrębnych przepisów.
 - 2) Nakaz zachowania i rewaloryzacji zabudowy: kościoła, plebani, zabudowań gospodarczych.
 - 3) Zakaz lokalizacji na przedpolu kościoła obiektów tymczasowych.
 - 4) Wymóg utrzymania obiektu jako głównej do-

minanty przestrzennej okolicy.

- 5) Wszystkie prace budowlane posiadające istotne znaczenie przestrzenne (przebudowy obiektów, nowe lokalizacje, wycinka zieleni), wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Ogólne wytyczne konserwatorskie.
- 1) Ochrona historycznie ukształtowanych układów osadniczych, polegająca na utrzymaniu historycznej sieci drożnej, jej kontynuacji, zachowaniu naturalnych granic pomiędzy poszczególnymi jednostkami osadniczymi
 - 2) Zachowanie istniejących łąk jako użytki rolne.
 - 3) Utrzymanie zachowanych rozlogów pól.
 - 4) Zakaz tworzenia nowych dominant w krajobrazie, obcych historycznie ukształtowanej kompozycji przestrzennej.
 - 5) Ochrona starych alei dojazdowych.
 - 6) Ochrona zieleni śródpolnej i zadrzewień.
 - 7) Ochrona zabytkowych kaplic i krzyży przydrożnych, wraz z towarzyszącym im często starodrzewem. Wymagana ich konserwacja i rewaloryzacja.

§ 12

zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

1. zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Średnie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest z sieci średniego napięcia 20kV do stacji trafo. Dla linii 20kV przyjmuje się następujące wytyczne:
 - a) Granica strefy ochronnej przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości nie mniejszej niż 8m od skrajnego przewodu.
 - b) Wskazane pozostawienie strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień.
 - c) Zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ochronnej.
 - d) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ochronnej należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.
- 2) Niskie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest odbiorcom z linii rozdzielczej 0.4kV. Dla linii 0.4kV przyjmuje się następujące wytyczne:
 - a) Wskazane pozostawienie strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień o szerokości 4m. (2m w każdą stronę od osi urzą-

dzeń).

- b) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ochronnej należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.
- 3) Wymagane zapewnienie zasilania w energię elektryczną, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
- 4) Dla projektowanych napowietrznych sieci energetycznych należy zachować strefy techniczne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokościach zgodnie z § 12 ust.1 pkt 1 lit. a, § 12 ust. 1 pkt 2 lit. a
- 5) Nowo projektowane odcinki linii kablowych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.
- 6) W przypadku wprowadzania nowej zabudowy, której zapotrzebowanie na energię elektryczną jest większe niż lokalna wydajność sieci należy sukcesywnie wprowadzać nowe stacje transformatorowe dla zasilania NN.
- 7) Dla dopuszczonych przez GZE S.A. lokalizacji obiektów w strefie ochronnej linii wymagane przeprowadzenie badania natężenia pola elektromagnetycznego zgodnie z obowiązującymi normami.

2. zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z rozdzielczej sieci wodociągowej zasilanej magistralą GPW Katowice z ujęcia Dzieńkowice poprzez sieć rozdzielczą miasta Rydułtowy.
- 2) Wymagane zapewnienie zasilania w wodę z sieci, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
- 3) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania.
- 4) Wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
- 5) Nowo projektowane odcinki wodociągów należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

3. zaopatrzenia w gaz:

- 1) Wskazana budowa systemu zaopatrzenia w gaz obejmująca co najmniej główne skupiska zabudowy w celu poprawy stanu środowiska naturalnego.
- 2) Alternatywą jest wykorzystanie gazu płynnego szczególnie dla obszarów zabudowy rozproszonej.

4. w zakresie telekomunikacji:

- 1) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów.
- 2) Nowo projektowane odcinki linii telekomunikacyjnych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

5. zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych:

- 1) poprzez indywidualne ekologiczne systemy grzewcze (energia elektryczna, olej, gaz, zrąbki drewna)
- 2) Wskazane wycofywanie systemów grzewczych na paliwa stałe o sprawności poniżej 70% i zastępowanie ich systemami spełniającymi normy ochrony środowiska.

6. odprowadzania ścieków:

- 1) Dla terenu objętego planem przewiduje się, rozbudowę sieci kanalizacyjnej obejmującej zasięgiem znaczną większość budynków.
- 2) Dla obiektów, do których kanalizacja sanitarna nie zostanie doprowadzona, przewiduje się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, z których nieczystości będą wywożone do oczyszczalni „Sumina”.
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków na całym terenie opracowania, wskazane szczególnie na obszarach zabudowy rozproszonej dla której nie przewiduje się budowy sieci kanalizacyjnej.
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków pod warunkiem systematycznego wywozu nieczystości do wskazanych przez Gminę punktów odbioru.
- 5) Wraz z uruchomieniem sieci kanalizacyjnej istnieje wymóg włączenia powyższych obiektów do systemu. Wyjątkiem są obiekty do których, ze względów ekonomicznych, nie zostaną doprowadzone kolektory kanalizacji.

7. prowadzenie gospodarki odpadami:

- 1) Odpady należy wywozić na składowiska przystosowane do odbioru opadów
- 2) Nie wprowadza się na tym terenie dodatkowych punktów zbiórki odpadów ze względu na bliskość planowanego składowiska w Łyskach.
- 3) Wskazane wprowadzenie systemu segregacji odpadów
- 4) Z terenu objętego planem należy bezwzględnie zlikwidować „dzikie” wysypiska śmieci.
- 5) Na terenach zurbanizowanych należy wprowadzać przydrożne pojemniki na odpady.

**zabudowy oraz zagospodarowania w tym również
linie zabudowy i gabaryty obiektów a także
maksymalne lub minimalne wskaźniki
intensywności zabudowy**

**1. Dla terenów zabudowy ustala się następujące
ogólne warunki, zasady i standardy:**

- 1) Zakaz wprowadzania funkcji innych niż określone w zapisach szczegółowych.
- 2) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu.
- 3) Dopuszcza się realizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych firm stanowiących ich identyfikację.
- 4) Dopuszcza się sytuowanie urządzeń i zagospodarowania towarzyszącego tj.: obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zieleń urządzoną.
- 5) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności.
- 6) Dla nowoprojektowanej zabudowy wymaga się zapewnienia obsługi w zakresie: energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków (dla zabudowy gdzie doprowadzenie sieci kanalizacyjnej jest nieekonomiczne dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, lub bezodpływowe zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków)
- 7) Wymaga się wyposażenia obiektów usługowych w wymaganą ilość parkingów.
- 8) Lokalizacja wyodrębnionych parkingów oraz ilości miejsc postojowych dla poszczególnych kategorii terenów powinny zostać zrealizowane na podstawie następujących wskaźników:
 - a) Dla zabudowy mieszkaniowej w jednostkach oznaczonych jako D-MN, D-MN/U: 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość lub jedno mieszkanie
 - b) Dla zabudowy usługowej w jednostkach oznaczonych jako D-MN/U, D-P/U: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
 - c) Dla zabudowy przemysłowej w jednostkach oznaczonych jako D-P/U: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
 - d) Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych

w formie dodatkowych równoległych pasów postojowych lub przykrawężnikowych zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy L i D za zgodą zarządcy drogi, pod warunkiem zachowania wymagań bezpieczeństwa i płynności ruchu pojazdów i pieszych.

- 9) Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg oznaczonych na mapie planu wg § 9 ust. 2.
- 10) Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg nieoznaczonych na mapie.
 - a) Dla dróg klasy dojazdowej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - b) Dla dróg klasy lokalnej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - c) Dla dróg klasy zbiorczej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - d) Dla dróg klasy zbiorczej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m.
- 11) Dla obszarów zabudowy gdzie, na rysunkach planu, wskazano nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują minimalne odległości od krawędzi jezdni określone w § 9 ust. 2 i w § 13 ust. 1 pkt.10
- 12) Dla obiektów i stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu i wymienionych § 11 ust. 1 ust. 2 obowiązują odpowiednie wytyczne wg § 11 ust. 1 i ust. 2.

**2. Dla terenów zabudowy ustala się następujące
szczegółowe warunki, zasady i standardy:**

- 1) dla jednostki D-MN ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i zabudowa zagrodowa.

- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa w ramach zabudowy mieszkaniowej.
- c) Powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej w obrębie własności.
- d) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może przekroczyć 80m²
- e) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 800m².
- f) Dla nowoprojektowanej zabudowy zagrodowej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 1000m².
- g) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 20m.
- h) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 40% pow. działki/własności
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej (sady, ogródki, zieleńce, trawniki) nie mniej niż 50% powierzchni działki/własności.
- j) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 9m.
- k) Wysokość istniejącej zabudowy podlegającej nadbudowie nie może przekraczać 10m.
- l) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu min. 25 stopni.
- 2) dla jednostki **D-MN1** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej w strefie zagrożenia wokół linii kolejowej.
 - b) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi.
 - c) Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garaży.
- 3) dla jednostki **D-MN/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa jednorodzinna.
 - za) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 800m².
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy bliźniaczej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 2*500m².
 - zc) Dla nowoprojektowanej zabudowy szeregowej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi n*250m².
 - zd) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 20m.
 - ze) Dla nowoprojektowanej zabudowy bliźniaczej minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 2*12m.
 - zf) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 60% pow. działki/własności
 - zg) udział powierzchni biologicznie czynnej (sady, ogródki, zieleńce, trawniki) nie mniej niż 40% powierzchni działki/własności.
 - zh) w przypadku rozbudowy czy przebudowy istniejącej, przed uchwaleniem niniejszego planu, zabudowy dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 25%, ale tylko w obszarach zwartej zabudowy gdzie nie ma możliwości powiększenia własności.
 - zi) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 9m.
 - zj) Wysokość istniejącej zabudowy podlegającej nadbudowie nie może przekraczać 10m.
 - zk) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu min. 25 stopni.
 - zl) Dla obszaru w strefie sanitarnej wokół cmentarza wprowadza się zakaz sytuowania nowych obiektów mieszkalnych i usługowych, dopuszcza się jedynie remonty obiektów już istniejących.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa w ramach zabudowy mieszkaniowej.
 - za) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zb) Powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności.
 - zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może przekroczyć 100m².
- c) Dopuszcza się realizację niezależnych funkcji usługowych:
 - za) Dopuszczalny udział terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej nie może przekroczyć 20% powierzchni zwartego obszaru jednostki planu wydzielonej liniami rozgraniczającymi.
 - zb) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 80% powierzchni działki/własności,
 - zc) udział powierzchni biologicznie czynnej (zieleńce, trawniki) nie mniej niż 20% powierzchni działki
 - zd) Powierzchnia usługowa w niezależnych obiektach wolnostojących nie może przekroczyć 250m².
 - ze) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy usługowej nie może przekraczać 9m. Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe.

4) dla jednostki **D-P/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi nieuciążliwa produkcja i zabudowa usługowa.
- b) Dopuszcza się wykorzystanie terenu, bądź jego części na cele składowania materiałów z wyjątkiem materiałów toksycznych i niebezpiecznych.
- c) Dopuszcza się utrzymanie zabudowy mieszkalnej w obrębie jednostek.
- d) należy dokonać obliczeń rozkładu hałasu, drgań i innych niekorzystnych oddziaływań pochodzących z jednostki w strefie zabudowy mieszkaniowej. W przypadku przekroczeń dopuszczalnego poziomu czynników należy zastosować środki techniczne w celu ich ograniczenia lub wyeliminowania.
- e) Tereny mogą być dzielone na działki nie mniejsze niż 1000m² z warunkiem dostępności do ulic publicznych.
- f) Maksymalna wysokość zabudowy 9m i nie więcej jak dwie kondygnacje. Dopuszcza się maksymalnie 12m dla urządzeń technicznych pełniących funkcje produkcyjne lub magazynujące.
- g) Wskazane wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym (gęste poszycie) od strony terenów zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem przecięć wjazdami.
- h) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni jednostki i nie mniej niż 15% w obrębie własności.
- i) Powierzchnia zabudowy w obrębie własności nie może przekroczyć 60% powierzchni tej własności.
- j) Miejsca postojowe dla potrzeb obsługi terenu należy uwzględnić w ramach własności w obrębie jednostki.

5) dla jednostki **D-UK** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Obowiązuje utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu.
- b) Teren objęty strefą częściowej ochrony konserwatorskiej „B2” – wytyczne patrz § 11 ust. 2.
- c) Wszelkie działania związane z konserwacją, modernizacją, adaptacją zabudowy uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6) dla jednostki **D-UKS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Teren przeznaczony dla lokalizacji usług handlu, gastronomii oraz motelu dla obsługi komunikacji oraz stacji paliw i infrastruktury towarzyszącej.
- a) Maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni jednost-

ki lub 30% powierzchni własności.

- b) Minimum 20% własności winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- c) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 1000m².
- d) Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + użytkowe poddasze, nie więcej niż 12m.
- e) Nakaz stosowania dachów wielospadowych o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25°
- f) Zakaz stosowania w wykończeniu elewacji listew plastikowych, blachy trapezowej i fałistej.
- g) Wykończenie obiektów w kolorach stonowanych, z materiałów naturalnych o wysokich walorach estetycznych.
- h) Nakaz stosowania dachów wielospadowych o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25°
- i) Zagospodarowanie stacji paliw musi odpowiadać przepisom szczególnym o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw oraz o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- j) Odległość odmierzacza paliw, studzienki spustowej, rury pomiarowej i przewodu oddechowego stacji paliw, od strony jednostek oznaczonych jako D-MNU wynosić ma co najmniej 20m. od linii rozgraniczających.
- k) Wymóg wyposażenia stacji paliw w instalacje i urządzenia zabezpieczające.
- l) Wymóg instalacji sanitarnej i deszczowo-przemysłowej i urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo-przemysłowe. Instalacja deszczowo-przemysłowa winna obejmować powierzchnie związane z przyjęciem i wydawaniem produktów naftowych.
- m) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu,
- n) Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi KDG 1/2.

3. Dla terenów zieleni ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

1) dla jednostki **D-ZE** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – ekotony wzdłuż potoków i cieków wodnych, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne.
- b) Wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej rodzimymi gatunkami drzew.
- c) Zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
- d) Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
- e) Dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej

- z obowiązującymi przepisami
- 2) dla jednostki **D-RP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – pola uprawne, łąki i pastwiska.
 - b) Zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej
 - c) Nakaz utrzymania rowów melioracyjnych w dobrym stanie technicznym.
 - d) Nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej.
 - e) Wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej w obrębie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne.
 - f) Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
 - g) Dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami
 - h) Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wyłącznie w obrębie własności stanowiącej zwarty obszar o powierzchni nie mniejszej niż 2,0ha.
 - 3) dla jednostki **D-ZL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – lasy, zadrzewienia śródpolne.
 - b) Nakaz ochrony istniejących drzewostanów, wymianę zniszczonych i uzupełnienia.
 - c) Zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
 - 4) dla jednostki **ws** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – istniejących cieków, oczek wodnych, stawów.
 - b) Zakaz wprowadzania jakichkolwiek zanieczyszczeń.

§ 14

zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. W planie określa się minimalną powierzchnię nieruchomości dla zabudowy: ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni zawarto w zapisach szczegółowych w § 13 ust. 2 dla każdej jednostki planu o ile taki wymóg jest niezbędny
2. W planie określa się minimalną szerokość nieruchomości dla zabudowy: ustalenia szczegółowe w §13 ust. 2
3. Przy podziałach terenu na działki budowlane należy zachować warunek zapewnienia dojazdu z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi

wewnętrzne.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane w zapisach szczegółowych w § 13 ust. 2, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.
5. Dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie wszystkich norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz nieprzekraczanie wyznaczonych linii zabudowy.
6. W przypadku nowych podziałów gruntów linie podziału należy prowadzić prostopadle (dopuszcza się odchyłkę $\pm 15^\circ$) do istniejących dróg

§ 15

szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. Tereny na których wprowadza się zakaz zabudowy
 - 1) Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako D-ZE i D-ZL w celu ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych.
 - 2) Wprowadza się zakaz sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej w strefie zagrożenia o szerokości 100m z każdej strony linii kolejowej oznaczonej na rysunku planu jako D-TK
 - 3) Ustanawia się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu jako „ws” i cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy cieku oraz zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od górnej krawędzi skarpy cieku chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.
2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych
 - 1) Użytkowanie terenów nie może powodować szkodliwych oddziaływań, o wartościach przekraczających dopuszczalne wielkości normowe, dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.

- 2) Część terenu objętego planem zawiera się w obszarze Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” ustanowionego Rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Województwa Katowickiego Nr 15 poz.130). Granica Parku Krajobrazowego została pokazana na rysunku planu w załączniku nr 1
- 3) Pozostała część terenu objętego planem zawiera się w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.
- 4) Na terenie parku krajobrazowego i jego otuliny obowiązują:
 - a) Ochrona dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.
 - b) Prowadzenie gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska.
 - c) Ochrona środowiska i krajobrazu przed:
 - za)zakłóceniami stosunków wodnych,
 - zb)degradacją gleb.
 - zc)zanieczyszczeniami powietrza.
 - zd)zakłóceniami harmonii w krajobrazie.
 - d) Na terenie parku krajobrazowego i jego otuliny zakazuje się:
 - za)wprowadzania do lasów i śródpolnych zadrzewień obcych, nierodzimych gatunków drzew i krzewów
 - zb)wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód, gleby i powietrza.
 - zc)prowadzenia prac powodujących niekorzystne zmiany stosunków wodnych
 - zd)hodowli zwierząt metodą bezściółkową na skalę przemysłową

§ 16

tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych

W planie nie wprowadza się podziału na tereny różnym sposobie gromadzenia, odprowadzania i oczyszczania ścieków. Ogólne zasady obsługi w zakresie gromadzenia i odprowadzania ścieków zostały określone w § 12 ust. 6.

§ 17

tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

1. Ustala się tymczasowo dotychczasowe lub rol-

nicze użytkowanie terenów niezabudowanych w granicach opracowania planu do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

2. Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych na przedpolu kościoła w jednostce D-UK.
3. W jednostkach oznaczonych jako D-ZE, D-ZL, ws, nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych.
4. W obszarach komunikacji (jednostki KDW, KDD, KDL, KDZ, KDG, D-TK) nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych.
5. W obszarze objętym planem z wyjątkiem obszarów wymienionych w pkt. 1, pkt. 2 i pkt. 3 dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”.

§ 18

granice terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej

W planie nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 19

granice terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy.
2. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji infrastruktury technicznej.

§ 20

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

1. Dla terenów oznaczonych jako: ZE, RP, ZL, TK, KDD, KDL, KDZ, KDG, UK – 0% (słownie: zero procent).
2. Dla terenów oznaczonych jako: MN, MN1, MN/U, P/U, UKS – 10% (słownie: dziesięć procent).

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy Gaszowice.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy

Gaszowice

§ 23

jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa
Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia

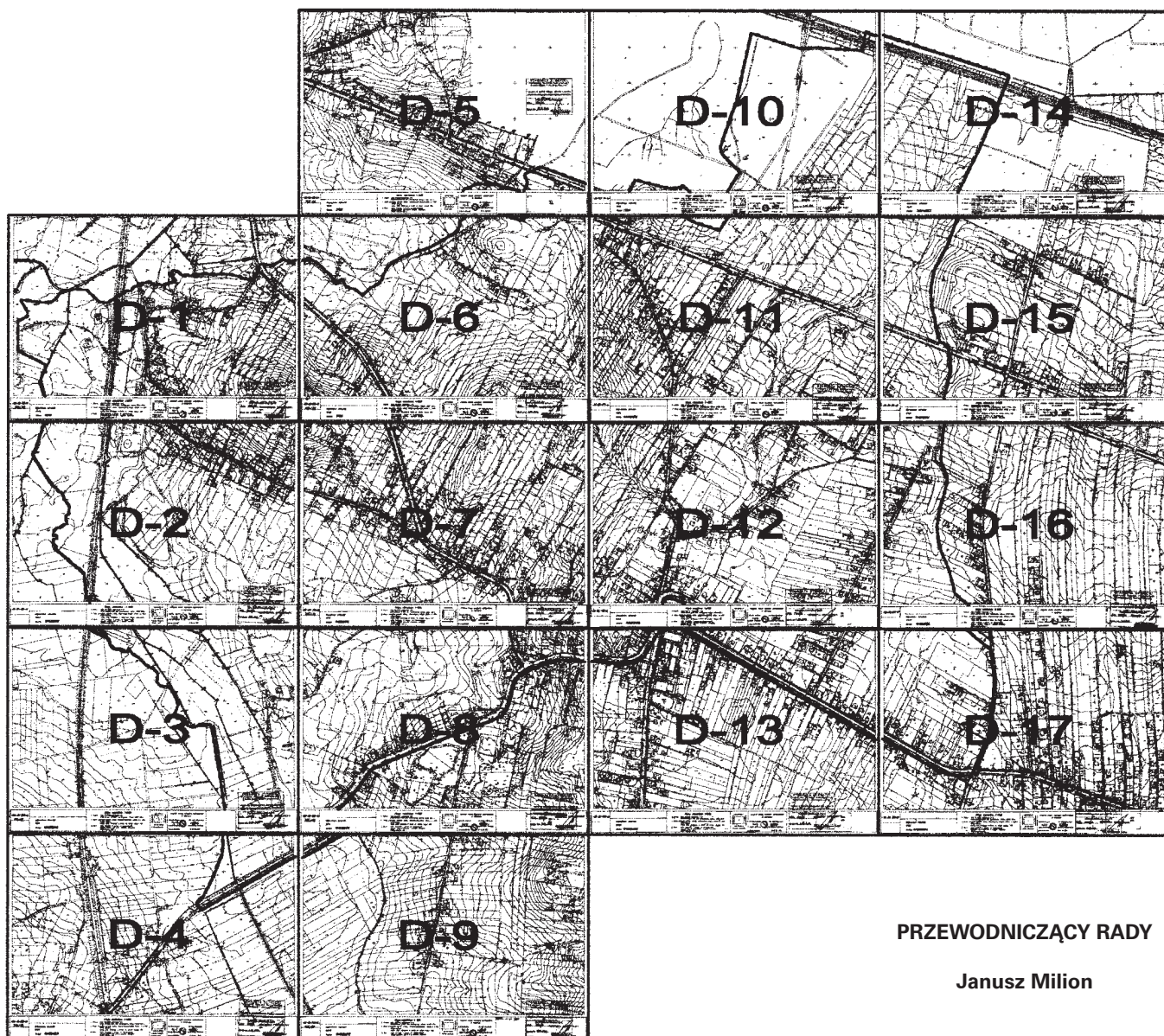
Janusz Milion

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXV/239/2005
Rady Gminy Gaszowice**

z dnia 15 marca 2005 r.

**RYСУNEK PLANU SPORZĄDZONO NA ARKUSZACH W SKALI 1:2000
OZNACZONYCH OD D-1 DO D-17 WEDŁUG PONIŻSZEGO SCHEMATU**

SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE



PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA
	- OZNACZENIE LITEROWE JEDNOSTKI PLANU (CZĘŚĆ "D" PLANU - PRZEZNACZENIE)
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	- GRANICA STREFY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA
	- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	- TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	- TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
	- TEREN PRZEMYSŁU I USŁUG
	- TEREN USŁUG KULTURY
	- TERENY USŁUG KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - MIEJSCE OBSŁUGI PODRÓŻNYCH
	- TERENY ZIELENI EKOLOGICZNEJ
	- TERENY ROLNICZEGO WYKORZYSTANIA
	- TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ
	- TERENY OTWARTYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	- CIEKI WODNE

TERENY KOMUNIKACJI

	- TEREN KOLEI Z GRANICĄ STREFY ZAGROŻENIA
	- KDW - NIEPUNLICZNE DROGI WEWNĘTRZNE
	- KDD - PUBLICZNE ULICE DOJAZDOWE
	- KDL 1/2 - PUBLICZNE ULICE LOKALNE
	- KDZ 1/2 - PUBLICZNE DROGI ZBIORCZE
	- KDG 1/2 - PUBLICZNE DROGI GŁÓWNE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	- NAPONOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (20 kV)
	- WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	- URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE (STACJE TRANSFORMATOROWE)
	- SIEĆ WODOCIĄGOWA
	- SIEĆ KANALIZACYJNA

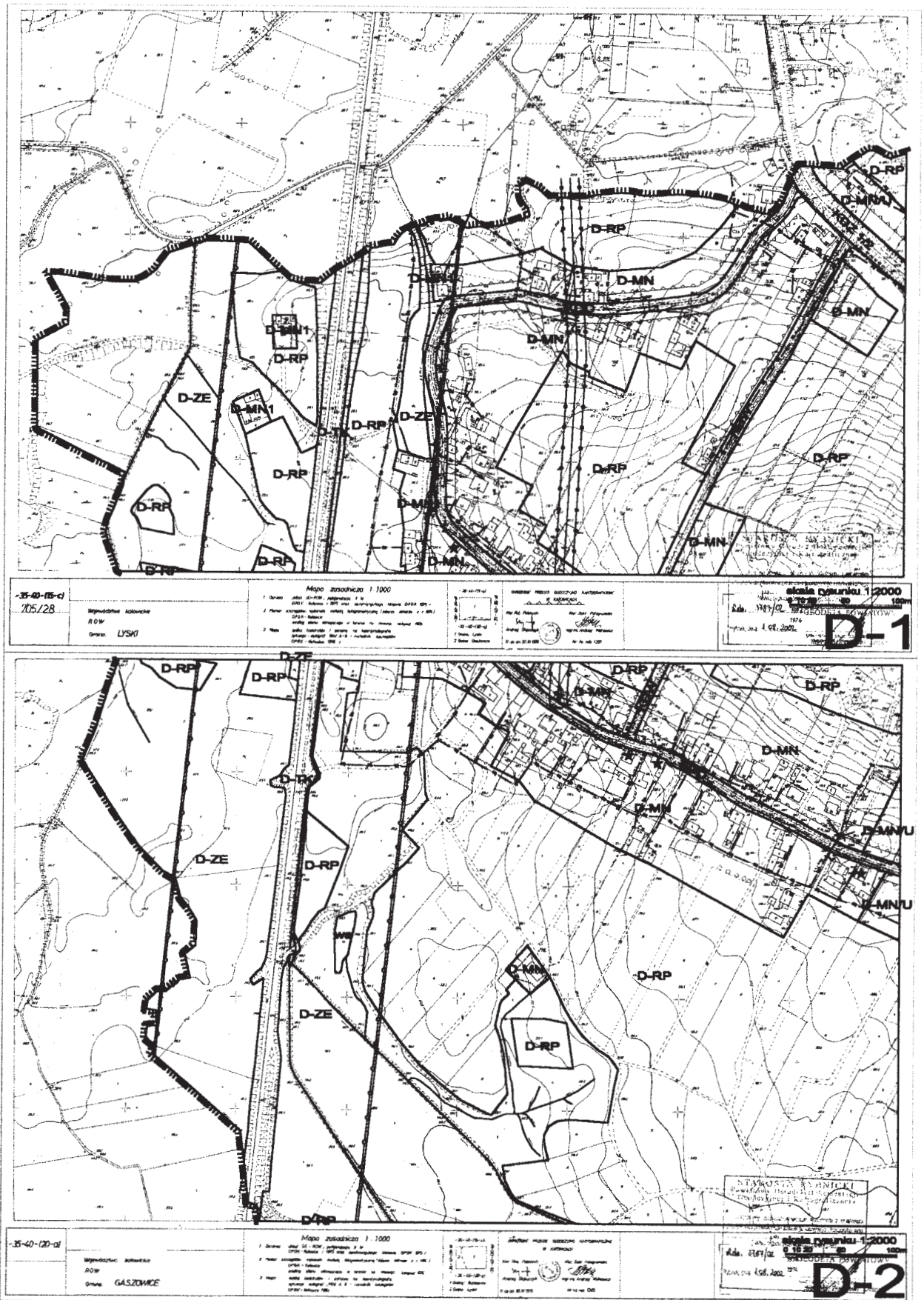
OBIEKTY I TERENY OBJĘTE OCHRONĄ:

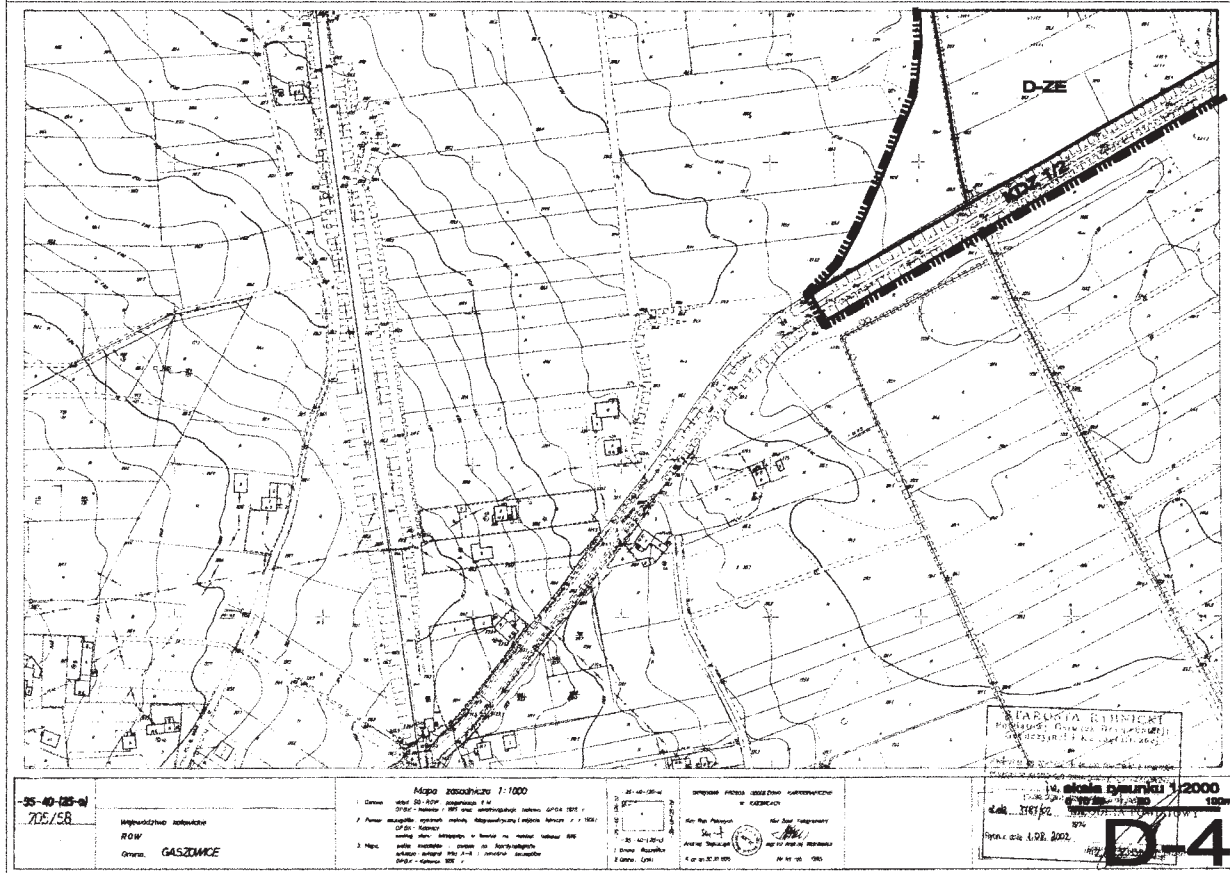
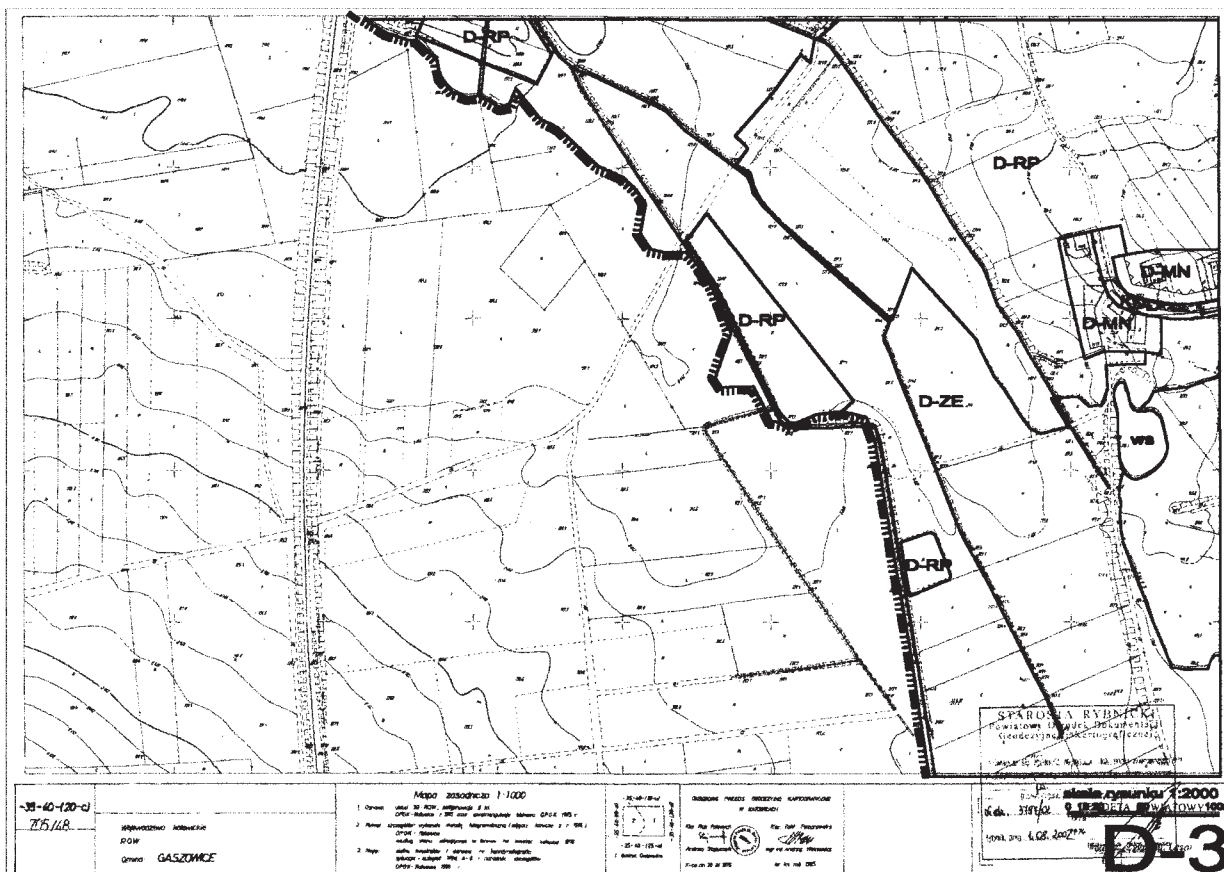
OBIEKTY I TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ:

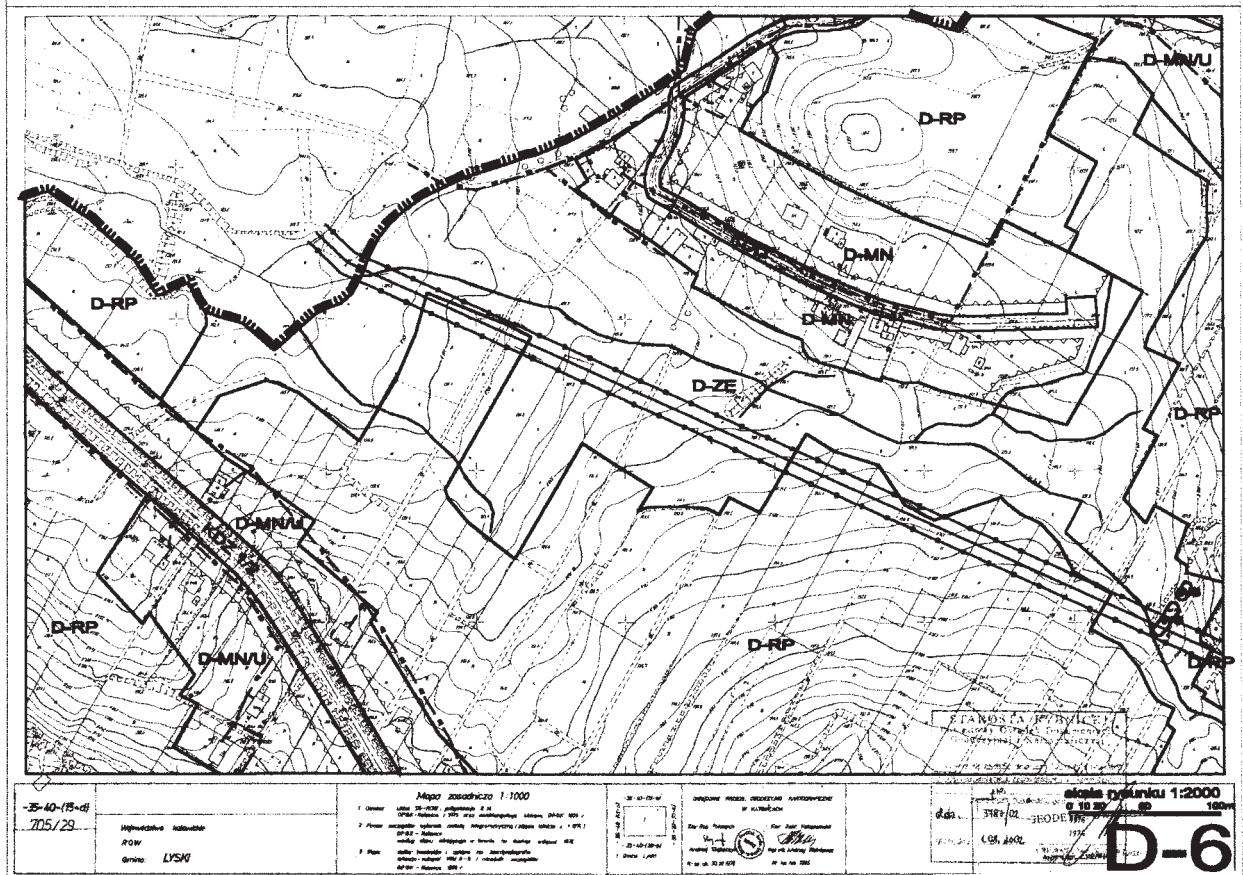
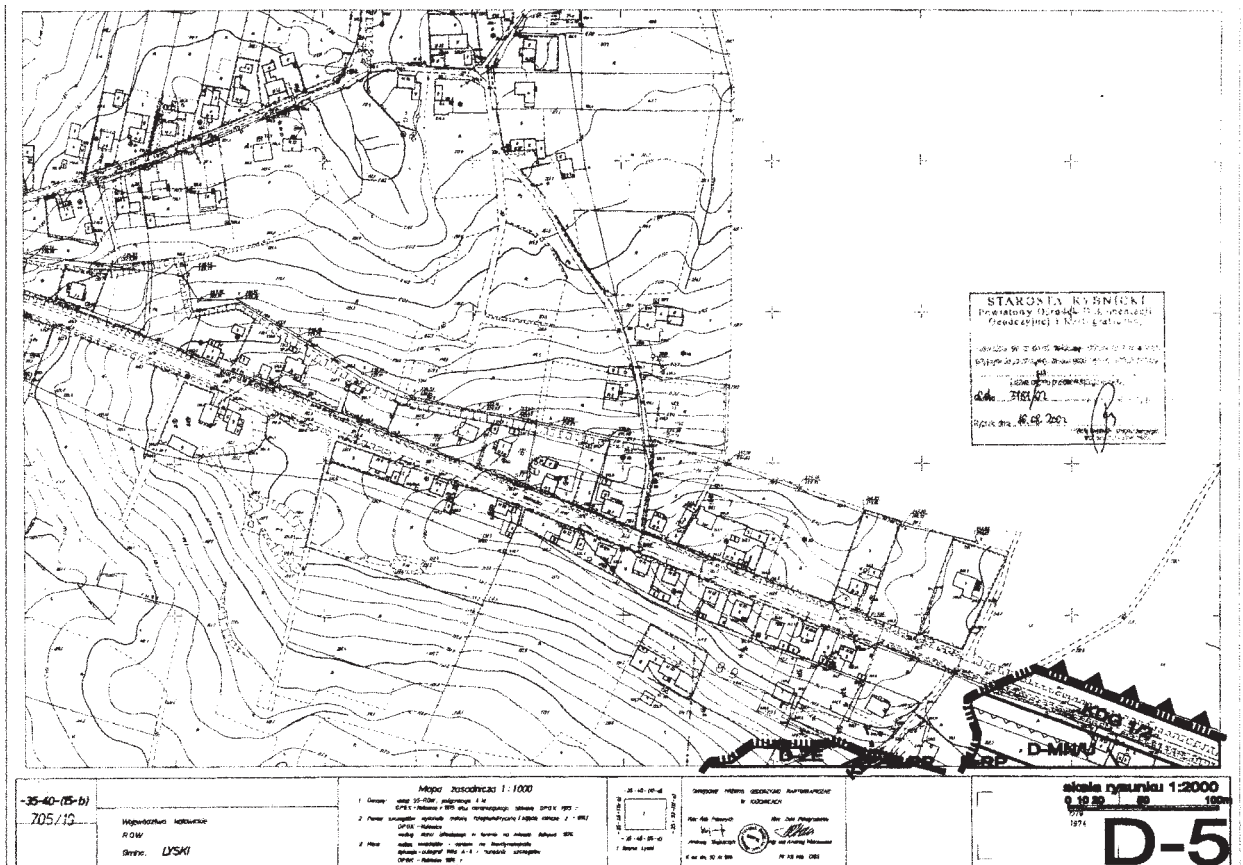
	- KAPLICE I KRZYŻE PRZYDROŻNE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
	- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
	- GRANICA STREFY CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B2"

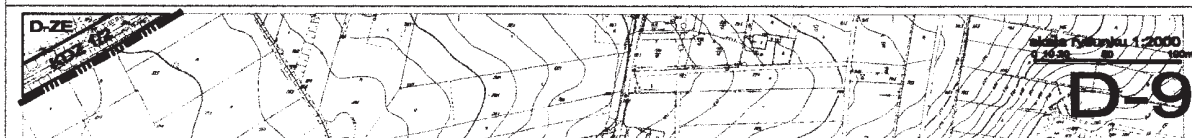
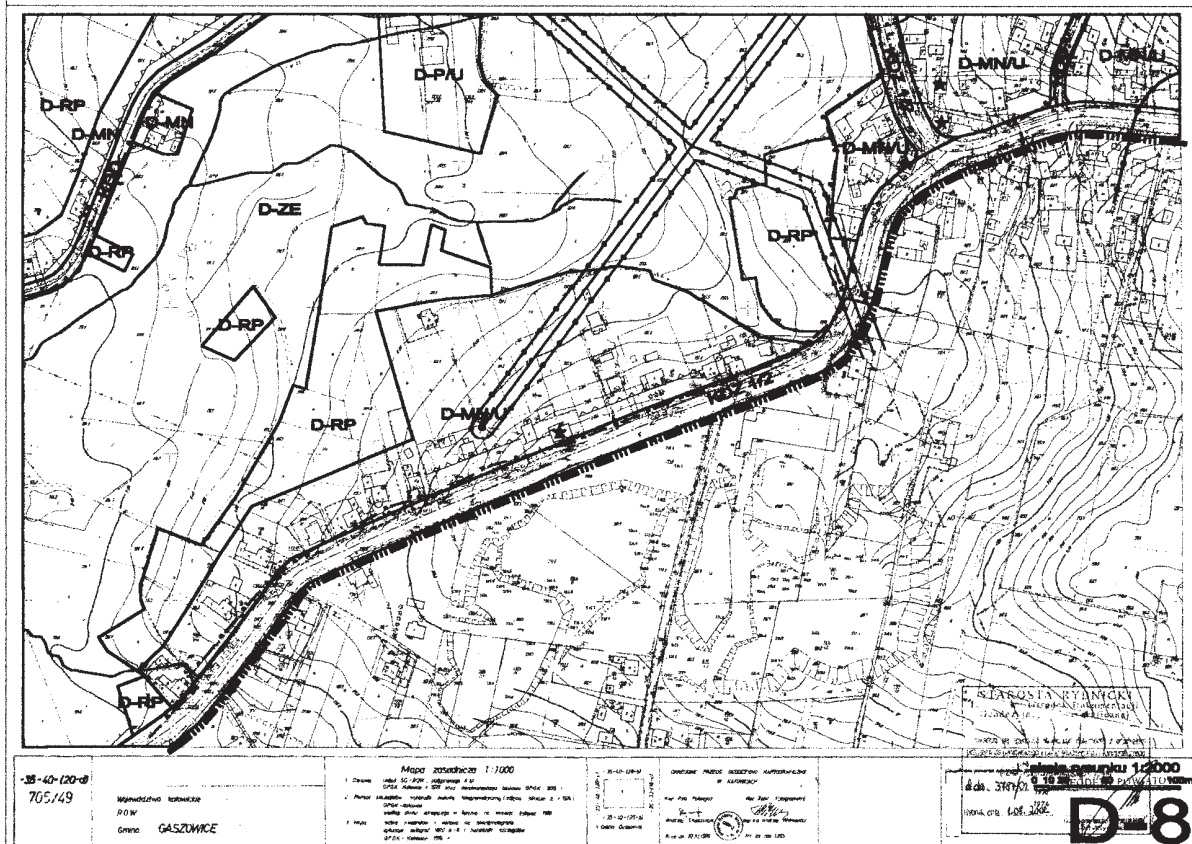
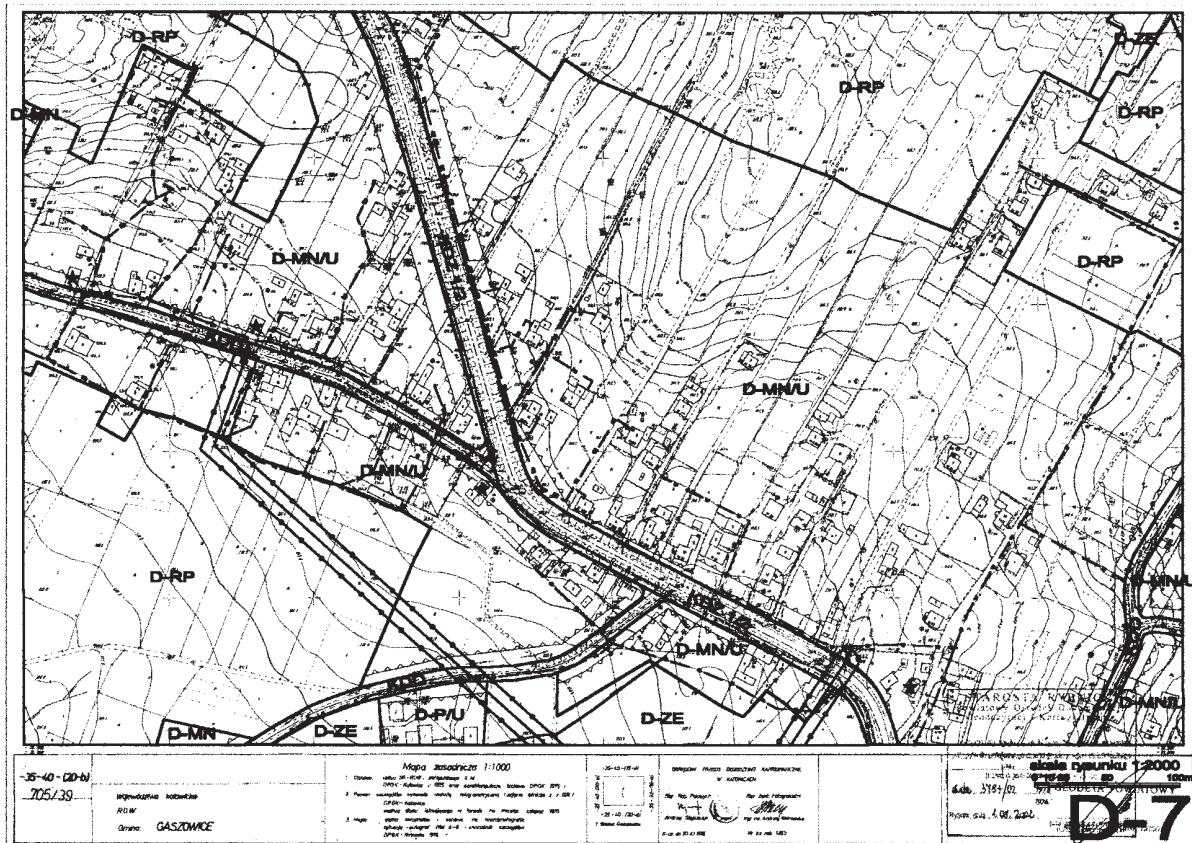
TERENY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY:

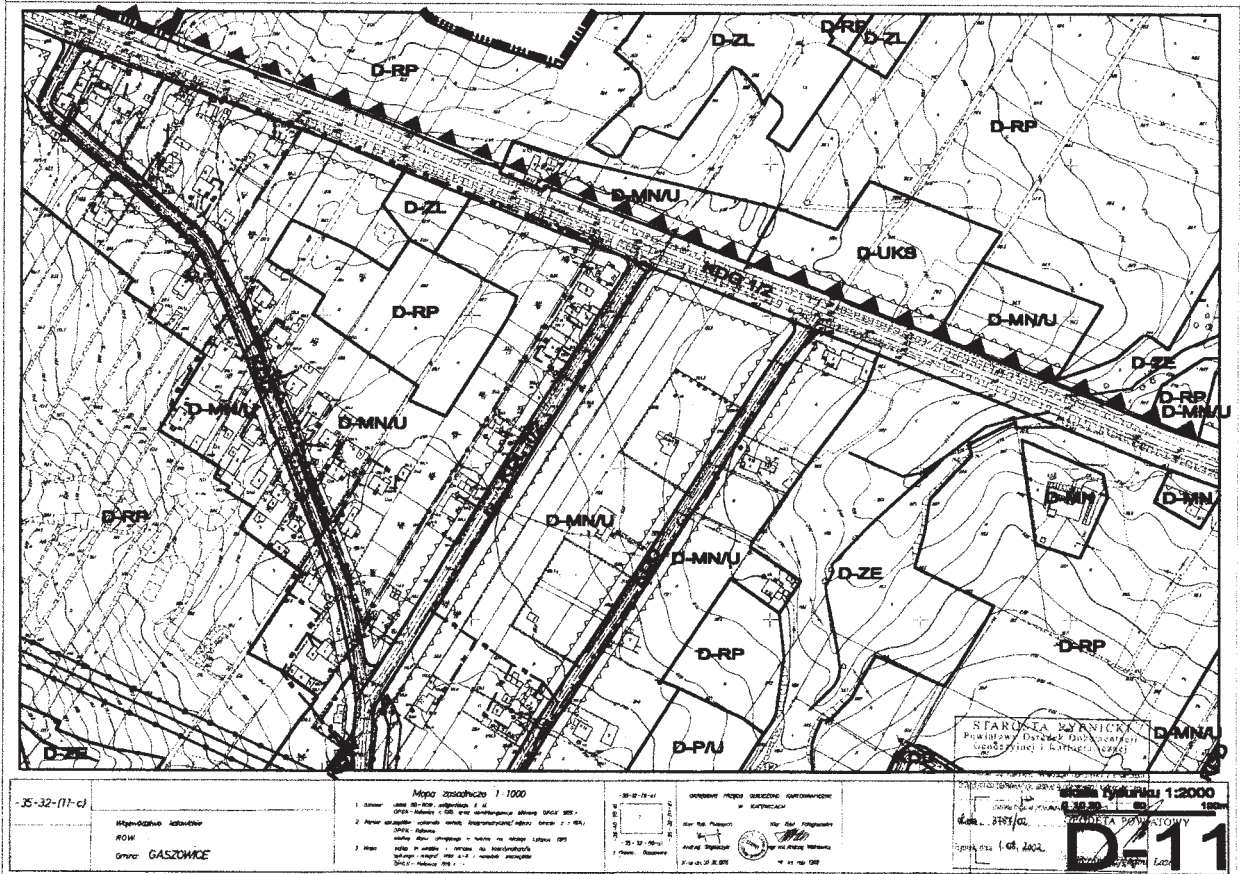
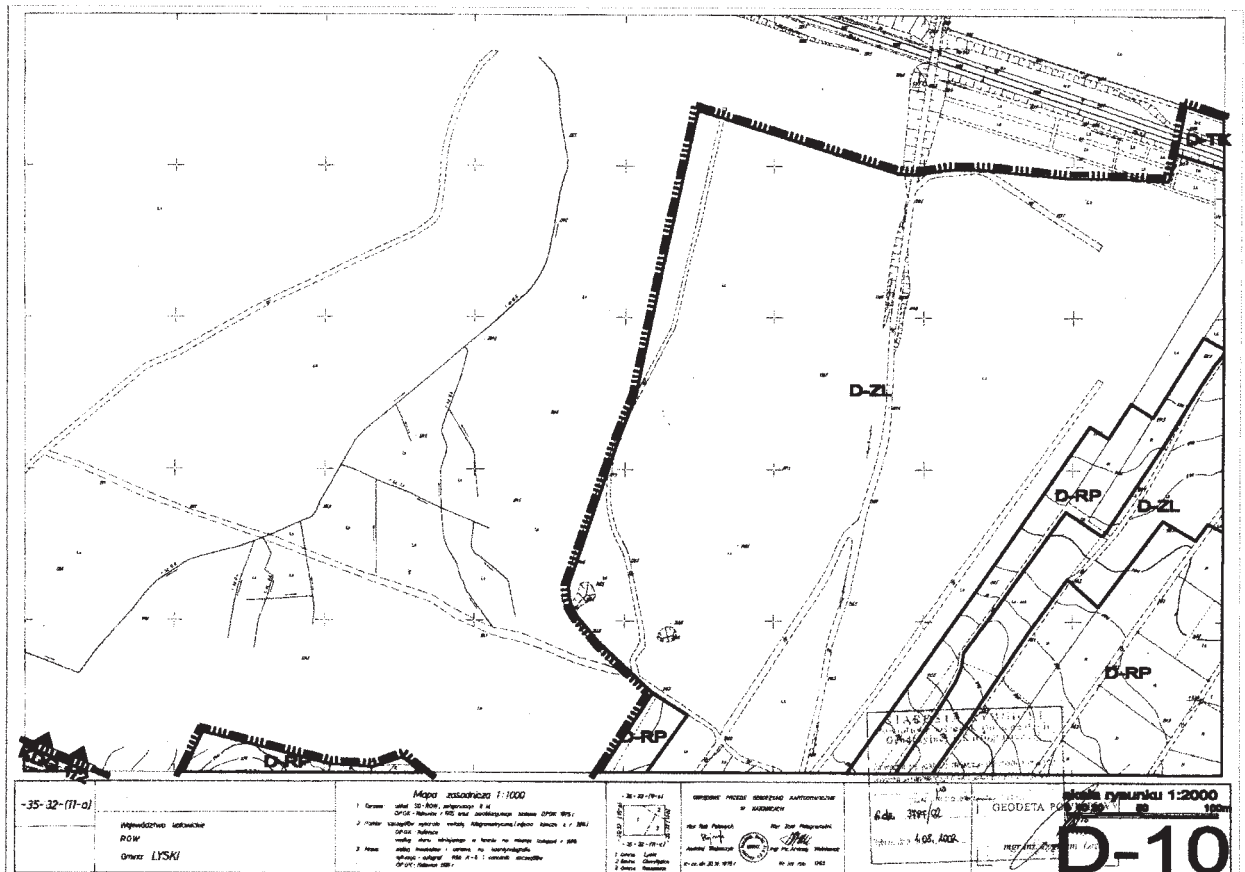
	- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO
---	--------------------------------

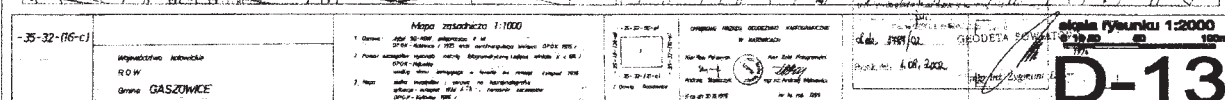
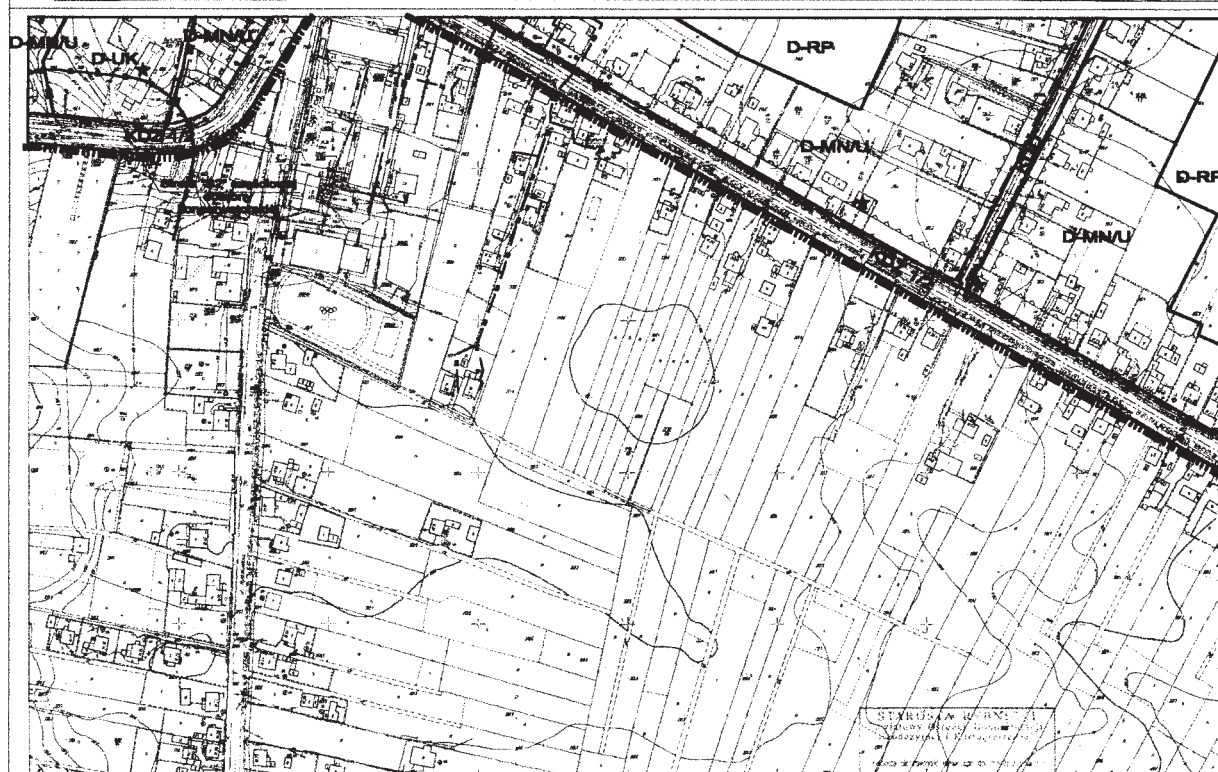
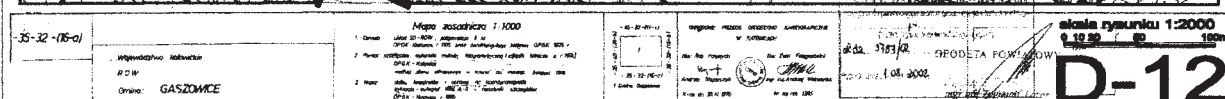


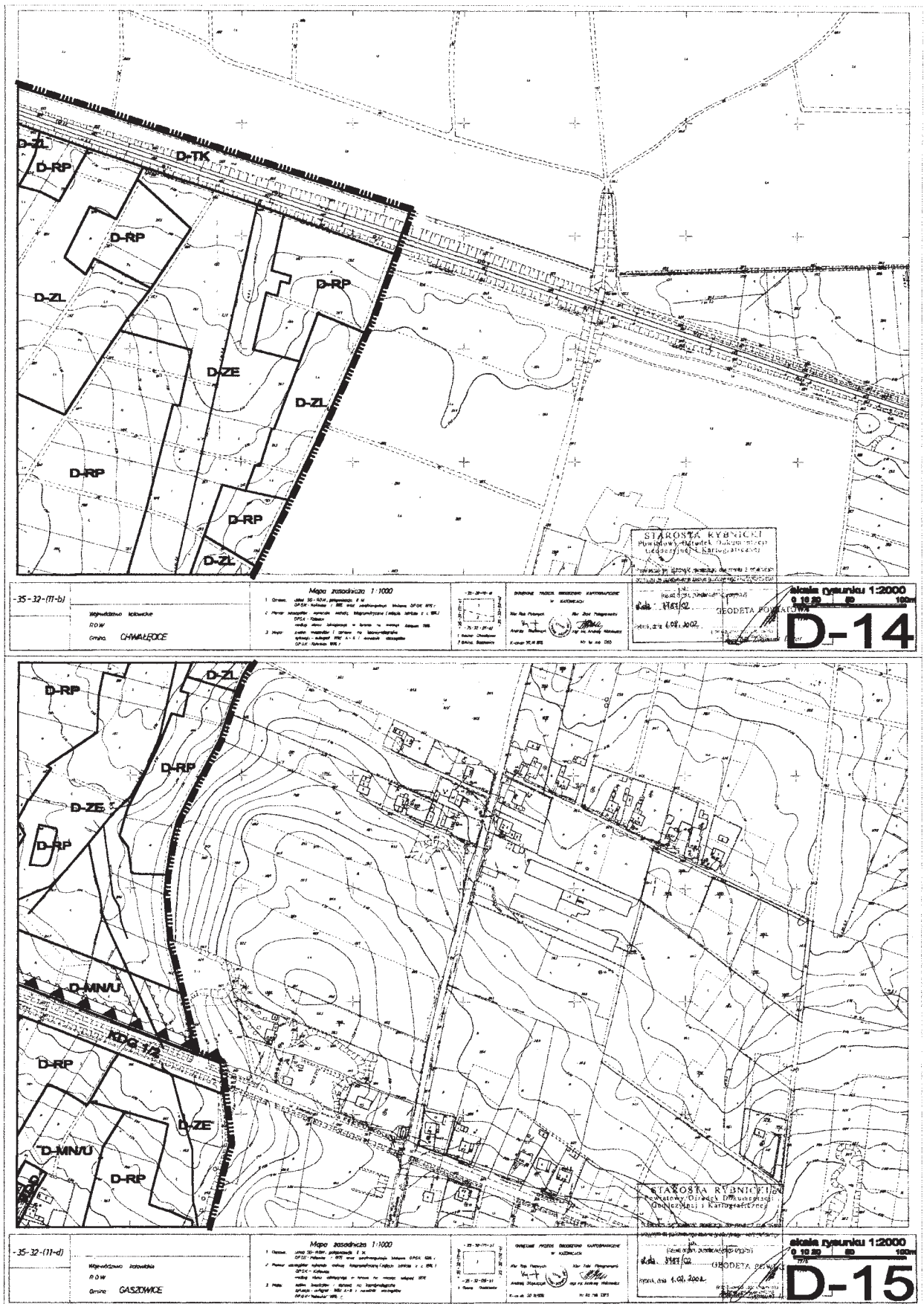


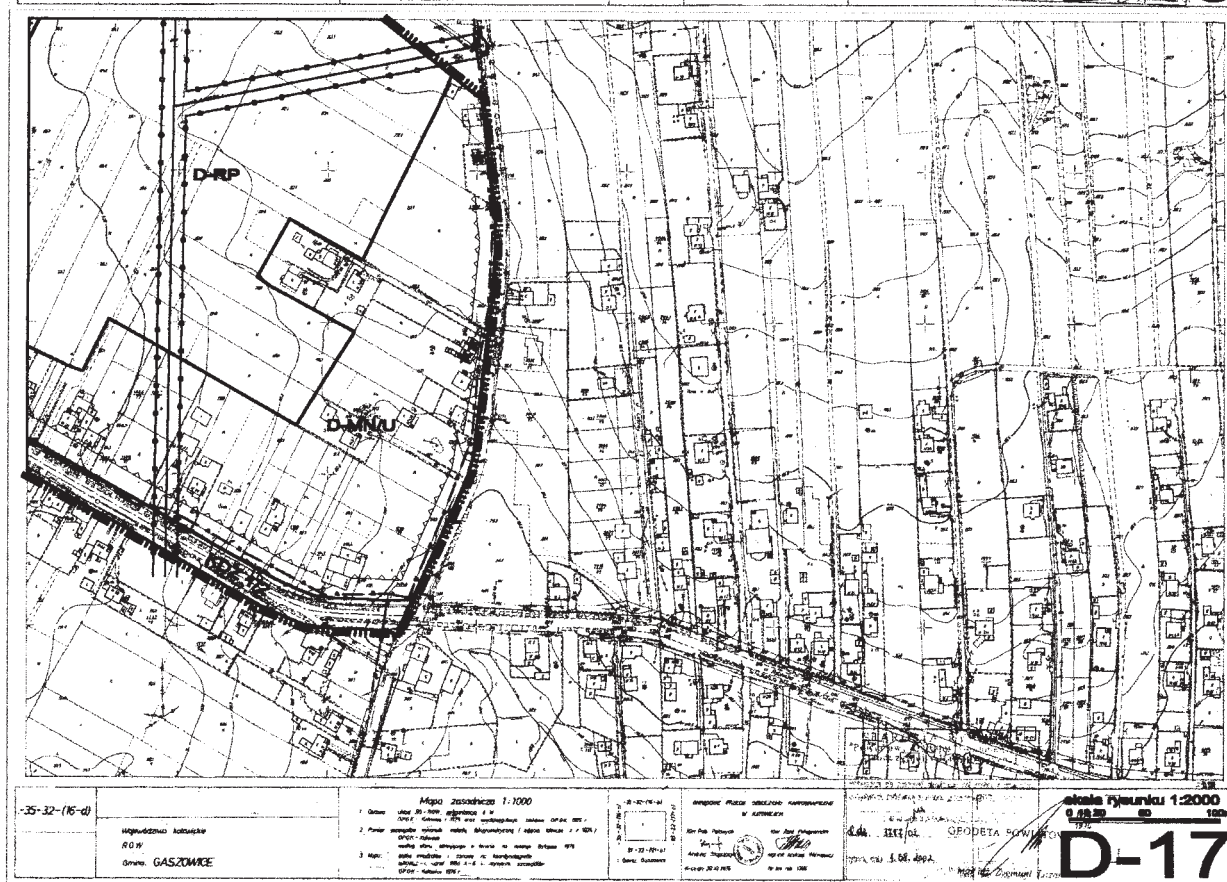












**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXV/239/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

**Stanowisko Rady Gminy Gaszowice
o zgodności miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa
Gaszowice – symbol D z ustaleniami Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Gaszowice.**

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

**Rada Gminy Gaszowice
stwierdza:**

Regulacje zawarte w ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol D są zgodne z głównymi celami i kierunkami rozwoju Gminy, zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gaszowice polegającymi na zabudowie nowych terenów, określonych ogólnie w w/w Studium w sposób zwarty i oszczędny w stosunku do areálu użytków rolnych a także na zachowaniu dotychczasowego charakteru zabudowy mieszkaniowej w postaci przeważającej zabudowy jednorodzinnej.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXV/239/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

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

**Rada Gminy Gaszowice
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu plan w – część sołectwa Gaszowice
– symbol „D”**

1. Uwzględnić uwagi:
 - 1) Państwa Grzegorza i Teresy Marks, w zakresie przekwalifikowanie całości działek na budowlane
 - 2) Państwa Franciszka i Józefy Modzelewskich, nr działki 730/161, w zakresie wprowadzenie

- zabudowy jednorodzinnej.
- 3) Pana Jacka Czogalla, nr działki 1709/471, w zakresie przekwalifikowania gruntów rolnych na budowlane.
- 4) Pani Anety Czogalla, w zakresie przekwalifikowania gruntów rolnych na budowlane.
- 5) Pani Ireny Kwiatkowskiej, w zakresie przekwalifikowania gruntów rolnych na budowlane.
2. Nie uwzględnić uwag:
 - 1) Państwa Franciszka i Józefy Modzelewskich, nr działki 733/161, w zakresie wprowadzenia zabudowy jednorodzinnej. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność ze studium.
 - 2) Pana Jacka Czogalla, nr działki 1710/471, w zakresie przekwalifikowania gruntów rolnych na budowlane. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność ze studium i niekorzystny przebieg napowietrznej sieci średniego napięcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXV/239/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

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)

**Rada Gminy Gaszowice
rozstrzyga**

**o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych
– część Sołectwa Gaszowice – symbol – D.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Gaszowice
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - a) budżet Gminy Gaszowice
 - b) środki i fundusze zewnętrzne
 - c) fundusze prywatne

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

1351

UCHWAŁA NR XXXV/240/2005 Rady Gminy Gaszowice

z dnia 15 marca 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol E

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8; art. 15; art. 20 ust. 1 i art. 36 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) i zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/254/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol E.

Rada Gminy Gaszowice
uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol E, w granicach określonych na rysunku planu (załącznik nr 1), zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/254/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r.

§ 2

Plan, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/254/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r., obejmuje obszar części sołectwa Gaszowice. Granice opracowania obejmują:

- od południa granica sołectwa Gaszowice
- od zachodu ul. Rydułtowska
- od północy ul. Rybnicka
- od wschodu granica sołectwa Gaszowice

Granice obszaru opracowania zostały określone na rysunkach planu w skali 1:2000.

§ 3

1. Rysunek planu – załącznik nr 1, stanowi integralną część niniejszej uchwały.

- 1) Rysunek planu opracowany w skali 1:2000, na mapach zasadniczych, obowiązuje zgodnie z objaśnieniami i oznaczeniami graficznymi w

granicach objętych planem i w zakresie określonym uchwałą.

- 2) Treść podkładów mapowych nie jest przedmiotem rysunku planu, stanowi jedynie informację pomocniczą.
2. Stwierdzenie Rady Gminy, zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 4

Do niniejszego planu zostały sporządzone

1. „Prognoza oddziaływania na środowisko”
2. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

§ 5

Celem wiodącym ustaleń zawartych w niniejszej uchwale jest określenie zakresu i sposobu przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w granicach określonych planem,

1. W części tekstowej niniejszej uchwały określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych
 - 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny
 - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów

- lub obiektów podlegających ochronie
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy
 - 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych
 - 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych
 - 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu
 - 11) granice terenów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy infrastruktury technicznej.
2. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:
- 1) Granice obszaru objętego planem.
 - 2) Obiekty objęte ochroną.
 - 3) Granice stref.
 - 4) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 5) Oznaczenia literowe określające jednoznacznie przeznaczenie terenu.
 - 6) Linie zabudowy
3. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
- 1) Skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej.
 - 2) Istniejące sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) Granica terenów górniczych

§ 6

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gaszowice o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Gaszowice gminy Gaszowice określonego na rysunku planu w skali 1:2000, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej,

3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek na mapach w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 i będący integralną częścią uchwały.
4. **jednostce planu** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
5. **oznaczeniach E-...** – należy przez to rozumieć symbol literowy określający przeznaczenie terenu.
6. **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717. z późniejszymi zmianami)
7. **maksymalnej/minimalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu,
8. **maksymalnej/minimalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć największą/najmniejszą wartość procentową powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu)
9. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą (lub wodą) na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 25% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków,
10. **minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu)

§ 7

W ustaleniach tekstowych zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:

1. „zakaz” lub „nakaz” a także „wymagane” wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,
2. „wskazane” wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych.
3. „dopuszcza się” wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.

ROZDZIAŁ 2

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8

przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

Wyznacza się jednostki wyznaczone liniami rozgraniczającymi zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.

1. **KDW** – Tereny komunikacji niepublicznej – drogi wewnętrzne.
2. **KDZ ...** – Tereny komunikacji publicznej – drogi klasy zbiorczej
3. **E-MN/U** – Teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią nieuciążliwe funkcje usługowe.
4. **E-UCP** – Teren usług centrotwórczych.
5. **E-P/U** – Teren przemysłu i usług.
6. **E-US** – Teren sportu i rekreacji.
7. **E-RP** – Tereny rolniczego wykorzystania

§ 9

linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych

1. Dla terenów komunikacji ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:

- 1) W obrębie linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy drogi.
- 2) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla obsługi przyległych terenów zabudowy, w obrębie linii rozgraniczających dróg, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 3) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi pod warunkiem nie zmieniania obrysu

obiektu.

- 4) Dopuszcza się remonty i rozbudowę obiektów budowlanych usytuowanych w odległości od jezdni mniejszej niż dopuszczalna pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy.
 - 5) Wskazana sukcesywna likwidacja barier urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych
- #### **2. Dla terenów komunikacji ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:**

1) dla jednostki **KDW ustala się następujące zasady zagospodarowania:**

- a) Linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym.
- b) Usytuowanie obiektów budowlanych nowo-projektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od osi drogi nie mniej niż 6m, chyba że wskazano inaczej na rysunku planu.
- c) Wymagane spełnienie warunków dla dojazdów i dojazdów zgodnie odpowiednimi przepisami.

2) dla jednostki **KDZ 1/2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:**

- a) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 20,0m.
- b) Wymagana jezdnia o dwu pasach ruchu o szerokości min. 2*3.50m
- c) W terenie zabudowanym wymagany chodnik dwustronny o szerokości min. 1.5m
- d) Usytuowanie obiektów budowlanych nowo-projektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

3. Tereny niezbędne dla wytyczenia ścieżek rowerowych ustala się:

W obszarze objętym planem nie wyznacza się ścieżek rowerowych.

§ 10

tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny

1. W planie wyznacza się tereny dla realizacji celów publicznych:

- 1) KDZ 1/2 – droga klasy zbiorczej.
- 2) E-US – Teren sportu i rekreacji.
- 3) E-UCP – Teren usług centrotwórczych.

§ 11

granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

1. Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty:

- Budynek mieszkalny przy ul. Rybnickiej 22
 - Budynek mieszkalny przy ul. Rybnickiej 24
 - Budynek mieszkalny przy ul. Rydułtowskiej 17
 - Budynek mieszkalny przy ul. Rydułtowskiej 25
- 1) Obiekty wymienione powyżej zostały wskazane na rysunku planu.
 - 2) Wszelkie działania związane z ich konserwacją, modernizacją, adaptacją uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 3) Dopuszcza się możliwość ich przebudowy, pod warunkiem utrzymania tradycyjnej formy.
 - 4) Należy zachować istniejące spadki dachów, kształt i podziały stolarki okiennej i drzwiowej, wystrój architektoniczny obiektów.
 - 5) Należy stosować tradycyjne materiały (cegła, kamień, drewno, dachówka).
 - 6) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w formie facjat i okien połaciowych.
 - 7) Dopuszczalna modernizacja zabytkowej zabudowy w celu podwyższenia standardu życia mieszkańców.
 - 8) Zakaz malowania lub tynkowania ceglanych elewacji.

§ 12

**zasady obsługi w zakresie
infrastruktury technicznej oraz linie
rozgraniczające tereny tej infrastruktury**

Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

1. zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Średnie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest z sieci średniego napięcia 20kV do stacji trafo. Dla linii 20kV przyjmuje się następujące wytyczne:
 - a) Granica strefy ochronnej przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości nie mniejszej niż 8m od skrajnego przewodu.
 - b) Wskazane pozostawienie strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień.
 - c) Zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ochronnej.
 - d) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ochronnej należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.
- 2) Niskie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest odbiorcom z linii rozdzielczej 0.4kV. Dla linii 0.4kV przyjmuje

się następujące wytyczne:

- a) Wskazane pozostawienie strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień o szerokości 4m. (2m w każdą stronę od osi urządzeń).
 - b) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ochronnej należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.
- 3) Wymagane zapewnienie zasilania w energię elektryczną, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
 - 4) Dla projektowanych napowietrznych sieci energetycznych należy zachować strefy techniczne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokościach zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a, § 12 ust. 1 pkt 2 lit. a,
 - 5) Nowo projektowane odcinki linii kablowych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.
 - 6) W przypadku wprowadzania nowej zabudowy, której zapotrzebowanie na energię elektryczną jest większe niż lokalna wydajność sieci należy sukcesywnie wprowadzać nowe stacje transformatorowe dla zasilania NN.
 - 7) Dla dopuszczonych przez GZE S.A. lokalizacji obiektów w strefie ochronnej linii wymagane przeprowadzenie badania natężenia pola elektromagnetycznego zgodnie z obowiązującymi normami.

2. zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z rozdzielczej sieci wodociągowej zasilanej magistralą GPW Katowice z ujęcia Dzieńkowice poprzez sieć rozdzielczą miasta Rydułtowy.
- 2) Wymagane zapewnienie zasilania w wodę z sieci, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
- 3) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania.
- 4) Wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
- 5) Nowo projektowane odcinki wodociągów należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

3. zaopatrzenia w gaz:

- 1) Wskazana budowa systemu zaopatrzenia w gaz obejmująca całość zabudowy w obszarze objętym planem w celu poprawy stanu środowiska

naturalnego.

4. w zakresie telekomunikacji:

- 1) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów.
- 2) Nowo projektowane odcinki linii telekomunikacyjnych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

5. zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych:

- 1) poprzez indywidualne ekologiczne systemy grzewcze (energia elektryczna, olej, gaz, zrębki drewna)
- 2) Wskazane wycofywanie systemów grzewczych na paliwa stałe o sprawności poniżej 70% i zastępowanie ich systemami spełniającymi normy ochrony środowiska.

6. odprowadzania ścieków:

- 1) Dla terenu objętego planem przewiduje się, zgodnie z koncepcją, budowę sieci kanalizacyjnej obejmującej zasięgiem wszystkie budynki.
- 2) Do czasu budowy systemu kanalizacji dopuszcza się lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków na całym terenie opracowania.
- 3) Do czasu budowy systemu kanalizacji dopuszcza się lokalizowanie bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków pod warunkiem systematycznego wywozu nieczystości do wskazanych przez Gminę punktów odbioru.
- 4) Wraz z uruchomieniem sieci kanalizacyjnej istnieje wymóg włączenia powyższych obiektów do systemu.

7. prowadzenie gospodarki odpadami:

- 1) Odpady należy wywozić na składowiska przystosowane do odbioru opadów
- 2) Nie wprowadza się na tym terenie dodatkowych punktów zbiórki odpadów ze względu na bliskość planowanego składowiska w Łyskach.
- 3) Wskazane wprowadzenie systemu segregacji odpadów
- 4) Z terenu objętego planem należy bezwzględnie zlikwidować „dzikie” wysypiska śmieci.
- 5) Na terenach objętych planem należy wprowadzać przydrożne pojemniki na odpady.

§ 13

lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy

1. Dla terenów zabudowy ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:

- 1) Zakaz wprowadzania funkcji innych niż określone w zapisach szczegółowych.
- 2) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu.
- 3) Dopuszcza się realizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych firm stanowiących ich identyfikację.
- 4) Dopuszcza się sytuowanie urządzeń i zagospodarowania towarzyszącego tj.: obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zieleni urządzonej.
- 5) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności.
- 6) Dla nowoprojektowanej zabudowy wymaga się zapewnienia obsługi w zakresie: energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.
- 7) Wymaga się wyposażenia obiektów usługowych w wymaganą ilość parkingów.
- 8) Lokalizacja wyodrębnionych parkingów oraz ilości miejsc postojowych dla poszczególnych kategorii terenów powinny zostać zrealizowane na podstawie następujących wskaźników:
 - a) Dla zabudowy mieszkaniowej w jednostkach oznaczonych jako, E-MN/U: 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość lub jedno mieszkanie
 - b) Dla zabudowy usługowej w jednostkach oznaczonych jako E-MN/U: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
 - c) Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie dodatkowych równoległych pasów postojowych lub przykrawężnikowych zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy L i D za zgodą zarządcy drogi, pod warunkiem zachowania wymagań bezpieczeństwa i płynności ruchu pojazdów i pieszych.
- 9) Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg oznaczonych na mapie planu wg § 9 ust. 2.
- 10) Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg nieoznaczonych na mapie.
 - a) Dla dróg klasy dojazdowej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację

objektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

b) Dla dróg klasy lokalnej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

c) Dla dróg klasy zbiorczej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

11) Dla obszarów zabudowy gdzie, na rysunkach planu, wskazano nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują minimalne odległości od krawędzi jezdni określone w § 9 ust. 2 i w § 13 ust. 1 pkt. 10

12) Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską oznaczonych na rysunku planu i wymienionych § 11 ust. 1 obowiązują odpowiednie wytyczne wg § 11 ust. 1

2. Dla terenów zabudowy ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

1) dla jednostki E-MN/U ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa jednorodzinna.

za) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 800m².

zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy bliźniaczej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 2*500m².

zc) Dla nowoprojektowanej zabudowy szeregowej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi n*250m².

zd) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 20m.

ze) Dla nowoprojektowanej zabudowy bliźniaczej minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 2*12m.

zf) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 60% pow. działki/własności

zg) udział powierzchni biologicznie czynnej (sady, ogródki, zieleńce, trawniki) nie mniej niż 40% powierzchni działki/wła-

sności.

zh) w przypadku rozbudowy czy przebudowy istniejącej, przed uchwaleniem niniejszego planu, zabudowy dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 25%, ale tylko w obszarach zwartej zabudowy gdzie nie ma możliwości powiększenia własności.

zi) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 9m.

zj) Wysokość istniejącej zabudowy podlegającej nadbudowie nie może przekraczać 10m.

zk) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu min. 25 stopni.

b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa w ramach zabudowy mieszkaniowej.

za) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.

zb) Powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności.

zc) Powierzchnia usługowa w obiektach do budowywanych lub wolnostojących nie może przekroczyć 100m².

c) Dopuszcza się realizację niezależnych funkcji usługowych:

za) Dopuszczalny udział terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej nie może przekroczyć 20% powierzchni zwartego obszaru jednostki planu wydzielonej liniami rozgraniczającymi.

zb) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 80% powierzchni działki/własności,

zc) udział powierzchni biologicznie czynnej (zieleńce, trawniki) nie mniej niż 20% powierzchni działki

zd) Powierzchnia usługowa w niezależnych obiektach wolnostojących nie może przekroczyć 250m².

ze) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy usługowej nie może przekraczać 9m. Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe.

2) dla jednostki E-UCP ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) Głównym przeznaczeniem terenu są usługi oświaty, administracji, handlu, turystyki, gastronomii i sportu.

b) Wskazana modernizacja i estetyzacja istniejącej zabudowy,

c) Maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m,

d) Udział powierzchni biologicznie czynnej

(zieleńce, trawniki) nie mniej niż 10% powierzchni własności.

- e) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu,
- f) Wzdłuż ulic wymagane nasadzenia zieleni wysokiej.

3) dla jednostki E-P/U ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Głównym przeznaczeniem terenu jest zabudowa o funkcjach przemysłowych i usługowych
- b) Dopuszcza się łączenie funkcji usługowych i produkcyjnych bądź realizację wyłącznie jednej z nich.
- c) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m. Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe.
- d) Udział powierzchni biologicznie czynnej (zieleńce, trawniki) nie mniej niż 10% powierzchni własności.
- e) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni własności,
- f) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę terenu (nie dopuszcza się przekraczania poziomu czynników szkodliwych dla otoczenia zgodnie z obowiązującymi normami poza jednostką planu).
- g) Należy dokonać obliczeń rozkładu hałasu, drgań i innych niekorzystnych oddziaływań pochodzących z jednostki E-P/U w strefie zabudowy mieszkaniowej. W przypadku przekroczeń dopuszczalnego poziomu czynników należy zastosować środki techniczne w celu ich ograniczenia lub wyeliminowania.

4) dla jednostki E-US ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Głównym przeznaczeniem terenu jest plac sportowy – boisko z murawą trawiastą, i towarzyszące mu wydzielone boiska o mniejszej powierzchni.
- b) Zakaz sytuowania nowych obiektów kubaturowych.
- c) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 80%.
- d) Wskazane wprowadzenie zieleni wysokiej.

3. Dla terenów zieleni ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

1) dla jednostki E-RP ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – pola uprawne, łąki i pastwiska.
- b) Zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej
- c) Nakaz utrzymania rowów melioracyjnych w

dobrym stanie technicznym.

- d) Nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej.
- e) Wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej w obrębie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne.
- f) Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
- g) Dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami
- h) Dopuszcza się budowę obiektów zagrodowych i obsługi rolnictwa zgodnie z obowiązującymi, w tej materii, przepisami pod warunkiem zachowania norm sanitarnych i ograniczeniu uciążliwych emisji do środowiska do poziomów zgodnych z odpowiednimi normami.

§ 14

**zasady i warunki podziału terenów
na działki budowlane**

1. W planie określa się minimalną powierzchnię nieruchomości dla zabudowy: ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni zawarto w zapisach szczegółowych w § 13 ust. 2 dla każdej jednostki planu o ile taki wymóg jest niezbędny
2. W planie określa się minimalną szerokość nieruchomości dla zabudowy: ustalenia szczegółowe w § 13 ust. 2
3. Przy podziałach terenu na działki budowlane należy zachować warunek zapewnienia dojazdu z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.
4. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane w zapisach szczegółowych w § 13 ust. 2, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.
5. Dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie wszystkich norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz nieprzekraczanie wyznaczonych linii zabudowy.
6. W przypadku nowych podziałów gruntów linie podziału należy prowadzić prostopadle (dopuszcza się odchyłkę $\pm 15^\circ$) do istniejących dróg

§ 15

szczegółne warunki zagospodarowania terenów

w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. Tereny na których wprowadza się zakaz zabudowy

W planie nie wyznacza się terenów z zakazem zabudowy.

2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

1) Użytkowanie terenów nie może powodować szkodliwych oddziaływań, o wartościach przekraczających dopuszczalne wielkości normowe, dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.

2) Część terenu objętego planem zawiera się w obszarze terenów górniczych: (tereny górnicze obejmują południową część opracowania, granicę terenu górniczego wskazano na rysunku planu)

a) Dla terenu górniczego wprowadza się wymóg uzgodnienia lokalizacji nowych obiektów budowlanych z OUG Rybnik

3) Całość terenu objętego planem zawiera się w obszarze otuliny parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” ustanowionego Rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Województwa Katowickiego Nr 15 poz.130).

4) Na terenie otuliny parku krajobrazowego obowiązują:

a) Ochrona dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.

b) Prowadzenie gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska.

c) Ochrona środowiska i krajobrazu przed:

za) zakłóceniami stosunków wodnych,
zb) degradacją gleb.

zc) zanieczyszczeniami powietrza.

zd) zakłóceniami harmonii w krajobrazie.

d) Na terenie otuliny parku krajobrazowego zakazuje się:

za) wprowadzania do lasów i śródpolnych zadrzewień obcych, nierodzimych gatunków drzew i krzewów

zb) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód, gleby i powietrza.

zc) prowadzenia prac powodujących niekorzystne zmiany stosunków wodnych

zd) hodowli zwierząt metodą bezściółkową na skalę przemysłową

§ 16

tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych

W planie nie wprowadza się podziału na tereny różnym sposobie gromadzenia, odprowadzania i oczyszczania ścieków. Ogólne zasady obsługi w zakresie gromadzenia i odprowadzania ścieków zostały określone w § 12 ust. 6.

§ 17

tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

1. Ustala się tymczasowo dotychczasowe lub rolnicze użytkowanie terenów niezabudowanych w granicach opracowania planu do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

2. W jednostkach oznaczonej jako E-UCP nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych.

3. W obszarach komunikacji (jednostki KDW, KDZ) nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych.

4. W obszarze objętym planem z wyjątkiem obszarów wymienionych w pkt. 1 i pkt. 2 dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”.

§ 18

granice terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej

W planie nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 19

granice terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy.

2. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji infrastruktury technicznej.

§ 20

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

1. Dla terenów oznaczonych jako: UCP, US, RP, KDD, KDZ – 0% (słownie: zero procent).
2. Dla terenów oznaczonych jako: MN/U, P/U – 10% (słownie: dziesięć procent).

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gaszowice

§ 23

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

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy Gaszowice.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXV/240/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.

**RYSUNEK PLANU SPORZĄDZONO NA ARKUSZACH W SKALI 1:2000
OZNACZONYCH OD E-1 DO E-6 WEDŁUG PONIŻSZEGO SCHEMATU**

SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE



PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA
E-...	- OZNACZENIE LITEROWE JEDNOSTKI PLANU (CZĘŚĆ "E" PLANU - PRZEZNACZENIE)
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	- GRANICA TERENÓW GÓRNICZYCH
	- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
E-MN/U	- TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
E-UCP	- TEREN USŁUG CENTROTWÓRCZYCH
E-P/U	- TEREN PRZEMYSŁU I USŁUG
E-US	- TEREN SPORTU I REKREACJI
E-RP	- TERENY ROLNICZEGO WYKORZYSTANIA

TERENY KOMUNIKACJI

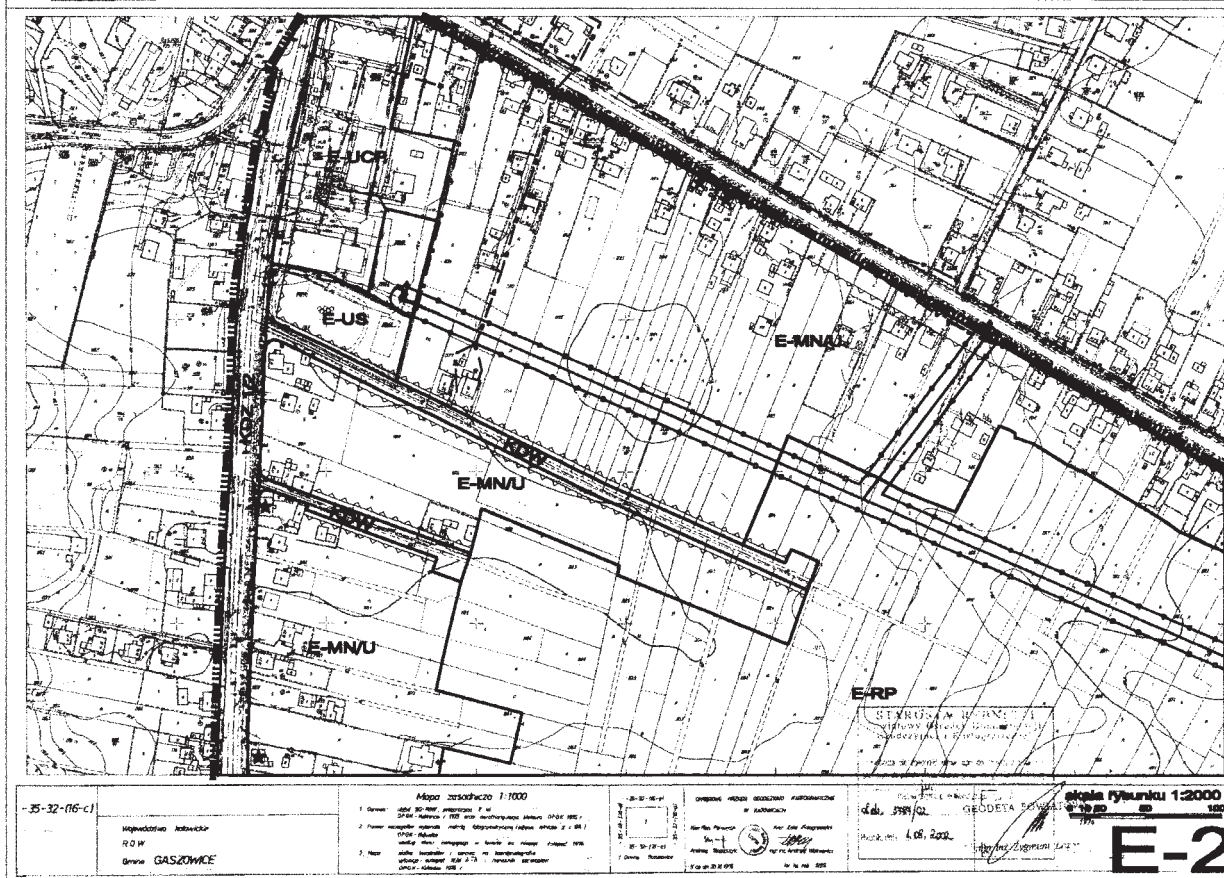
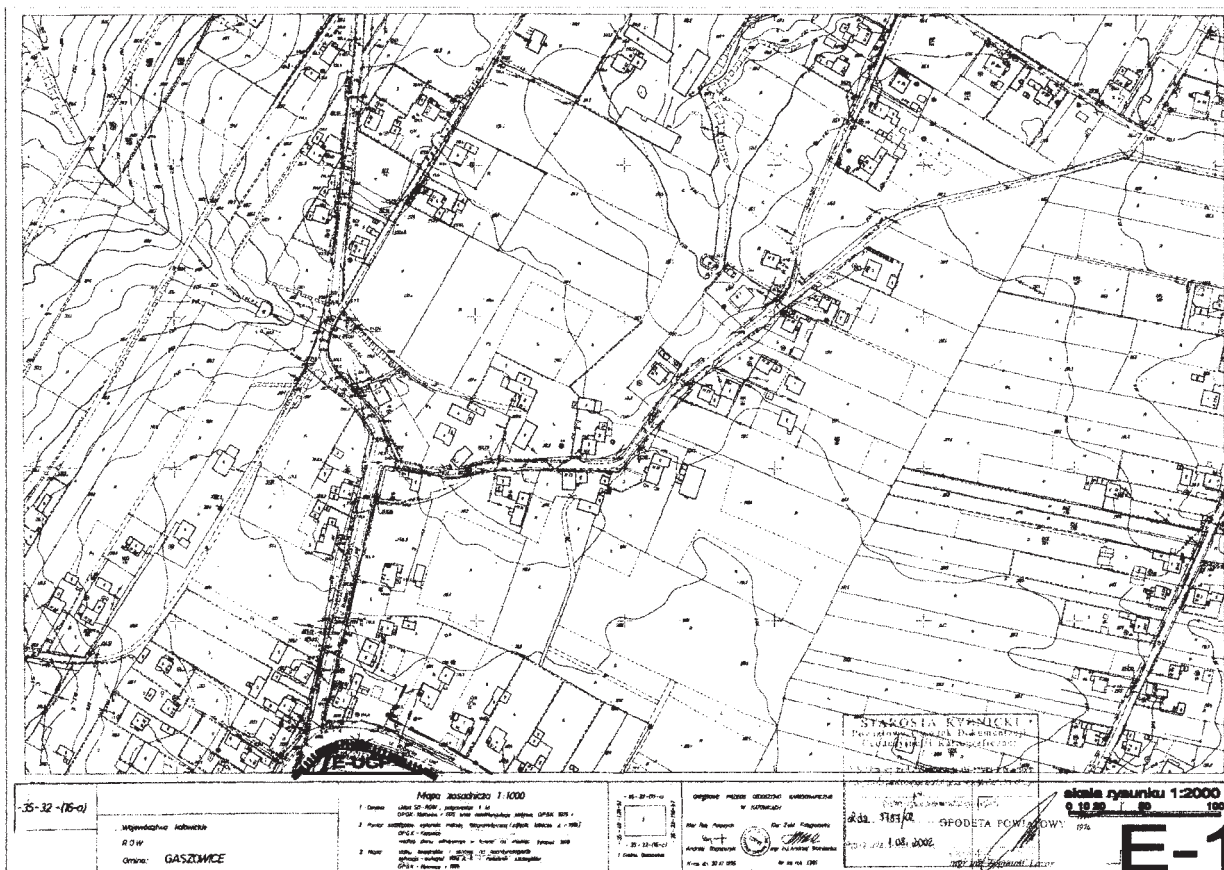
	- DROGI WEWNĘTRZNE
	- DROGI ZBIORCZE

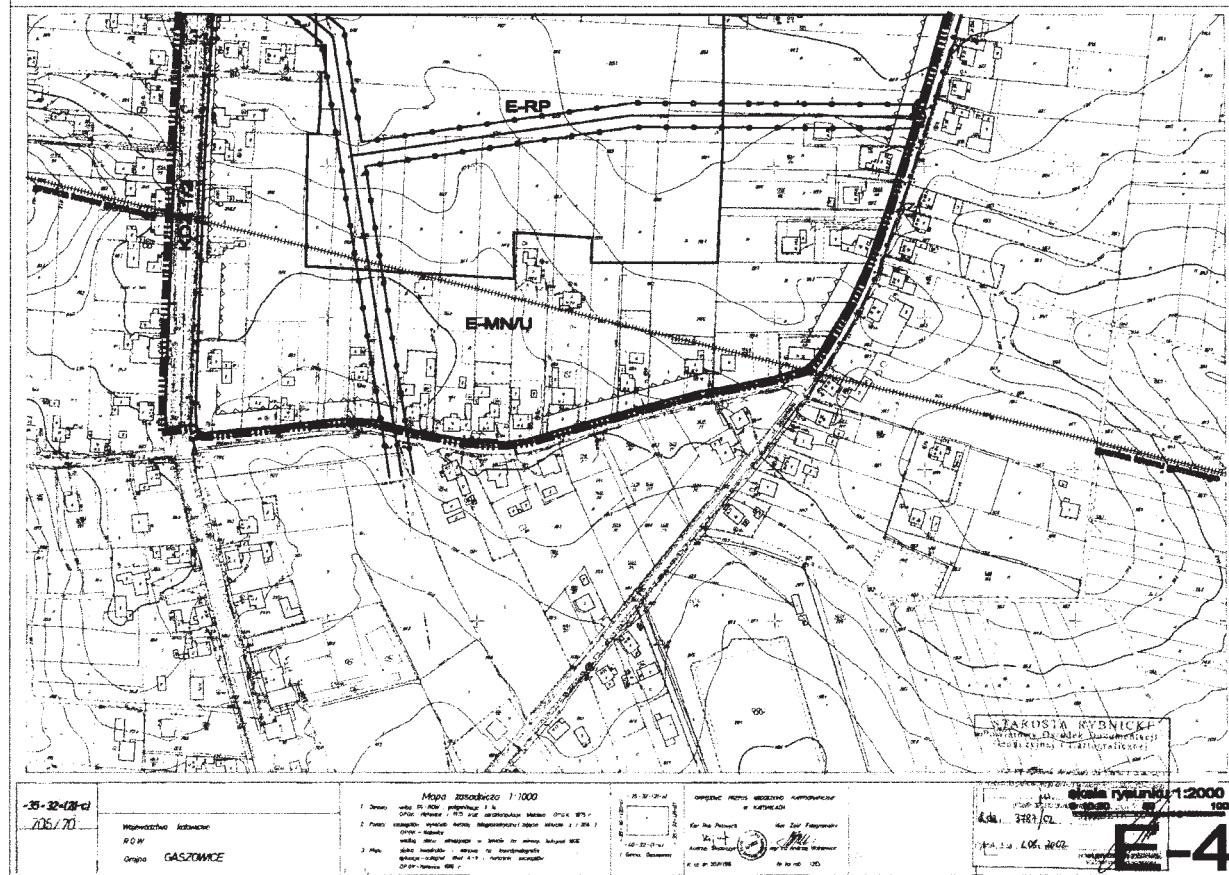
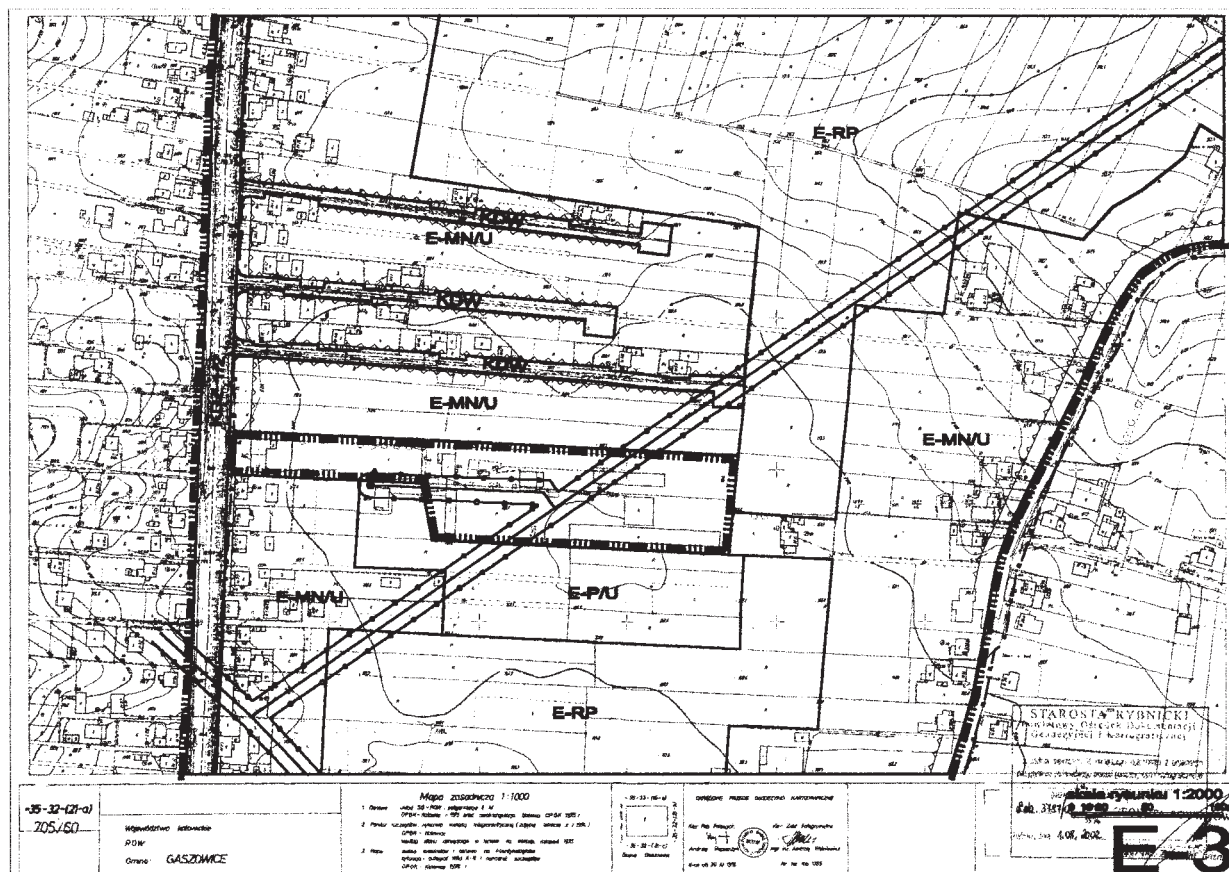
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

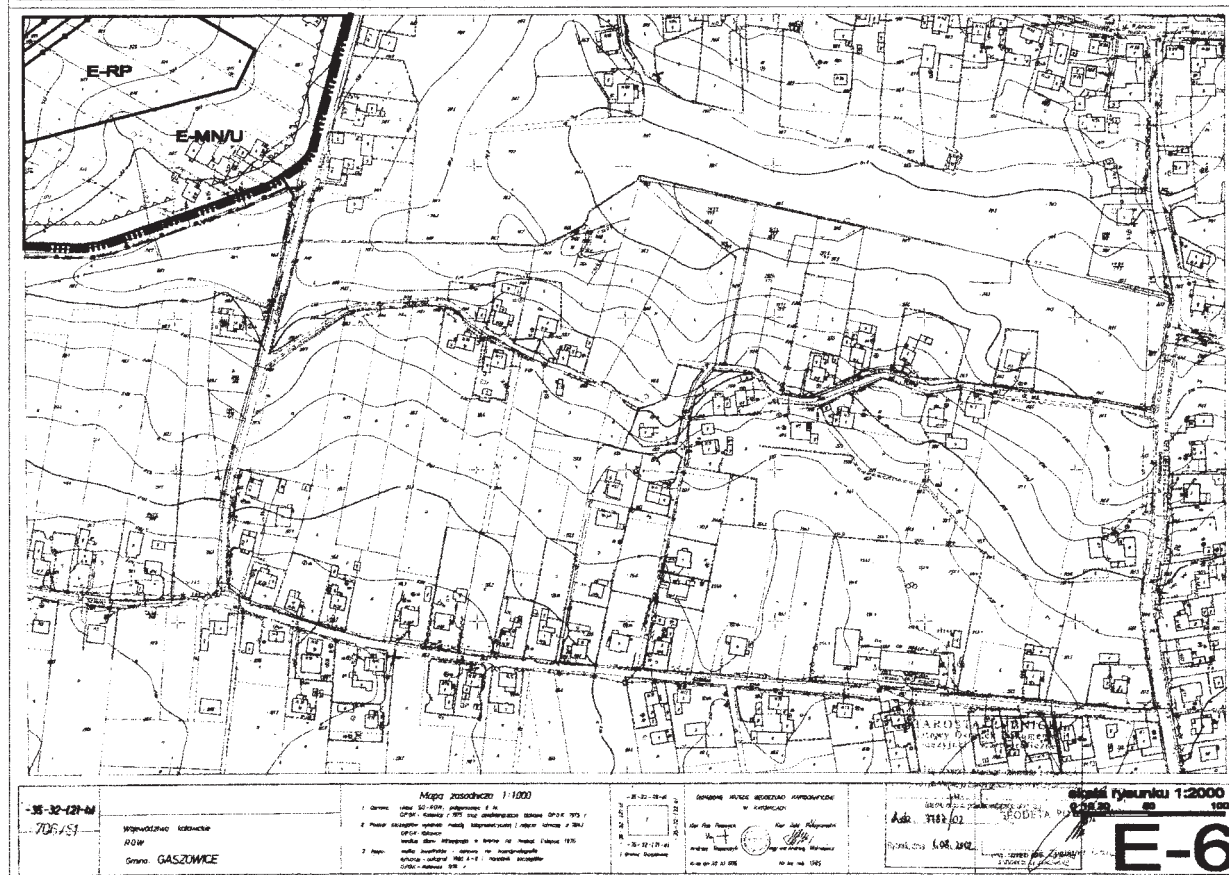
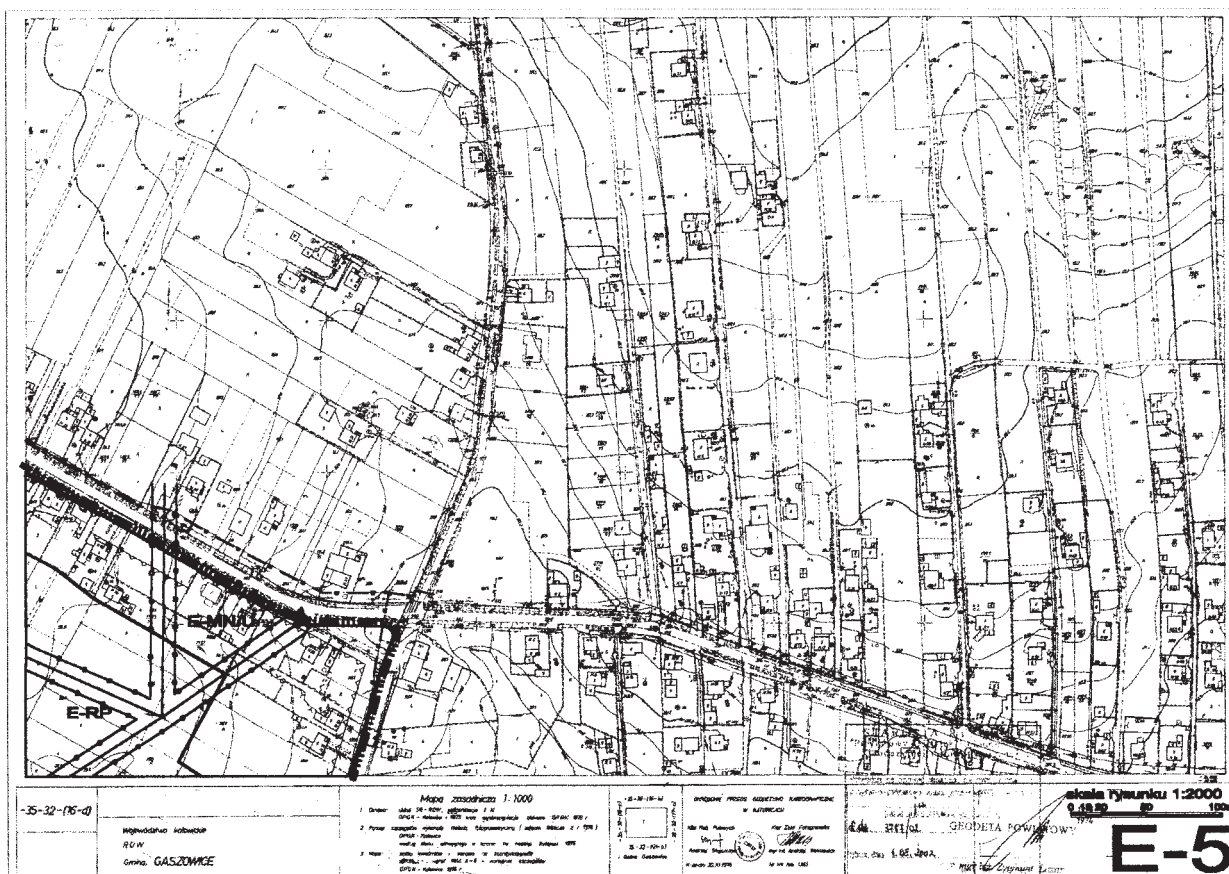
	- NAPONOWE LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (20 kV) WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	- URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE (STACJE TRANSFORMATOROWE)
	- SIEĆ WODOCIĄGOWA
	- SIEĆ KANALIZACYJNA

OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

	- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
---	---







**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXV/240/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

**Stanowisko Rady Gminy Gaszowice
o zgodności miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa
Gaszowice – symbol E z ustaleniami Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Gaszowice.**

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

**Rada Gminy Gaszowice
stwierdza:**

Regulacje zawarte w ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol E są zgodne z głównymi celami i kierunkami rozwoju Gminy, zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gaszowice polegającymi na zabudowie nowych terenów, określonych ogólnie w w/w Studium w sposób zwarty i oszczędny w stosunku do areálu użytków rolnych a także na zachowaniu dotychczasowego charakteru zabudowy mieszkaniowej w postaci przeważającej zabudowy jednorodzinnej.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXV/240/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

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

**Rada Gminy Gaszowice
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag**

**do projektu planu – część sołectwa Gaszowice
– symbol „E”**

1. Uwzględnić uwagi:
 - 1) Państwa Leszka i Violetty Oleś, w zakresie uwzględnienia istniejącego budynku w planie.
 - 2) Pani Barbary Wieczorek, w zakresie przekwalifikowania gruntów rolnych na budowlane

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXV/240/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

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)

**Rada Gminy Gaszowice
rozstrzyga**

**o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych
– część Sołectwa Gaszowice – symbol – E.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Gaszowice
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - a) budżet Gminy Gaszowice
 - b) środki i fundusze zewnętrzne
 - c) fundusze prywatne

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

1352

UCHWAŁA NR XXXV/241/2005 Rady Gminy Gaszowice

z dnia 15 marca 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol F

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8; art. 15; art. 20 ust. 1 i art. 36 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) i zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/255/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol F.

Rada Gminy Gaszowice
uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol F, w granicach określonych na rysunku planu (załącznik nr 1), zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/255/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r.

§ 2

Plan, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/255/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r., obejmuje obszar części sołectwa Gaszowice – teren na zachód od ul. Rydułtowskiej do ul. Kolejowej. Granice obszaru opracowania zostały określone na rysunkach planu w skali 1:2000.

§ 3

1. Rysunek planu – załącznik nr 1, stanowi integralną część niniejszej uchwały.
 - 1) Rysunek planu opracowany w skali 1:2000, na mapach zasadniczych, obowiązuje zgodnie z objaśnieniami i oznaczeniami graficznymi w granicach objętych planem i w zakresie określonym uchwałą.
 - 2) Treść podkładów mapowych nie jest przedmiotem rysunku planu, stanowi jedynie informację pomocniczą.

2. Stwierdzenie Rady Gminy, zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 4

Do niniejszego planu zostały sporządzone

1. „Prognoza oddziaływania na środowisko”
2. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

§ 5

Celem wiodącym ustaleń zawartych w niniejszej uchwale jest określenie zakresu i sposobu przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w granicach określonych planem,

1. W części tekstowej niniejszej uchwały określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych
 - 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny
 - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowa-

- nia zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych
 - 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych
 - 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu
 - 11) granice terenów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy infrastruktury technicznej.
2. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:
- 1) Granice obszaru objętego planem.
 - 2) Granice terenów chronionych.
 - 3) Obiekty objęte ochroną.
 - 4) Granice stref.
 - 5) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 6) Oznaczenia literowe określające jednoznacznie przeznaczenie terenu.
3. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
- 1) Skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej.
 - 2) Istniejące sieci infrastruktury technicznej.
- sunku planu liniami rozgraniczającymi,
5. **oznaczeniach F-...** – należy przez to rozumieć symbol literowy określający przeznaczenie terenu.
 6. **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717. z późniejszymi zmianami)
 7. **maksymalnej/minimalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu,
 8. **maksymalnej/minimalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć największą/najmniejszą wartość procentową powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu)
 9. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą (lub wodą) na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 25% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków,
 10. **minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu)

§ 7

W ustaleniach tekstowych zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:

- Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gaszowice o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 2. **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Gaszowice gminy Gaszowice określonego na rysunku planu w skali 1:2000, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej,
 3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek na mapach w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 i będący integralną częścią uchwały.
 4. **jednostce planu** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na ry-
1. „zakaz” lub „nakaz” a także „wymagane” wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,
 2. „wskazane” wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych.
 3. „dopuszcza się” wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.

ROZDZIAŁ 2

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8

przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

Wyznacza się jednostki wyznaczone liniami rozgraniczającymi zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.

1. **KDW** – Tereny komunikacji niepublicznej – drogi wewnętrzne
2. **KDD** – Tereny komunikacji publicznej – ulice klasy dojazdowej
3. **F-MN/U** – Teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią nieuciążliwe funkcje usługowe.
4. **F-UCP** – Teren usług centrowców.
5. **F-P/U** – Teren przemysłu i usług.
6. **F-P** – Teren przemysłu.
7. **F-ZC** – Teren cmentarza.
8. **F-ZI** – Tereny zieleni izolacyjnej.
9. **F-ZLz** – Tereny do zalesienia.
10. **F-RP** – Tereny rolniczego wykorzystania.

§ 9

linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych

1. Dla terenów komunikacji ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:

- 1) W obrębie linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy drogi.
 - 2) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla obsługi przyległych terenów zabudowy, w obrębie linii rozgraniczających dróg, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
 - 3) Wskazana sukcesywna likwidacja barier urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych
- #### **2. Dla terenów komunikacji ustala się następujące**

szczegółowe warunki, zasady i standardy:

- 1) dla jednostki **KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających 5.0m.
 - b) Nieprzekraczalna linia nowoprojektowanej zabudowy min. 5.0m od osi drogi
 - c) Wymagane spełnienie warunków dla dróg pożarowych
 - d) Wymagane spełnienie warunków dla dojazdów i dojazdów zgodnie odpowiednimi przepisami.
- 2) dla jednostki **KDD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się dla odcinków ulic w terenie zabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym.
 - zb) Wymagana jezdnia o dwu pasach o szerokości min. 2*2.25m
 - zc) Wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m
 - zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - b) ustala się dla odcinków ulic w terenie niezabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m.
 - zb) Wymagana jezdnia o jednym pasie ruchu o szerokości min. 4.5m
 - zc) Wymagane obustronne utwardzone pobocza o szerokości 0.75m każde.
 - zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m.
3. **Tereny niezbędne dla wytyczenia ścieżek rowerowych:**

W obszarze objętym planem nie wyznacza się ścieżek rowerowych.

§ 10

tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny

1. W planie wyznacza się tereny dla realizacji celów publicznych:

- 1) KDD – ulica klasy dojazdowej.
- 2) F-ZC – Teren cmentarza
- 3) F-UCP – Teren usług centrotwórczych.

§ 11

granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

1. Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty:
 - Zabudowa cegielni wraz z zachowaną parową maszyną napędową i otoczeniem.
 - Kapliczka przydrożna Świętego Jana Nepomucena przy skrzyżowaniu ulicy Wiejskiej i Kolejowej
 - Budynek mieszkalny przy ul. Wiejskiej 19
- 1) Obiekty wymienione powyżej zostały wskazane na rysunku planu.
- 2) Wszelkie działania związane z ich konserwacją, modernizacją, adaptacją uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 3) Dopuszcza się możliwość ich przebudowy, pod warunkiem utrzymania tradycyjnej formy.
- 4) Należy zachować istniejące spadki dachów, kształt i podziały stolarki okiennej i drzwiowej, wystrój architektoniczny obiektów.
- 5) Należy stosować tradycyjne materiały (cegła, kamień, drewno, dachówka).
- 6) Dopuszczalna modernizacja zabytkowej zabudowy w celu podwyższenia standardu życia mieszkańców.
- 7) Zakaz malowania lub tynkowania ceglanych elewacji.
2. Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochrona konserwatorską strefy:
 - 1) **Strefa ochrony krajobrazu „K”** – Teren cmentarza parafialnego przy ulicy Wiejskiej w granicach założenia
 - a) Należy zachować historyczne rozplanowanie alei.
 - b) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z funkcją jednostki
 - c) Budowę większych obiektów kubaturowych, bądź projekt zagospodarowania otoczenia (wymiana nawierzchni, elementy małej architektury) należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Ogólne wytyczne konserwatorskie.
 - 1) Ochrona historycznie ukształtowanych układów osadniczych, polegająca na utrzymaniu historycznej sieci drożnej, jej kontynuacji, zachowaniu naturalnych granic pomiędzy poszczególnymi jednostkami osadniczymi
 - 2) Zachowanie istniejących łąk jako użytki rolne.
 - 3) Ochrona zieleni śródpolnej i zadrzewień.

§ 12

zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

1. zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Średnie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest z sieci średniego napięcia 20kV do stacji trafo. Dla linii 20kV przyjmuje się następujące wytyczne:
 - a) Granica strefy ochronnej przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości nie mniejszej niż 8m od skrajnego przewodu.
 - b) Wskazane pozostawienie strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień.
 - c) Zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ochronnej.
 - d) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ochronnej należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.
- 2) Niskie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest odbiorcom z linii rozdzielczej 0.4kV. Dla linii 0.4kV przyjmuje się następujące wytyczne:
 - a) Wskazane pozostawienie strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień o szerokości 4m. (2m w każdą stronę od osi urządzeń).
 - b) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ochronnej należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.
- 3) Wymagane zapewnienie zasilania w energię elektryczną, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
- 4) Dla projektowanych napowietrznych sieci energetycznych należy zachować strefy techniczne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokościach zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a, § 12 ust. 1 pkt 2 lit. a,
- 5) Nowo projektowane odcinki linii kablowych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.
- 6) W przypadku wprowadzania nowej zabudowy, której zapotrzebowanie na energię elektryczną jest większe niż lokalna wydajność sieci należy sukcesywnie wprowadzać nowe stacje transformatorowe dla zasilania NN.

- 7) Dla dopuszczonych przez GZE S.A. lokalizacji obiektów w strefie ochronnej linii wymagane przeprowadzenie badania natężenia pola elektromagnetycznego zgodnie z obowiązującymi normami.

2. zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z rozdzielczej sieci wodociągowej zasilanej magistralą GPW Katowice z ujęcia Dzieńkowice poprzez sieć rozdzielczą miasta Rydułtowy.
- 2) Wymagane zapewnienie zasilania w wodę z sieci, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
- 3) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania.
- 4) Wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
- 5) Nowo projektowane odcinki wodociągów należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

3. zaopatrzenia w gaz:

- 1) Wskazana budowa systemu zaopatrzenia w gaz obejmująca całość zabudowy w obszarze objętym planem w celu poprawy stanu środowiska naturalnego.

4. w zakresie telekomunikacji:

- 1) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów.
- 2) Nowo projektowane odcinki linii telekomunikacyjnych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

5. zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych:

- 1) poprzez indywidualne ekologiczne systemy grzewcze (energia elektryczna, olej, gaz, zrębki drewna)
- 2) Wskazane wycofywanie systemów grzewczych na paliwa stałe o sprawności poniżej 70% i zastępowanie ich systemami spełniającymi normy ochrony środowiska.

6. odprowadzania ścieków:

- 1) Dla terenu objętego planem przewiduje się, zgodnie z koncepcją, budowę sieci kanalizacyjnej obejmującej zasięgiem wszystkie budynki.
- 2) Do czasu budowy systemu kanalizacji dopuszcza się lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków na całym terenie opracowania.
- 3) Do czasu budowy systemu kanalizacji dopuszcza się lokalizowanie bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków pod wa-

runkiem systematycznego wywozu nieczystości do wskazanych przez Gminę punktów odbioru.

- 4) Wraz z uruchomieniem sieci kanalizacyjnej istnieje wymóg włączenia powyższych obiektów do systemu.

7. prowadzenie gospodarki odpadami:

- 1) Odpady należy wywozić na składowiska przystosowane do odbioru opadów
- 2) Nie wprowadza się na tym terenie dodatkowych punktów zbiórki odpadów ze względu na bliskość planowanego składowiska w Łyskach.
- 3) Wskazane wprowadzenie systemu segregacji odpadów
- 4) Z terenu objętego planem należy bezwzględnie zlikwidować „dzikie” wysypiska śmieci.
- 5) Na terenach objętych planem należy wprowadzać przydrożne pojemniki na odpady.

§ 13

lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy

1. Dla terenów zabudowy ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:

- 1) Zakaz wprowadzania funkcji innych niż określone w zapisach szczegółowych.
- 2) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu.
- 3) Dopuszcza się realizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych firm stanowiących ich identyfikację.
- 4) Dopuszcza się sytuowanie urządzeń i zagospodarowania towarzyszącego tj.: obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zieleni urządzoną i izolacyjną.
- 5) Uciążliwość związana z działalnością usługową i produkcyjną w obrębie jednostek F-P/U i F-P nie może wykraczać poza granicę jednostki.
- 6) Uciążliwość związana z działalnością usługową prowadzoną w jednostce F-MN/U nie może wykraczać poza granicę własności.
- 7) Dla nowoprojektowanej zabudowy wymaga się zapewnienia obsługi w zakresie: energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.
- 8) Wymaga się wyposażenia obiektów usługowych w wymaganą ilość parkingów.

- 9) Lokalizacja wyodrębnionych parkingów oraz ilości miejsc postojowych dla poszczególnych kategorii terenów powinny zostać zrealizowane na podstawie następujących wskaźników:
- a) Dla zabudowy mieszkaniowej w jednostkach oznaczonych jako F-MN/U: 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość lub jedno mieszkanie
 - b) Dla zabudowy usługowej w jednostkach oznaczonych jako F-MN/U, F-P/U: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
 - c) Dla zabudowy przemysłowej w jednostce oznaczonej jako F-P, F-P/U: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
 - d) Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie dodatkowych równoległych pasów postojowych lub przykrawężnikowych zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy L i D za zgodą zarządcy drogi, pod warunkiem zachowania wymagań bezpieczeństwa i płynności ruchu pojazdów i pieszych.
- 10) Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg oznaczonych na mapie planu wg § 9 ust. 2.
- 11) Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg nieoznaczonych na mapie.
- a) Dla dróg klasy dojazdowej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - b) Dla dróg klasy lokalnej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - c) Dla dróg klasy zbiorczej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
- 12) Dla obszarów zabudowy gdzie, na rysunkach planu, wskazano nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują minimalne odległości od krawędzi jezdni określone w § 9 ust. 2 i w § 13 ust. 1 pkt. 11
- 13) Dla obiektów i stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu i wymienionych § 11 ust. 1 ust. 2 obowiązują odpowiednie wytyczne wg § 11 ust. 1 i ust. 2.
- 2. Dla terenów zabudowy ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:**
- 1) dla jednostki **F-MN/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa jednorodzinna.
 - za) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 600m².
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy bliźniaczej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 2*500m².
 - zc) Dla nowoprojektowanej zabudowy szeregowej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi n*250m².
 - zd) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 18m.
 - ze) Dla nowoprojektowanej zabudowy bliźniaczej minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 2*12m.
 - zf) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 70% pow. działki/własności
 - zg) udział powierzchni biologicznie czynnej (sady, ogródki, zieleńce, trawniki) nie mniej niż 30% powierzchni działki/własności.
 - zh) w przypadku rozbudowy czy przebudowy istniejącej, przed uchwaleniem niniejszego planu, zabudowy dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 15%, ale tylko w obszarach zwartej zabudowy gdzie nie ma możliwości powiększenia własności.
 - zi) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 9m.
 - zj) Wysokość istniejącej zabudowy podlegającej nadbudowie nie może przekraczać 10m.
 - zk) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu min. 25 stopni.
 - zl) Dla obszaru w strefie sanitarnej wokół cmentarza wprowadza się zakaz sytuowania nowych obiektów mieszkalnych i usługowych, dopuszcza się jedynie remonty obiektów już istniejących.
 - b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nie-

- uciążliwa zabudowa usługowa w ramach zabudowy mieszkaniowej.
- za) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
- zb) Powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności.
- zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może przekroczyć 100m².
- c) Dopuszcza się realizację niezależnych funkcji usługowych:
- za) Dopuszczalny udział terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej nie może przekroczyć 20% powierzchni zwartej obszaru jednostki planu wydzielonej liniami rozgraniczającymi.
- zb) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 80% powierzchni działki/własności,
- zc) udział powierzchni biologicznie czynnej (zieleńce, trawniki) nie mniej niż 20% powierzchni działki
- zd) Powierzchnia usługowa w niezależnych obiektach wolnostojących nie może przekroczyć 250m².
- ze) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy usługowej nie może przekraczać 9m. Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe.
- 2) dla jednostki **F-UCP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Głównym przeznaczeniem terenu są usługi administracji, oświaty, handlu, turystyki, gastronomii.
- b) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności.
- c) Wskazana modernizacja i estetyzacja istniejącej zabudowy,
- d) Maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m,
- e) Minimum 10% każdej zainwestowanej własności winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- f) Wskazane wprowadzanie zieleni wysokiej przy drogach w miejscach gdzie nie spowoduje to wzrostu zagrożenia dla ruchu kołowego i pieszych.
- g) Dla obszaru w strefie sanitarnej wokół cmentarza wprowadza się zakaz sytuowania nowych obiektów usługowych, dopuszcza się jedynie remonty obiektów już istniejących.
- 3) dla jednostki **F-P/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa przemysłowa i usługowa.
- b) Dopuszcza się łączenie funkcji usługowych i produkcyjnych bądź realizację wyłącznie jednej z nich.
- c) Dopuszcza się wykorzystanie terenu, bądź jego części na cele składowania materiałów z wyjątkiem materiałów toksycznych i niebezpiecznych.
- d) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę terenu (nie dopuszcza się przekraczania poziomu czynników szkodliwych dla otoczenia zgodnie z obowiązującymi normami poza jednostką planu).
- e) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
- f) Wprowadza się obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym (gęsta struktura roślinności) od strony zabudowań o szerokości min 20m, z doбором gatunków dostosowanych do planowanego zagospodarowania terenu. Na rysunku planu strefa zieleni izolacyjnej została oznaczona jako **F-ZI**).
- g) Powierzchnia zabudowy obiektami na wydzielonych działkach nie może przekraczać 60% ogólnej powierzchni własności,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej (zieleńce, trawniki) nie mniej niż 15% powierzchni własności.
- i) Wysokość zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 9m.
- j) Wysokość urządzeń technicznych pełniących funkcje produkcyjne lub magazynujące nie może przekraczać 12m.
- k) Tereny mogą być dzielone na działki nie mniejsze niż 1000m²
- l) Miejsca postojowe dla potrzeb obsługi terenu należy uwzględnić w ramach własności w obrębie jednostki.
- m) tereny muszą być wyposażone w niezbędną infrastrukturę w zakresie odprowadzania ścieków, składowania odpadów, zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną (patrz &12).
- 4) dla jednostki **F-P** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa przemysłowa.
- b) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę terenu (nie dopuszcza się przekraczania poziomu czynników szkodliwych dla otoczenia zgodnie z obowiązującymi normami poza jednostką planu).
- c) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływa-

nie na środowisko poza jednostką planu.

- d) Wymagane zachowanie i rewaloryzacja zabytkowych budynków z możliwością wykorzystania na cele produkcyjne pod warunkiem uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, (wytyczne § 11 ust. 1)
 - e) Wszelkie prace budowlane w obiektach objętych ochroną konserwatorską wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - f) Dopuszcza się wykorzystanie terenu, bądź jego części na cele składowania materiałów.
 - g) Powierzchnia zabudowy obiektami na wydzielonych działkach nie może przekraczać 60% ogólnej powierzchni własności.
 - h) Udział powierzchni biologicznie czynnej (zieleńce, trawniki) nie mniej niż 15% powierzchni własności
 - i) Wskazana niewelacja i rekultywacja niewykorzystywanych wyrobisk.
 - j) Wskazane wprowadzanie zieleni wysokiej przy drogach.
 - k) Wysokość zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 9m.
 - l) Wysokość urządzeń technicznych pełniących funkcje produkcyjne lub magazynujące nie może przekraczać 12m.
 - m) Zakaz wydzielania działek mniejszych niż 1500m²
 - n) Miejsca postojowe dla potrzeb obsługi terenu należy uwzględnić w ramach własności w obrębie jednostki.
 - o) tereny muszą być wyposażone w niezbędną infrastrukturę w zakresie odprowadzania ścieków, składowania odpadów, zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną (patrz &12).
- 5) dla jednostki F-ZC ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.
 - b) Teren objęty strefą ochrony krajobrazu „K” – wytyczne patrz § 11 ust. 2. pkt. 1
 - c) Na terenie cmentarza należy zachować drzewostan istniejący i w miarę możliwości wprowadzać nasadzenia drzew gatunków rodzimych wzdłuż ogrodzenia i traktu głównego
 - d) Zakazuje się budowy obiektów kubaturowych (z wyjątkiem kaplicy i obiektu służącego jako zaplecze techniczne dla obsługi cmentarza)
 - e) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni.
 - f) Wyznacza się granicę strefy sanitarnej cmentarza (wskazano na rysunku planu) w której

obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy nie związanej bezpośrednio z funkcją cmentarza.

- g) Zakaz lokalizacji ujęć wody pitnej w odległości mniejszej niż 150m od granicy jednostki.

3. Dla terenów zieleni ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

1) dla jednostki F-ZI ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w przypadku jakiegokolwiek uciążliwej działalności produkcyjnej na terenie oznaczonym w planie jako F-P/U i F-P generującej hałas lub zanieczyszczenia.
- b) Obowiązek przejścia i realizacji zieleni spoczywa na wykonującym uciążliwą działalność.
- c) Zieleń na tym terenie powinna posiadać odpowiednio gęstą strukturę i skład gatunkowy.
- d) Zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
- e) Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
- f) Dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami
- g) Na tym terenie dopuszcza się wprowadzenie urządzeń technicznych dla dodatkowej ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej (jednostka F-MN/U) przed niekorzystnymi oddziaływaniami. Warunkiem dopuszczenia urządzeń jest pozostawienie nie mniej niż 15m zieleni izolacyjnej od strony chronionych terenów.

2) dla jednostki F-ZLz ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Teren wyrobiska przeznaczony do zalesienia.
- b) Zakaz nasadzeń topoli. Wskazane gatunki rodzime.
- c) Wskazana niewelacja i rekultywacja wyrobiska.
- d) Wprowadza się zakaz jakiegokolwiek zabudowy ze względu na niestabilność zboczy wyrobiska.

3) dla jednostki F-RP ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – pola uprawne, łąki i pastwiska.
- b) Zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej
- c) Nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej.
- d) Wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni

wysokiej w obrębie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne.

- e) Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
- f) Dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami
- g) Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wyłącznie w obrębie własności stanowiącej zwarty obszar o powierzchni nie mniejszej niż 2,0ha.

§ 14

zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. W planie określa się minimalną powierzchnię nieruchomości dla zabudowy: ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni zawarto w zapisach szczegółowych w § 13 ust. 2 dla każdej jednostki planu o ile taki wymóg jest niezbędny
2. W planie określa się minimalną szerokość nieruchomości dla zabudowy: ustalenia szczegółowe w § 13 ust. 2
3. Przy podziałach terenu na działki budowlane należy zachować warunek zapewnienia dojazdu z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.
4. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane w zapisach szczegółowych w § 13 ust. 2, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.
5. Dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie wszystkich norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz nieprzekraczanie wyznaczonych linii zabudowy.
6. W przypadku nowych podziałów gruntów linie podziału należy prowadzić prostopadle (dopuszcza się odchyłkę $\pm 15^\circ$) do istniejących dróg

§ 15

**szczególne warunki zagospodarowania terenów
w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb
ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego
i zdrowia ludzi i prawidłowego gospodarowania
zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych
i leśnych**

1. Tereny na których wprowadza się zakaz zabudowy

- 1) Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako F-ZLz.
- 2) Obowiązuje zakaz sytuowania zabudowy innej niż związanej bezpośrednio z funkcjonowaniem cmentarza w strefie sanitarnej wokół jednostki I-ZC wskazanej na rysunku planu.

2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

- 1) Użytkowanie terenów nie może powodować szkodliwych oddziaływań, o wartościach przekraczających dopuszczalne wielkości normowe, dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.
- 2) Całość terenu objętego planem zawiera się w obszarze otuliny parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” ustanowionego Rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Województwa Katowickiego Nr 15 poz.130).
- 3) Na terenie otuliny parku krajobrazowego obowiązują:
 - a) Ochrona dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.
 - b) Prowadzenie gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska.
 - c) Ochrona środowiska i krajobrazu przed:
 - za) zakłóceniami stosunków wodnych,
 - zb) degradacją gleb.
 - zc) zanieczyszczeniami powietrza.
 - zd) zakłóceniami harmonii w krajobrazie.
 - d) Na terenie otuliny parku krajobrazowego zakazuje się:
 - za) wprowadzania do lasów i śródpolnych zadrzewień obcych, nierodzimych gatunków drzew i krzewów
 - zb) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód, gleby i powietrza.
 - zc) prowadzenia prac powodujących niekorzystne zmiany stosunków wodnych

§ 16

**tereny, na których przewiduje się stosowanie
systemów indywidualnych lub grupowych
oczyszczania ścieków bądź zbiorników
bezodpływowych**

W planie nie wprowadza się podziału na tereny różnym sposobie gromadzenia, odprowadzania i oczyszczania ścieków. Ogólne zasady obsługi w zakresie

gromadzenia i odprowadzania ścieków zostały określone w § 12 ust. 6.

§ 17

tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

1. Ustala się tymczasowo dotychczasowe lub rolnicze użytkowanie terenów niezabudowanych w granicach opracowania planu do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
2. W jednostkach oznaczonych jako E-UCP, E-ZC, E-ZI, E-ZLz nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych.
3. W obszarach komunikacji (jednostki KDW, KDD) nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych.
4. W obszarze objętym planem z wyjątkiem obszarów wymienionych w pkt.1 i pkt. 2 dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”.

§ 18

granice terenów zorganizowane działalności inwestycyjnej

W planie nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 19

granice terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy.

2. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji infrastruktury technicznej.

§ 20

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

1. Dla terenów oznaczonych jako : ZC, UCP, ZI, ZLz, RP, KDD, KDW – 0% (słownie: zero procent).
2. Dla terenów oznaczonych jako : MN/U, P/U, P – 10% (słownie: dziesięć procent).

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy Gaszowice.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gaszowice

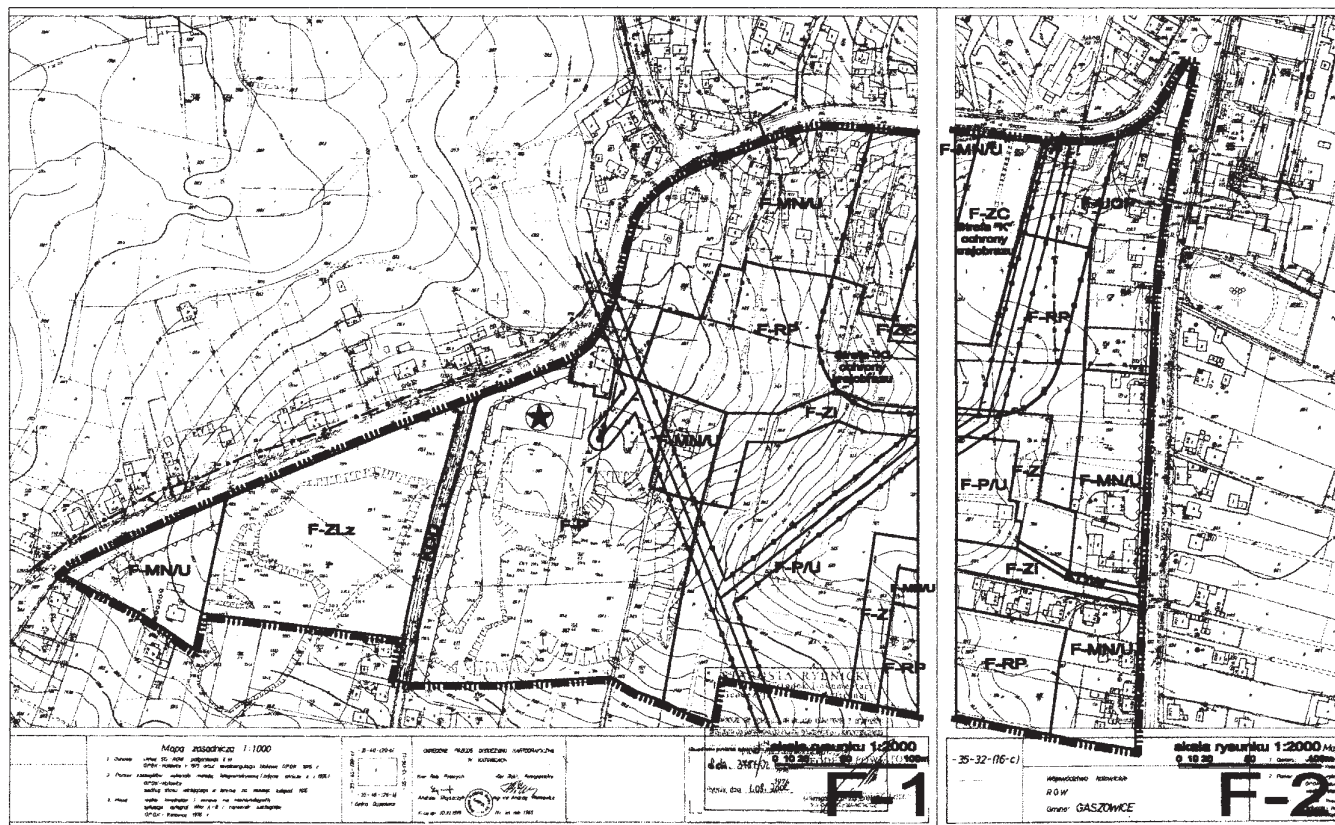
§ 23

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXV/241/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**



skala wydruku 1:5000

LEGENDA

- BRANICA OPRACOWANIA
 - OZNAKOWANIE LITEROWE JEDNOSTKI PLANU (CZĘŚĆ 7^{ta} PLANU - PRZEDKRAWIEC)
 - LINIE ROZBRAMIAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
 - BRANICA STERUJĄCA NIEZŁADKOWANĄ OMIĘTARZĄ
 - NIEPRZEWODZĄCE LINIE ZASILOWE
- | | |
|-------------------------|--|
| F-MNU | - TEREN ZASILOWY JEDNOCZYNOWY I UŚLUBOWY |
| F-UCP | - TEREN UŚLUBO GOSPODARSTWOWYCH |
| F-PVU | - TEREN PRZEBIEWU I UŚLUB |
| F-P | - TEREN PRZEBIEWU |
| F-ZD | - TEREN OMIĘTARZA |
| F-ZI | - TERENY ZIELISZ IZOLACYJNY |
| F-ZL₂ | - TERENY DO ZALĘWISKA |
| F-RP | - TERENY ROLNICZEGO WYCHOWYSTWA |

TERENY KOMUNIKACJI

- KDD** - PUBBLICHE ULIONI DOMAZIONE
- KDD** - NEIPUBLICA DROGA WENNETTURA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- NAPIĘTOWE LINIE ŚREDNIOTĘCZNE (ŚREDNIO NAPIĘCIA (50 kV) WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ)
- LUKACJONIA ELEKTROENERGETYCZNE (STACJE TRANSFORMATOROWE)
- SIĘĆ WODOCIĄGÓW

OBIEKTY I TERENY OBJEKTU OCHRONY KONSERWATORSKA

- - KAPLICE I KAPLISZE PRZYRODZICIE WSPRANE DO ENERGIJI ZABYTÓW
-  - OBIEKTY WSPRANE DO ENERGIJI ZABYTÓW
- - GRANICA STREPY OCHRONY KRAJOSZAJU "K"
-  - STERELIADA ZABUDOWA OBIEKTU WRAZ Z ZACHOWANĄ MASZYNĄ PAROWĄ I OTOCZENIEM

~~WZEWODNICZACY RADY~~

Janusz Milion

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXV/241/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

**Stanowisko Rady Gminy Gaszowice o zgodności
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa
Gaszowice – symbol F z ustaleniami Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Gaszowice.**

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

Rada Gminy Gaszowice
stwierdza:

Regulacje zawarte w ustaleniach planu, zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol F są zgodne z głównymi celami i kierunkami rozwoju Gminy, zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gaszowice polegającymi na zabudowie nowych terenów, określonych ogólnie w w/w Studium w sposób zwarty i oszczędny w stosunku do areálu użytków rolnych a także na zachowaniu dotychczasowego charakteru zabudowy mieszkaniowej w postaci przeważającej zabudowy jednorodzinnej.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXV/241/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

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

**Rada Gminy Gaszowice
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu – część sołectwa Gaszowice
– symbol „F”**

1. Uwzględnić uwagę:

- 1) Państwa Bolesław Lazar, Andrzej Zgrzendek, Adolf Tomanek, Jan Zawionka, Hubert Brzezina,

Jolanta Nowobilska, w zakresie:

a) braku strefy zieleni izolacyjnej w projekcie planu.

b) drogi stanowiącej dojazd do zakładu.

2. Nie uwzględnić uwagi:

- 1) Państwa Bolesław Lazar, Andrzej Zgrzendek, Adolf Tomanek, Jan Zawionka, Hubert Brzezina, Jolanta Nowobilska, w zakresie:

a) uniemożliwienia funkcjonowania zakładu o takiej skali produkcji przy terenach zabudowy mieszkaniowej. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność takiego przeznaczenia z dotychczas obowiązującym planem.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXV/241/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

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)

Rada Gminy Gaszowice
rozstrzyga

**o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych
– część Sołectwa Gaszowice – symbol – F .**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Gaszowice
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - a) budżet Gminy Gaszowice
 - b) środki i fundusze zewnętrzne
 - c) fundusze prywatne

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

1353

UCHWAŁA NR XXXV/242/2005 Rady Gminy Gaszowice

z dnia 15 marca 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol G

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8; art. 15; art. 20 ust. 1 i art. 36 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) i zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/256/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol G.

Rada Gminy Gaszowice
uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol G, w granicach określonych na rysunku planu (załącznik nr 1), zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/256/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r.

§ 2

Plan, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/256/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r., obejmuje obszar części sołectwa Gaszowice. Granice opracowania obejmują działki nr 1452/69, 1670/69, 1671/69, 1669/69. Granice obszaru opracowania zostały określone na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 3

1. Rysunek planu – załącznik nr 1, stanowi integralną część niniejszej uchwały.
 - 1) Rysunek planu opracowany w skali 1:1000, na mapach zasadniczych, obowiązuje zgodnie z objaśnieniami i oznaczeniami graficznymi w granicach objętych planem i w zakresie określonym uchwałą.
 - 2) Treść podkładów mapowych nie jest przedmiotem rysunku planu, stanowi jedynie informację

pomocniczą.

2. Stwierdzenie Rady Gminy, zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 4

Do niniejszego planu zostały sporządzone

1. „Prognoza oddziaływania na środowisko”
2. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

§ 5

Celem wiodącym ustaleń zawartych w niniejszej uchwale jest określenie zakresu i sposobu przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w granicach określonych planem,

1. W części tekstowej niniejszej uchwały określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych
 - 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny
 - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowa-

- nia zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych
 - 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych
 - 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu
 - 11) granice terenów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy infrastruktury technicznej.
2. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:
- 1) Granice obszaru objętego planem.
 - 2) Granice stref.
 - 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 4) Oznaczenia literowe określające jednoznacznie przeznaczenie terenu.
 - 5) Linie zabudowy.
3. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
- 1) Skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej.
 - 2) Istniejące sieci infrastruktury technicznej.

§ 6

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gaszowice o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Gaszowice gminy Gaszowice określonego na rysunku planu w skali 1:1000, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej,
3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 i będący integralną częścią uchwały.
4. **jednostce planu** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na ry-

- sunku planu liniami rozgraniczającymi,
5. **oznaczeniach G-...** – należy przez to rozumieć symbol literowy określający przeznaczenie terenu.
 6. **ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz.717. z późniejszymi zmianami)
 7. **maksymalnej/minimalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu,
 8. **maksymalnej/minimalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć największą/najmniejszą wartość procentową powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu)
 9. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą (lub wodą) na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 25% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków,
 10. **minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu)

§ 7

W ustaleniach tekstowych zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:

1. „zakaz” lub „nakaz” a także „wymagane” wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,
2. „wskazane” wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych.
3. „dopuszcza się” wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.

ROZDZIAŁ 2

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8

przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

Wyznacza się jednostkę wyznaczoną liniami rozgraniczającymi zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym i określa się przeznaczenie.

G-P/U – Tereny przemysłu i usług

§ 9

linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych

1. Terenów komunikacji:

W obszarze objętym planem nie wyznacza się ulic, placów i dróg publicznych.

2. Tereny niezbędne dla wytyczenia ścieżek rowerowych:

W obszarze objętym planem nie wyznacza się ścieżek rowerowych.

§ 10

tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny

W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych.

§ 11

granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów lub obiektów podlegających ochronie.

§ 12

zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

1. zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Średnie napięcia: Adaptuje się przebieg linii ŚN 20kV w obrębie opracowania. Dla linii 20kV przyjmuje się następujące wytyczne:

- a) Granica strefy ochronnej przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości nie

mniej niż 8m od skrajnego przewodu.

- b) Wskazane pozostawienia strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień.
 - c) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ochronnej należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.
 - d) Dopuszcza się lokalizację w obrębie jednostki stacji transformatorowej.
- 2) Niskie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest odbiorcom z linii rozdzielczej 0.4kV. Dla linii 0.4kV przyjmuje się następujące wytyczne:
- a) Wskazane pozostawienia strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień o szerokości 4m. (2m w każdą stronę od osi urządzeń).
 - b) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ochronnej należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.
- 3) Wymagane zapewnienie zasilania w energię elektryczną, o wymaganych, w odpowiednich przepisach, standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
- 4) Dla dopuszczonych przez GZE S.A. lokalizacji obiektów w strefie ochronnej linii wymagane przeprowadzenie badania natężenia pola elektromagnetycznego zgodnie z obowiązującymi normami.
2. zaopatrzenia w wodę:
- 1) Zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z rozdzielczej sieci wodociągowej zasilanej magistralą GPW Katowice z ujęcia Dzieńkowice poprzez sieć rozdzielczą miasta Rydułtowy.
 - 2) Wymagane zapewnienie zasilania w wodę z sieci, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
 - 3) Wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
3. zaopatrzenia w gaz:
- 1) Wskazana budowa systemu zaopatrzenia w gaz obejmująca całość zabudowy w obszarze objętym planem w celu poprawy stanu środowiska naturalnego.
4. w zakresie telekomunikacji:
- 1) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów.
5. zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych:
- 1) poprzez indywidualne ekologiczne systemy grzewcze (energia elektryczna, olej, gaz, zrębki drewna)

- 2) Wskazane wycofywanie systemów grzewczych na paliwa stałe o sprawności poniżej 70% i zastępowanie ich systemami spełniającymi normy ochrony środowiska.

6. odprowadzania ścieków:

- 1) Wymóg włączenia wszystkich obiektów do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 2) Do czasu budowy systemu kanalizacji dopuszcza się lokalizowanie małych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków pod warunkiem systematycznego wywozu nieczystości do wskazanych przez Gminę punktów odbioru.
- 3) Wraz z uruchomieniem sieci kanalizacyjnej istnieje wymóg włączenia powyższych obiektów do systemu.

7. prowadzenie gospodarki odpadami:

- 1) Odpady należy wywozić na składowiska przystosowane do odbioru odpadów
- 2) Wskazane wprowadzenie systemu segregacji odpadów

§ 13

lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy

1. dla jednostki G-P/U ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Głównym przeznaczeniem terenu jest zabudowa o funkcjach przemysłowych i usługowych
- 2) Dopuszcza się łączenie funkcji usługowych i produkcyjnych bądź realizację wyłącznie jednej z nich.
- 3) Dopuszcza się sytuowanie urządzeń i zagospodarowania towarzyszącego tj.: obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zieleni urządzonej.
- 4) Dopuszcza się realizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych firm stanowiących ich identyfikację o wysokości nie przekraczającej 8m.
- 5) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi w ul. Rydułtowskiej.
- 7) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku planu linii zabudowy
- 8) Przy podziałach terenu na działki budowlane należy zachować warunek zapewnienia dojazdu z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez

drogi wewnętrzne.

- 9) Obiekty muszą być wyposażone w niezbędną infrastrukturę w zakresie odprowadzania ścieków, składowania odpadów, zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną (patrz &12).
- 10) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 600m²
- 11) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m. Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe.
- 12) Udział powierzchni biologicznie czynnej (zieleńce, trawniki) nie mniej niż 10% powierzchni własności.
- 13) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni własności,
- 14) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki (nie dopuszcza się przekraczania poziomu czynników szkodliwych dla otoczenia zgodnie z obowiązującymi normami poza jednostką planu).
- 15) Należy dokonać obliczeń rozkładu hałasu, drgań i innych niekorzystnych oddziaływań pochodzących z jednostki G-P/U w strefie zabudowy mieszkaniowej. W przypadku przekroczeń dopuszczalnego poziomu czynników należy zastosować środki techniczne w celu ich ograniczenia lub wyeliminowania.
- 16) Miejsca postojowe dla potrzeb obsługi terenu należy uwzględnić w ramach własności w obrębie jednostki.
 - a) Dla zabudowy usługowej: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
 - b) Dla zabudowy przemysłowej: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;

§ 14

zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. Dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie wszystkich norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także warunków, zasad i standardów zagospodarowania określonych w § 13
2. W planie określa się minimalną powierzchnię wydzielanej nieruchomości dla nowoprojektowanej zabudowy: ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni zawarto w zapisach szczegółowych w

§ 13 ust. 1 pkt. 10.

3. Przy podziałach terenu na działki budowlane należy zachować warunek zapewnienia dojazdu z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.
4. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane w zapisach szczegółowych w § 13 ust. 2, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.

§ 15

szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. **Tereny na których wprowadza się zakaz zabudowy**

W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów z zakazem zabudowy.

2. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych**

1) Użytkowanie terenów nie może powodować szkodliwych oddziaływań, o wartościach przekraczających dopuszczalne wielkości normowe, dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.

2) Całość terenu objętego planem zawiera się w obszarze otuliny parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” ustanowionego Rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Województwa Katowickiego Nr 15 poz.130).

a) Na terenie otuliny parku krajobrazowego zakazuje się:

za) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód, gleby i powietrza.

zb) prowadzenia prac powodujących niekorzystne zmiany stosunków wodnych

§ 16

tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych

W planie nie wprowadza się podziału na tereny różnym sposobie gromadzenia, odprowadzania i oczyszczania ścieków. Zasady obsługi w zakresie gromadzenia i odprowadzania ścieków zostały określone w § 12 ust. 6.

§ 17

tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

1. Ustala się tymczasowo dotychczasowe lub rolnicze użytkowanie terenów niezabudowanych w granicach opracowania planu do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
2. W obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”.

§ 18

granice terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej

W planie nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 19

granice terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

3. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy.
4. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji infrastruktury technicznej.

§ 20

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

Dla terenów oznaczonych jako: P/U – 10% (słownie: dziesięć procent).

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy Gaszowice.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy

Janusz Milion



-  - NAPIĘTRZNE LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (20 KV)
 WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
 - SIĘĆ WODOCIĄGOWA

Janusz Milion

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXV/242/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

**Stanowisko Rady Gminy Gaszowice
o zgodności miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa
Gaszowice – symbol G z ustaleniami Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Gaszowice.**

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

Rada Gminy Gaszowice
stwierdza:

Regulacje zawarte w ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol G są zgodne z głównymi celami i kierunkami rozwoju Gminy, zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gaszowice polegającymi na zabudowie nowych terenów, określonych ogólnie w w/w Studium w sposób zwarty i oszczędny w stosunku do areалу użytków rolnych a także na zachowaniu dotychczasowego charakteru zabudowy mieszkaniowej w postaci przeważającej zabudowy jednorodzinnej.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXV/242/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

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

**Rada Gminy Gaszowice
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu – część sołectwa Gaszowice
– symbol „G”**

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXV/242/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

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)

Rada Gminy Gaszowice
rozstrzyga

**o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych
– część Sołectwa Gaszowice – symbol – G.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Gaszowice
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - a) budżet Gminy Gaszowice
 - b) środki i fundusze zewnętrzne
 - c) fundusze prywatne

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

1354

UCHWAŁA NR XXXV/243/2005 Rady Gminy Gaszowice

z dnia 15 marca 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol H

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8; art. 15; art. 20 ust. 1 i art. 36 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) i zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/257/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol H.

Rada Gminy Gaszowice
uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol H, w granicach określonych na rysunku planu (załącznik nr 1), zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/257/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r.

§ 2

Plan, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/257/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r., obejmuje obszar części sołectwa Gaszowice. Granice opracowania obejmują:

- od południa granica sołectwa Gaszowice
- od zachodu granica sołectwa Gaszowice
- od północy ul. Kolejowa
- od wschodu ul. Rydułtowska

Granice obszaru opracowania zostały określone na rysunkach planu w skali 1:2000.

§ 3

1. Rysunek planu – załącznik nr 1, stanowi integralną część niniejszej uchwały.

- 1) Rysunek planu opracowany w skali 1:2000, na mapach zasadniczych, obowiązuje zgodnie z objaśnieniami i oznaczeniami graficznymi w

granicach objętych planem i w zakresie określonym uchwałą.

- 2) Treść podkładów mapowych nie jest przedmiotem rysunku planu, stanowi jedynie informację pomocniczą.
2. Stwierdzenie Rady Gminy, zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 4

Do niniejszego planu zostały sporządzone:

1. „Prognoza oddziaływania na środowisko”
2. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

§ 5

Celem wiodącym ustaleń zawartych w niniejszej uchwale jest określenie zakresu i sposobu przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w granicach określonych planem,

1. W części tekstowej niniejszej uchwały określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych
 - 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny
 - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych
- 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych
- 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu
- 11) granice terenów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy infrastruktury technicznej.
2. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:
 - 1) Granice obszaru objętego planem.
 - 2) Granice stref.
 - 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 4) Oznaczenia literowe określające jednoznacznie przeznaczenie terenu.
 - 5) Linie zabudowy
3. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
 - 1) Skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej.
 - 2) Istniejące sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) Granice terenów górniczych

§ 6

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gaszowice o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Gaszowice gminy Gaszowice określonego na rysunku planu w skali 1:2000, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej,
3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek

na mapach w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 i będący integralną część uchwały.

4. **jednostce planu** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
5. **oznaczeniach H-...** – należy przez to rozumieć symbol literowy określający przeznaczenie terenu.
6. **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717. z późniejszymi zmianami)
7. **maksymalnej/minimalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu,
8. **maksymalnej/minimalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć największą/najmniejszą wartość procentową powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu)
9. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą (lub wodą) na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 25% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków,
10. **minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu)

§ 7

W ustaleniach tekstowych zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:

1. „zakaz” lub „nakaz” a także „wymagane” wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,
2. „wskazane” wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych.
3. „dopuszcza się” wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.

ROZDZIAŁ 2

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8

przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

Wyznacza się jednostki wyznaczone liniami rozgraniczającymi zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.

1. **KDW** – Tereny komunikacji niepublicznej – drogi wewnętrzne
2. **KDD** – Tereny komunikacji publicznej – ulice klasy dojazdowej
3. **KDZ ...** – Tereny komunikacji publicznej – drogi klasy zbiorczej
4. **H-TK** – Tereny komunikacji publicznej – tereny kolei
5. **H-MN** – Teren zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej.
6. **H-MN/U** – Teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią nieuciążliwe funkcje usługowe.
7. **H-ZE** – Tereny zieleni ekologicznej
8. **H-RP** – Tereny rolniczego wykorzystania
9. **H-ZL** – Tereny lasów i zadrzewień
10. **ws** – Tereny otwartych wód powierzchniowych

§ 9

linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych

1. Dla terenów komunikacji ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:

- 1) W obrębie linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy drogi.
- 2) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla obsługi przyległych terenów zabudowy, w obrębie linii rozgraniczających dróg, pod wa-

runkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

- 3) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi pod warunkiem nie zmieniania obrysu obiektu.
 - 4) Dopuszcza się remonty i rozbudowę obiektów budowlanych usytuowanych w odległości od jezdni mniejszej niż dopuszczalna pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy.
 - 5) Wskazana sukcesywna likwidacja barier urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych
- #### **2. Dla terenów komunikacji ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:**
- 1) dla jednostki **KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym.
 - b) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od osi drogi nie mniej niż 6m, chyba że wskazano inaczej na rysunku planu.
 - c) Wymagane spełnienie warunków dla dojazdów i dojazdów zgodnie odpowiednimi przepisami.
 - 2) dla jednostki **KDD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się dla odcinków ulic w terenie zabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym.
 - zb) Wymagana jezdnia o dwu pasach o szerokości min. 2*2.25m
 - zc) Wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m
 - zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - b) ustala się dla odcinków ulic w terenie niezabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m.
 - zb) Wymagana jezdnia o jednym pasie ruchu o szerokości min. 4.5m

zc) Wymagane obustronne utwardzone pobocza o szerokości 0.75m każde.

zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m.

3) dla jednostki **KDZ 1/2** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 20,0m.

b) Wymaganą jezdnię o dwu pasach ruchu o szerokości min. 2*3.50m

c) W terenie niezabudowanym wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m

d) W terenie zabudowanym wymagany chodnik dwustronny o szerokości min. 1.5m

e) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

4) dla jednostki **H-TK** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania

b) Wprowadza się zakaz zabudowy (z wyjątkiem urządzeń infrastruktury kolejowej) w strefie zagrożenia wyznaczonej na rysunku planu o szerokości 100m od skrajnego toru.

3. **Tereny niezbędne dla wytyczenia ścieżek rowerowych:**

W obszarze objętym planem nie wyznacza się ścieżek rowerowych.

§ 10

tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny

1. Układ komunikacji publicznej tworzą drogi w liniach rozgraniczających jednostek:

- 1) KDD – ulice klasy dojazdowej
- 2) KDZ 1/2 – droga klasy zbiorczej
- 3) H-TK – tereny kolei

2. W planie nie wyznacza się terenów dla realizacji celów publicznych innych niż wymienione w § 10 ust. 1

§ 11

granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów

lub obiektów podlegających ochronie.

§ 12

zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

1. zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Srednie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest z sieci średniego napięcia 20kV do stacji trafo. Dla linii 20kV przyjmuje się następujące wytyczne:

a) Granica strefy ochronnej przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości nie mniejszej niż 8m od skrajnego przewodu.

b) Wskazane pozostawienie strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień.

c) Zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ochronnej.

d) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ochronnej należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.

2) Niskie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest odbiorcom z linii rozdzielczej 0.4kV. Dla linii 0.4kV przyjmuje się następujące wytyczne:

a) Wskazane pozostawienie strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień o szerokości 4m. (2m w każdą stronę od osi urządzeń).

b) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ochronnej należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.

3) Wymagane zapewnienie zasilania w energię elektryczną, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.

4) Dla projektowanych napowietrznych sieci energetycznych należy zachować strefy techniczne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokościach zgodnie z §12 ust.1 pkt 1 lit. a, § 12 ust. 1 pkt 2 lit. a

5) Nowo projektowane odcinki linii kablowych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

6) W przypadku wprowadzania nowej zabudowy, której zapotrzebowanie na energię elektryczną

jest większe niż lokalna wydajność sieci należy sukcesywnie wprowadzać nowe stacje transformatorowe dla zasilania NN.

- 7) Dla dopuszczonych przez GZE S.A. lokalizacji obiektów w strefie ochronnej linii wymagane przeprowadzenie badania natężenia pola elektromagnetycznego zgodnie z obowiązującymi normami.

2. zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z rozdzielczej sieci wodociągowej zasilanej magistralą GPW Katowice z ujęcia Dzieńkowice poprzez sieć rozdzielczą miasta Rydułtowy.
- 2) Wymagane zapewnienie zasilania w wodę z sieci, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich mieszkańców w obszarze objętym planem.
- 3) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania.
- 4) Wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
- 5) Nowo projektowane odcinki wodociągów należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

3. zaopatrzenia w gaz:

- 1) Wskazana budowa systemu zaopatrzenia w gaz obejmująca co najmniej główne skupiska zabudowy w celu poprawy stanu środowiska naturalnego.
- 2) Alternatywą jest wykorzystanie gazu płynnego szczególnie dla obszarów zabudowy rozproszonej.

4. w zakresie telekomunikacji:

- 1) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów.
- 2) Nowo projektowane odcinki linii telekomunikacyjnych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

5. zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych:

- 1) poprzez indywidualne ekologiczne systemy grzewcze (energia elektryczna, olej, gaz, zrębki drewna)
- 2) Wskazane wycofywanie systemów grzewczych na paliwa stałe o sprawności poniżej 70% i zastępowanie ich systemami spełniającymi normy ochrony środowiska.

6. odprowadzania ścieków:

- 1) Dla terenu objętego planem przewiduje się, zgodnie z koncepcją, budowę sieci kanalizacyjnej obejmującej zasięgiem znaczną większość

budynków.

- 2) Dla obiektów, do których kanalizacja sanitarna nie zostanie doprowadzona, przewiduje się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, z których nieczystości będą wywożone do oczyszczalni „Sumina”.
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków na całym terenie opracowania, wskazane szczególnie na obszarach zabudowy rozproszonej dla której nie przewiduje się budowy sieci kanalizacyjnej.
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków pod warunkiem systematycznego wywozu nieczystości do wskazanych przez Gminę punktów odbioru.
- 5) Wraz z uruchomieniem sieci kanalizacyjnej istnieje wymóg włączenia powyższych obiektów do systemu. Wyjątkiem są obiekty do których, ze względów ekonomicznych, nie zostaną doprowadzone kolektory kanalizacji.

7. prowadzenie gospodarki odpadami:

- 1) Odpady należy wywozić na składowiska przystosowane do odbioru opadów
- 2) Nie wprowadza się na tym terenie dodatkowych punktów zbiórki odpadów ze względu na bliskość planowanego składowiska w Łyskach.
- 3) Wskazane wprowadzenie systemu segregacji odpadów
- 4) Z terenu objętego planem należy bezwzględnie zlikwidować „dzikie” wysypiska śmieci.
- 5) Na terenach zurbanizowanych należy wprowadzać przydrożne pojemniki na odpady.

§ 13

lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy

1. Dla terenów zabudowy ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:

- 1) Zakaz wprowadzania funkcji innych niż określone w zapisach szczegółowych.
- 2) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianieniu, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu.
- 3) Dopuszcza się realizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych firm stanowiących ich identyfikację.
- 4) Dopuszcza się sytuowanie urządzeń i zagospodarowania towarzyszącego tj.: obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne

urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zieleń urządzone.

- 5) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności.
- 6) Dla nowoprojektowanej zabudowy wymaga się zapewnienia obsługi w zakresie: energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków (dla zabudowy gdzie doprowadzenie sieci kanalizacyjnej jest nieekonomiczne dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, lub bezodpływowe zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków)
- 7) Wymaga się wyposażenia obiektów usługowych w wymaganą ilość parkingów.
- 8) Lokalizacja wyodrębnionych parkingów oraz ilości miejsc postojowych dla poszczególnych kategorii terenów powinny zostać zrealizowane na podstawie następujących wskaźników:
 - a) Dla zabudowy mieszkaniowej w jednostkach oznaczonych jako H-MN, H-MN/U: 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość lub jedno mieszkanie
 - b) Dla zabudowy usługowej w jednostkach oznaczonych jako H-MN/U: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
 - c) Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie dodatkowych równoległych pasów postojowych lub przykrawężnikowych zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy L i D za zgodą zarządcy drogi, pod warunkiem zachowania wymagań bezpieczeństwa i płynności ruchu pojazdów i pieszych.
- 9) Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg oznaczonych na mapie planu wg § 9 ust. 2.
- 10) Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg nieoznaczonych na mapie.
 - a) Dla dróg klasy dojazdowej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - b) Dla dróg klasy lokalnej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów

w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

- c) Dla dróg klasy zbiorczej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

- 11) Dla obszarów zabudowy gdzie, na rysunkach planu, wskazano nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują minimalne odległości od krawędzi jezdni określone w § 9 ust. 2 i w § 13 ust. 1 pkt. 10

2. Ola terenów zabudowy ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

1) dla jednostki H-MN ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i zabudowa zagrodowa.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa w ramach zabudowy mieszkaniowej.
- c) Powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej w obrębie własności.
- d) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może przekroczyć 80m²
- e) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 800m².
- f) Dla nowoprojektowanej zabudowy zagrodowej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 1000m².
- g) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 20m.
- h) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 40% pow. działki/własności
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej (sady, ogródki, zieleńce, trawniki) nie mniej niż 50% powierzchni działki/własności.
- j) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 9m.
- k) Wysokość istniejącej zabudowy podlegającej nadbudowie nie może przekraczać 10m.
- l) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu min. 25 stopni.

2) dla jednostki H-MN/U ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi

- zabudowa jednorodzinna.
- za) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 800m².
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy bliźniaczej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 2*500m².
 - zc) Dla nowoprojektowanej zabudowy szeregowej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi n*250m².
 - zd) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 20m.
 - ze) Dla nowoprojektowanej zabudowy bliźniaczej minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 2*12m.
 - zf) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 60% pow. działki/własności
 - zg) udział powierzchni biologicznie czynnej (sady, ogródki, zieleńce, trawniki) nie mniej niż 40% powierzchni działki/własności.
 - zh) w przypadku rozbudowy czy przebudowy istniejącej, przed uchwaleniem niniejszego planu, zabudowy dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 25%, ale tylko w obszarach zwartej zabudowy gdzie nie ma możliwości powiększenia własności.
 - zi) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 9m.
 - zj) Wysokość istniejącej zabudowy podlegającej nadbudowie nie może przekraczać 10m.
 - zk) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu min. 25 stopni.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa w ramach zabudowy mieszkaniowej.
- za) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zb) Powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności.
 - zc) Powierzchnia usługowa w obiektach do budowywanych lub wolnostojących nie może przekroczyć 100m².
- c) Dopuszcza się realizację niezależnych funkcji usługowych:
- za) Dopuszczalny udział terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej nie może przekroczyć 20% powierzchni zwartej obszaru jednostki planu wydzielonej liniami rozgraniczającymi.
 - zb) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 80% powierzchni działki/wła-

sności,

- zc) udział powierzchni biologicznie czynnej (zieleńce, trawniki) nie mniej niż 20% powierzchni działki
- zd) Powierzchnia usługowa w niezależnych obiektach wolnostojących nie może przekroczyć 250m².
- ze) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy usługowej nie może przekraczać 9m. Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe.

3. Dla terenów zieleni ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

1) dla jednostki **H-ZE** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – ekotony wzdłuż potoków i cieków wodnych, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne.
- b) Wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej rodzimymi gatunkami drzew.
- c) Zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
- d) Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
- e) Dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami

2) dla jednostki **H-RP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – pola uprawne, łąki i pastwiska.
- b) Zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej
- c) Nakaz utrzymania rowów melioracyjnych w dobrym stanie technicznym.
- d) Nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej.
- e) Wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej w obrębie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne.
- f) Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
- g) Dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami
- h) Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wyłącznie w obrębie własności stanowiącej zwarty obszar o powierzchni nie mniejszej niż 2,0ha.

3) dla jednostki **H-ZL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – lasy, zadrzewienia śródpolne.
- b) Nakaz ochrony istniejących drzewostanów,

wymianę zniszczonych i uzupełnienia.

- c) Zakaz wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej.
- 4) dla jednostki **ws** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – istniejących cieków, oczek wodnych, stawów.
 - b) Zakaz wprowadzania jakichkolwiek zanieczyszczeń.

§ 14

zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. W planie określa się minimalną powierzchnię nieruchomości dla zabudowy: ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni zawarto w zapisach szczegółowych w § 13 ust. 2 dla każdej jednostki planu o ile taki wymóg jest niezbędny.
2. W planie określa się minimalną szerokość nieruchomości dla zabudowy: ustalenia szczegółowe w § 13 ust. 2.
3. Przy podziałach terenu na działki budowlane należy zachować warunek zapewnienia dojazdu z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.
4. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane w zapisach szczegółowych w § 13 ust. 2, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.
5. Dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie wszystkich norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz nieprzekraczanie wyznaczonych linii zabudowy.
6. w przypadku nowych podziałów gruntów linie podziału należy prowadzić prostopadle (dopuszcza się odchyłkę $\pm 15^\circ$) do istniejących dróg

§ 15

szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. **Tereny na których wprowadza się zakaz zabudowy**

- 1) Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako H-ZE i H-ZL w celu ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych.
- 2) Wprowadza się zakaz sytuowania nowej zabudowy w strefie zagrożenia o szerokości 100m od linii kolejowej oznaczonej na rysunku planu jako H-TK
- 3) Ustanawia się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu jako „ws” i cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy cieku oraz zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od górnej krawędzi skarpy cieku chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.

2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

- 1) Użytkowanie terenów nie może powodować szkodliwych oddziaływań, o wartościach przekraczających dopuszczalne wielkości normowe, dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.
- 2) Część terenu objętego planem zawiera się w obszarze terenów górniczych: (tereny górnicze obejmują południową część opracowania, granicę terenu górniczego wskazano na rysunku planu)
 - a) Wprowadza się wymóg uzgodnienia lokalizacji nowych obiektów budowlanych z OUG Rybnik
- 3) Całość terenu objętego planem zawiera się w obszarze otuliny parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" ustanowionego Rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Województwa Katowickiego Nr 15 poz. 130).
- 4) Na terenie otuliny parku krajobrazowego obowiązują:
 - a) Ochrona dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.
 - b) Prowadzenie gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska.
 - c) Ochrona środowiska i krajobrazu przed:
 - za)zakłóceniami stosunków wodnych,
 - zb)degradacją gleb.
 - zc)zanieczyszczeniami powietrza.
 - zd)zakłóceniami harmonii w krajobrazie.
 - d) Na terenie otuliny parku krajobrazowego zakazuje się:
 - za)wprowadzania do lasów i śródpolnych zadrzewień obcych, nierodzimych gatun-

- ków drzew i krzewów
zb) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód, gleby i powietrza.
zc) prowadzenia prac powodujących niekorzystne zmiany stosunków wodnych
zd) hodowli zwierząt metodą bezściółkową na skalę przemysłową

§ 16

tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych

W planie nie wprowadza się podziału na tereny różnym sposobie gromadzenia, odprowadzania i oczyszczania ścieków. Ogólne zasady obsługi w zakresie gromadzenia i odprowadzania ścieków zostały określone w § 12 ust. 6.

§ 17

tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

1. Ustala się tymczasowo dotychczasowe lub rolnicze użytkowanie terenów niezabudowanych w granicach opracowania planu do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
2. W jednostkach oznaczonych jako H-ZE nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych.
3. W obszarach komunikacji (jednostki KDW, KDD, KDZ, H-TK) nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych.
4. W obszarze objętym planem z wyjątkiem obszarów wymienionych w pkt 1 i pkt 2 dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”.

§ 18

granice terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej

W planie nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 19

granice terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy.
2. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji infrastruktury technicznej.

§ 20

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

1. Dla terenów oznaczonych jako : ZE, RP, ZL, TK, KDW, KDD, KDZ – 0% (słownie: zero procent).
2. Dla terenów oznaczonych jako : MN, MN/U – 10% (słownie: dziesięć procent).

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy Gaszowice.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gaszowice.

§ 23

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXV/243/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.

RYSUNEK PLANU SPORZĄDZONO NA ARKUSZACH W SKALI 1:2000
OZNACZONYCH OD H-1 DO H-9 WEDŁUG PONIŻSZEGO SCHEMATU

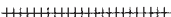
SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE



PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milior

LEGENDA

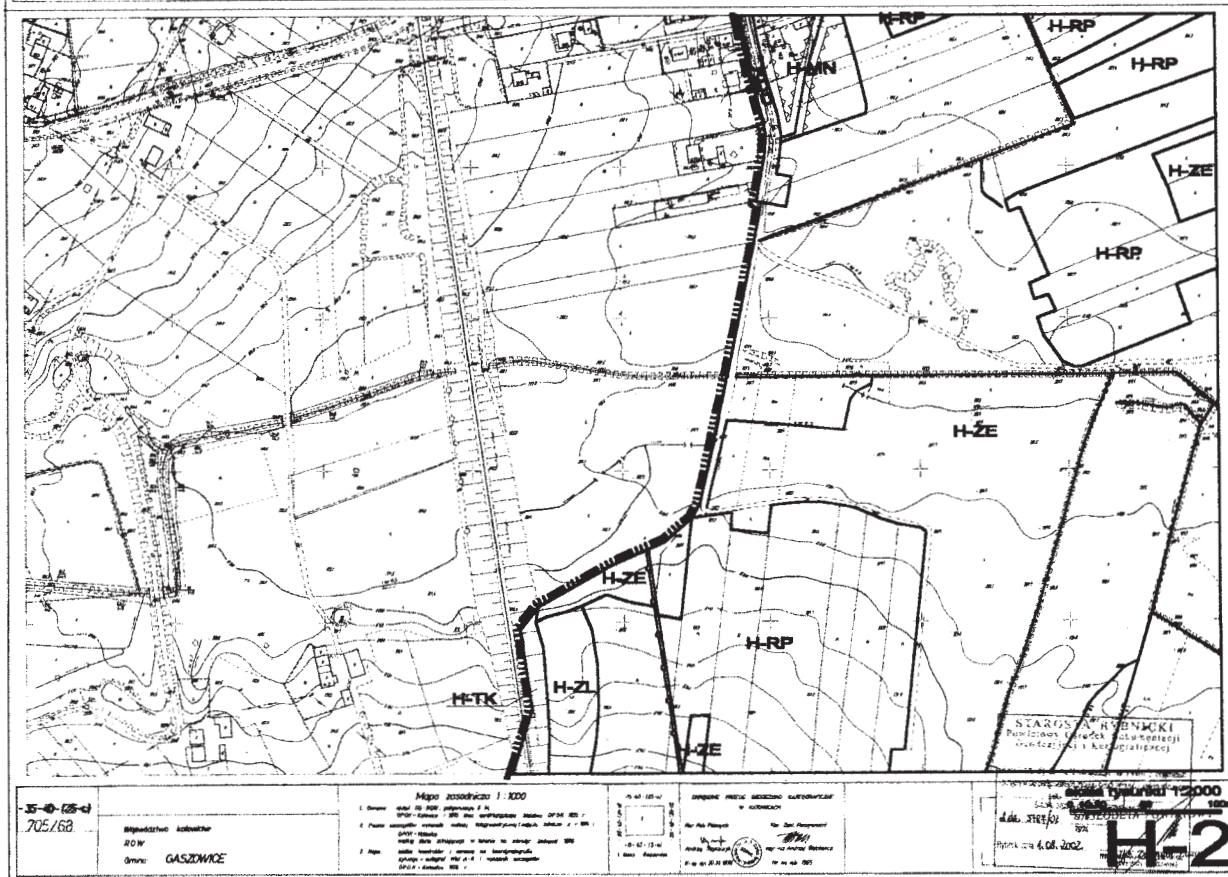
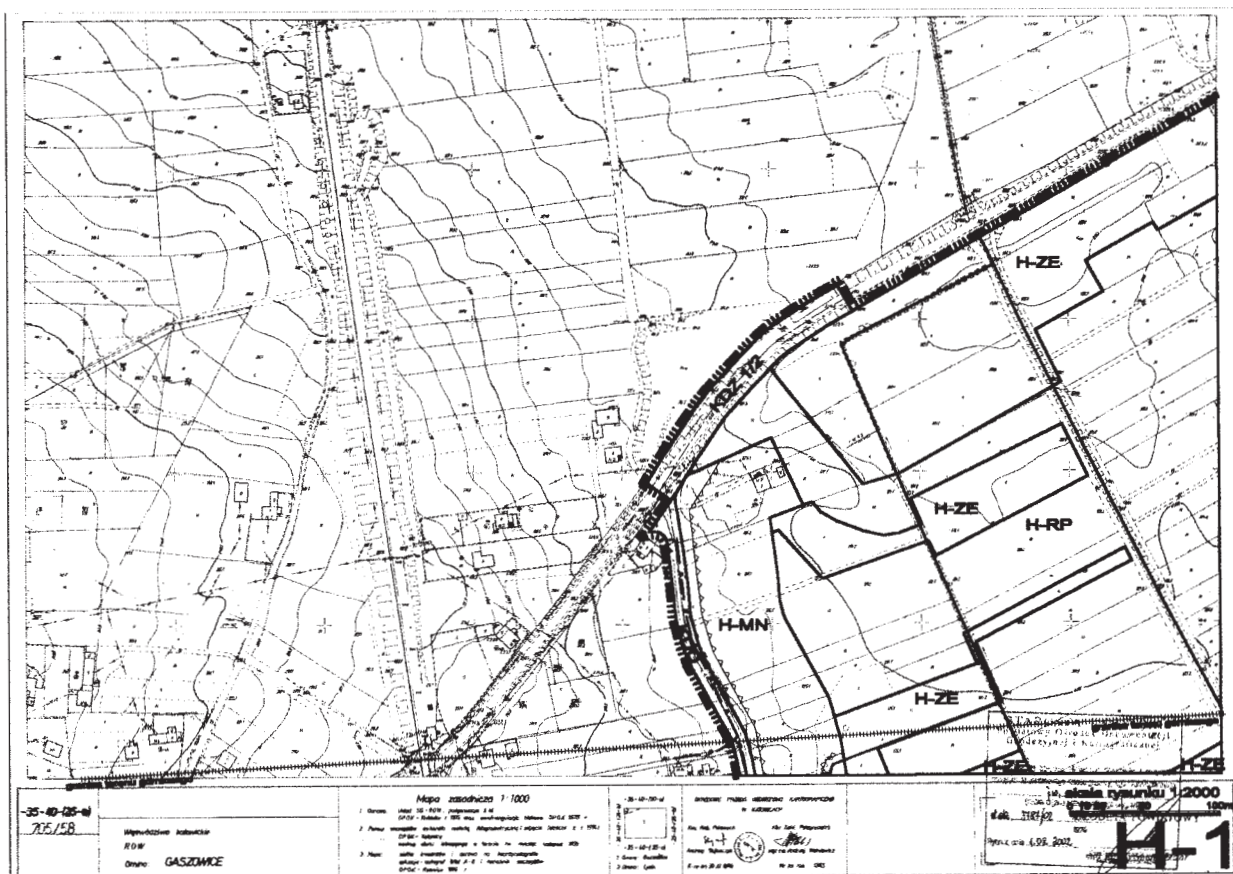
	- GRANICA OPRACOWANIA
	- OZNACZENIE LITEROWE JEDNOSTKI PLANU (CZĘŚĆ "H" PLANU - PRZEZNACZENIE)
	- GRANICA TERENÓW GÓRNICZYCH
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	- TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
	- TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	- TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ
	- TERENY ZIELENI EKOLOGICZNEJ
	- TERENY ROLNICZEGO WYKORZYSTANIA
	- TERENY OTWARTYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	- CIEKI WODNE

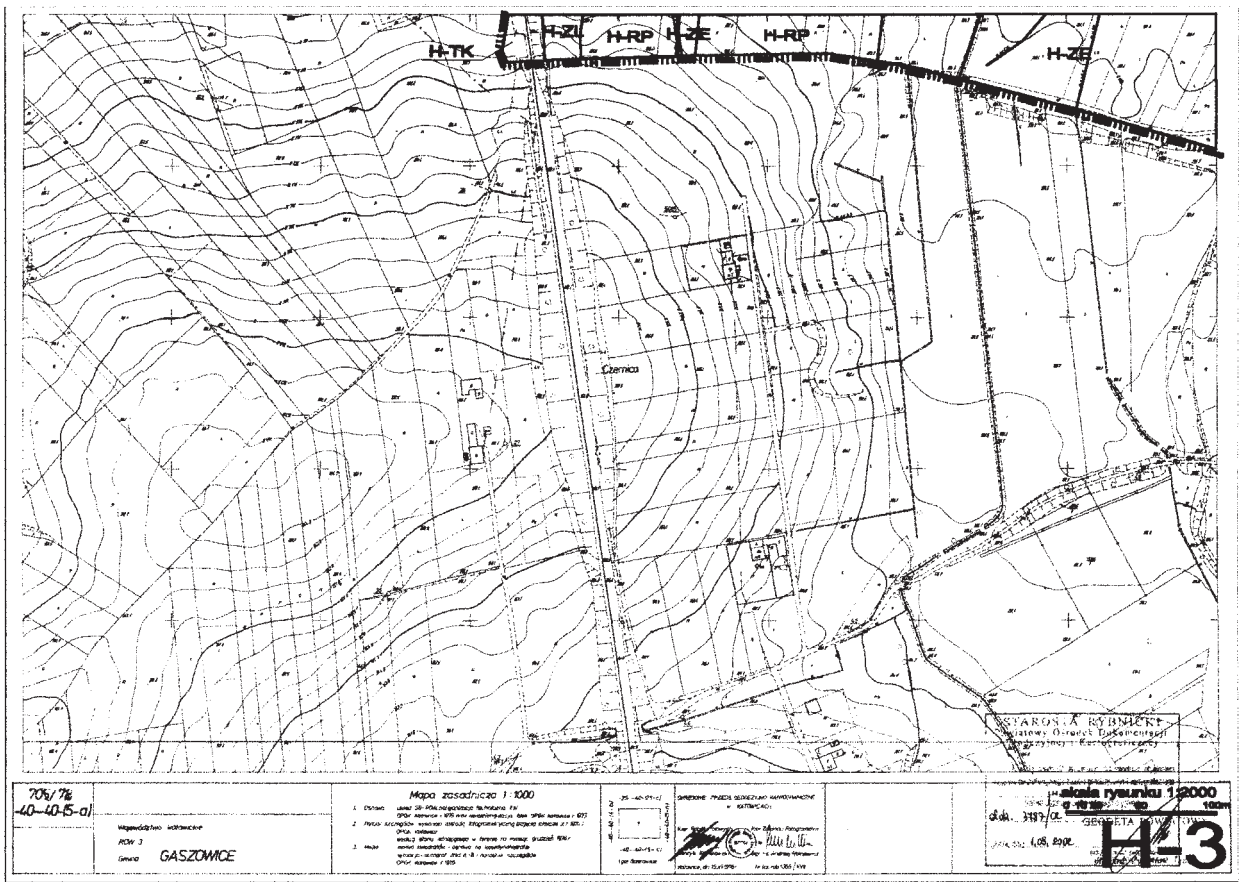
TERENY KOMUNIKACJI

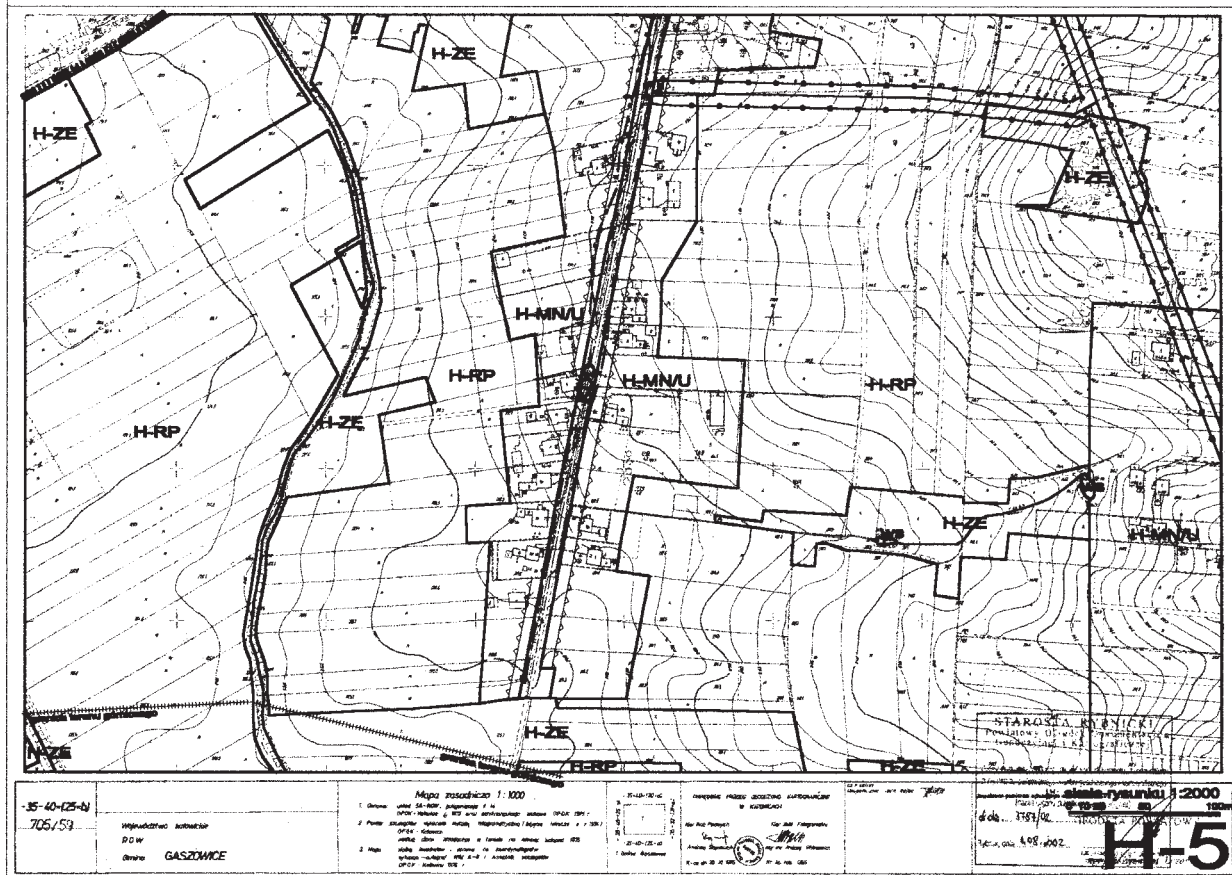
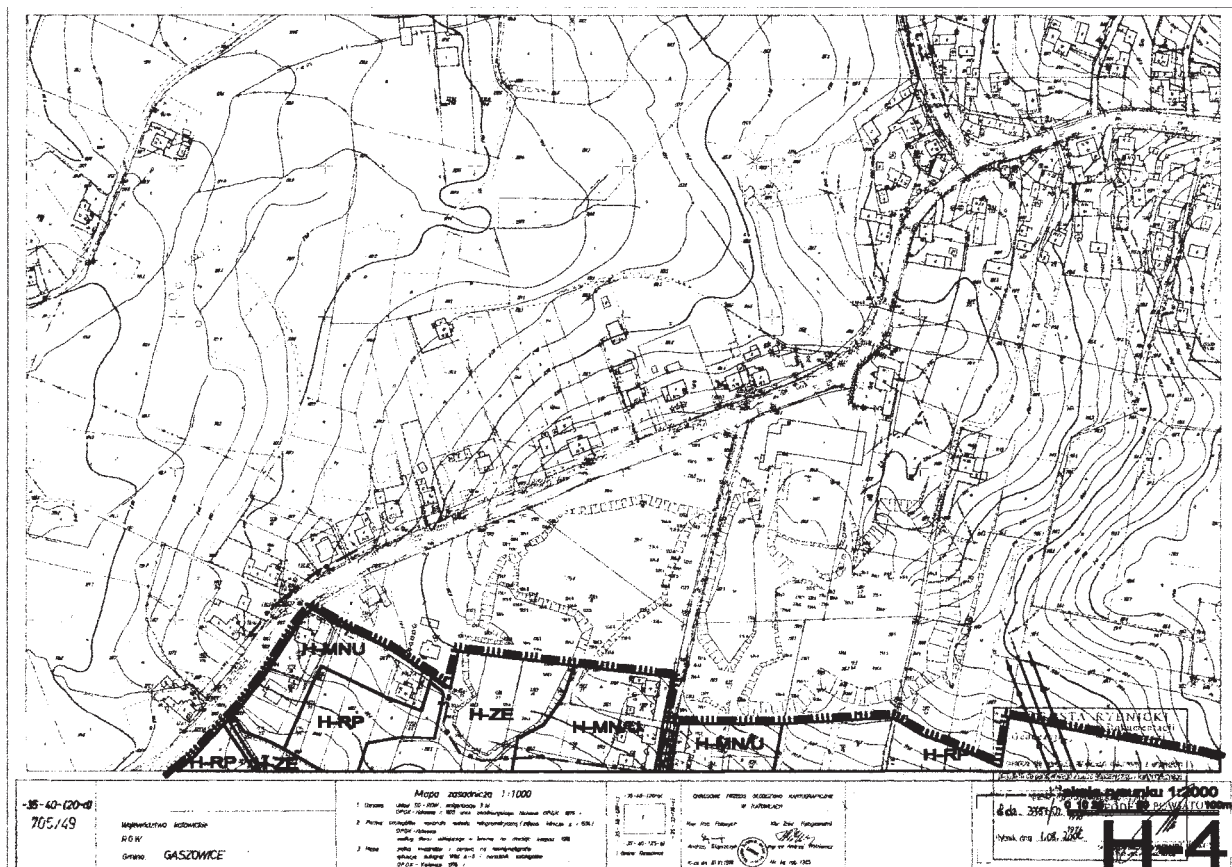
	- TEREN KOLEI Z GRANICĄ STREFY ZAGROŻENIA
	- NIEPUBLICZNE DROGI WEWNĘTRZNE
	- PUBLICZNE ULICE DOJAZDOWE
	- PUBLICZNE DROGI ZBIORCZE

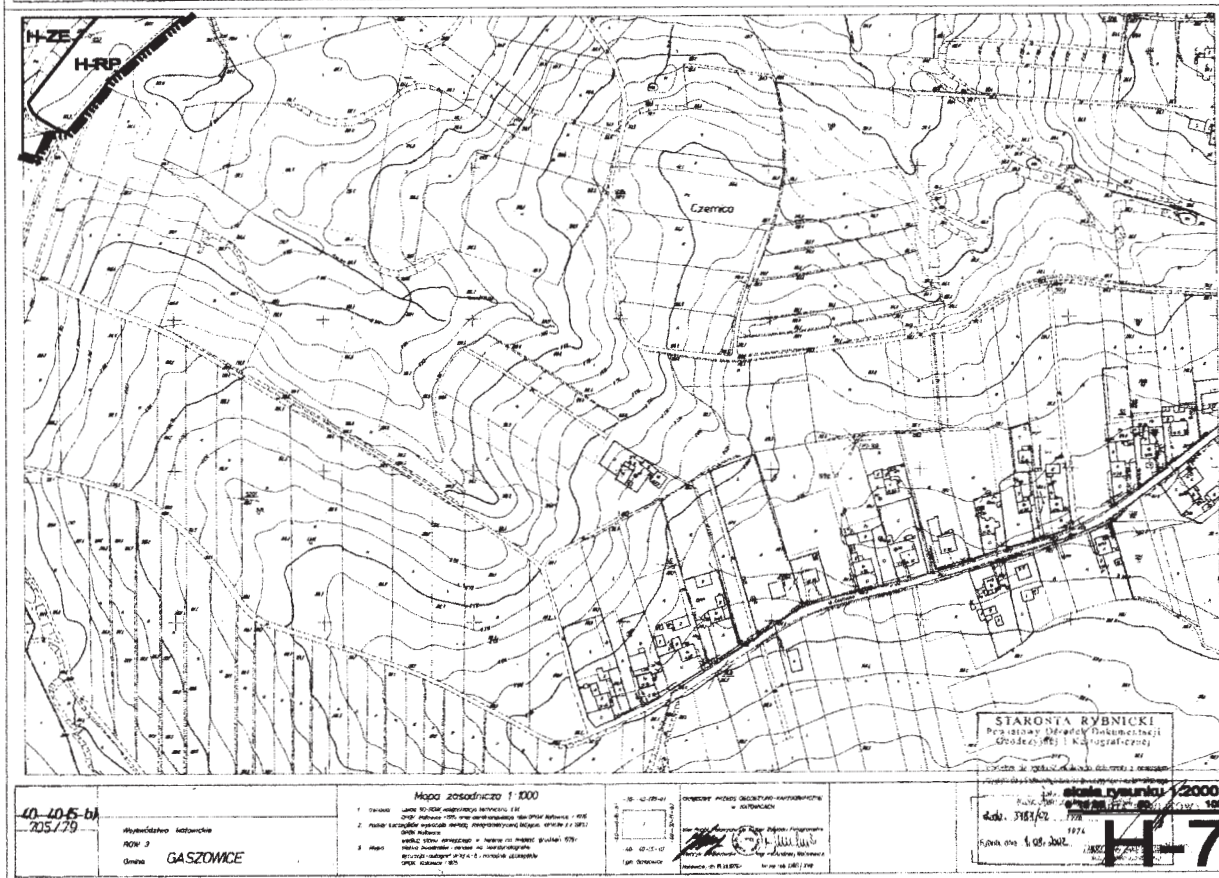
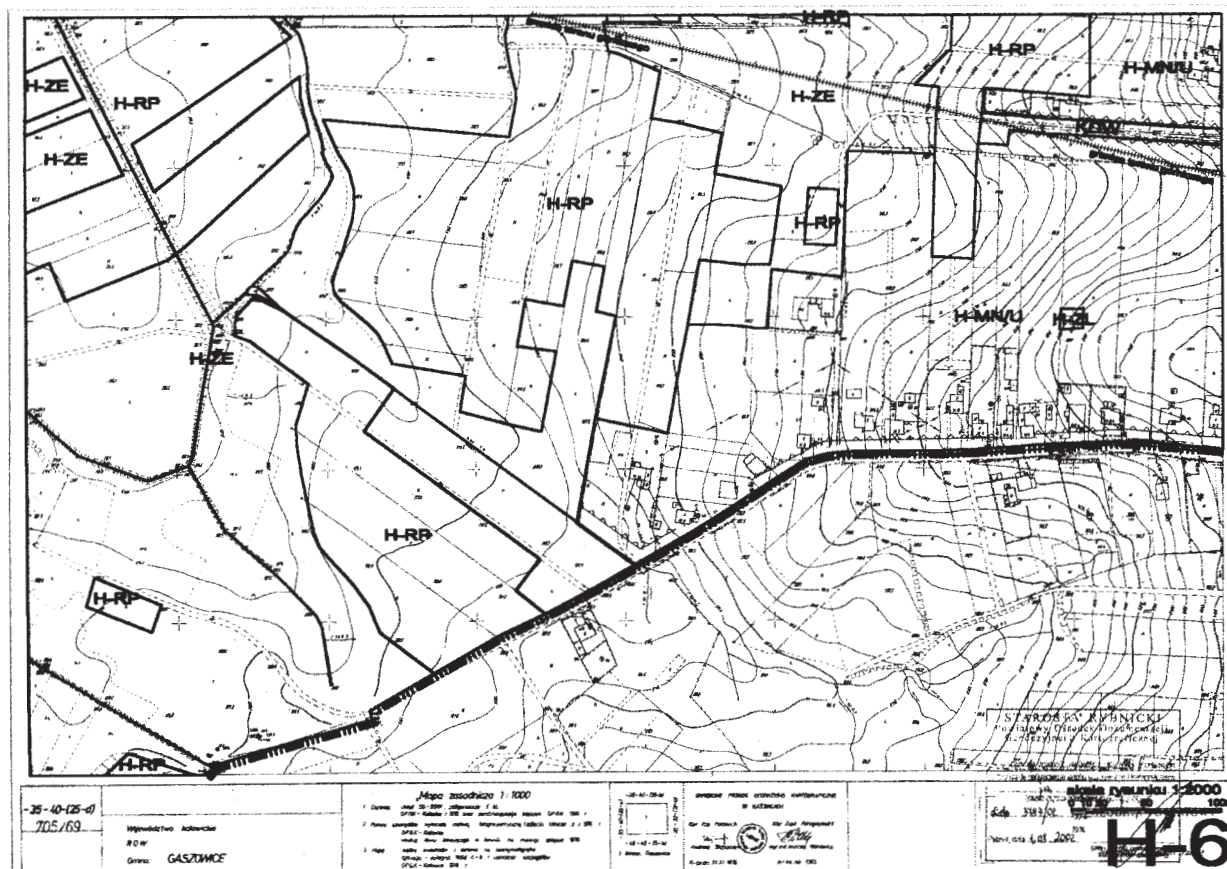
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

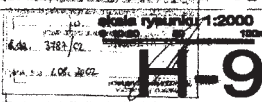
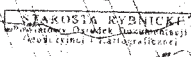
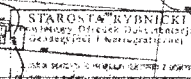
	- NAPONIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (20 kV) WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	- URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE (STACJE TRANSFORMATOROWE)
	- SIEĆ WODOCIĄGOWA











**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXV/243/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

**Stanowisko Rady Gminy Gaszowice
o zgodności miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa
Gaszowice – symbol H z ustaleniami Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Gaszowice.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i gospodarowaniu przestrzenią (Dz. U. Nr 80 z 2003 poz. 717)

Rada Gminy Gaszowice
stwierdza:

Regulacje zawarte w ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice — część sołectwa Gaszowice – symbol H są zgodne z głównymi celami i kierunkami rozwoju Gminy, zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gaszowice polegającymi na zabudowie nowych terenów, określonych ogólnie w w/w Studium w sposób zwarty i oszczędny w stosunku do areálu użytków rolnych a także na zachowaniu dotychczasowego charakteru zabudowy mieszkaniowej w postaci przeważającej zabudowy jednorodzinnej.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXV/243/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

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

**Rada Gminy Gaszowice
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu – część sołectwa Gaszowice
– symbol „H”**

1. Uwzględnić uwagi:

- 1) Pani Jadwigi Zwinka, w zakresie przekwalifikowania gruntów rolnych na budowlane.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXV/243/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

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

Rada Gminy Gaszowice
rozstrzyga

**o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych – część Sołectwa
Gaszowice – symbol – H.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Gaszowice
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - a) budżet Gminy Gaszowice
 - b) środki i fundusze zewnętrzne
 - c) fundusze prywatne

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

1355

UCHWAŁA NR XXXV/244/2005 Rady Gminy Gaszowice

z dnia 15 marca 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice – część sołectwa Gaszowice – symbol I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8; art. 15; art. 20 ust. 1 i art. 36 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) i zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/258/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Szczerbice – symbol I.

Rada Gminy Gaszowice
uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Szczerbice – symbol I, w granicach określonych na rysunku planu (załącznik nr 1), zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/258/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r.

§ 2

Plan, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/258/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r., obejmuje obszar części sołectwa Szczerbice. Granice opracowania obejmują:

- od południa ul. Rybnicka
 - od zachodu granica sołectwa Szczerbice
 - od północy granice administracyjne gminy
 - od wschodu granice administracyjne gminy
- Granice obszaru opracowania zostały określone na rysunkach planu w skali 1:2000.

§ 3

1. Rysunek planu – załącznik nr 1, stanowi integralną część niniejszej uchwały.
 - 1) Rysunek planu opracowany w skali 1:2000, na mapach zasadniczych, obowiązuje zgodnie z objaśnieniami i oznaczeniami graficznymi w

granicach objętych planem i w zakresie określonym uchwałą.

- 2) Treść podkładów mapowych nie jest przedmiotem rysunku planu, stanowi jedynie informację pomocniczą.
2. Stwierdzenie Rady Gminy, zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 4

Do niniejszego planu zostały sporządzone

1. „Prognoza oddziaływania na środowisko”
2. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

§ 5

Celem wiodącym ustaleń zawartych w niniejszej uchwale jest określenie zakresu i sposobu przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w granicach określonych planem,

1. W części tekstowej niniejszej uchwały określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych
 - 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny
 - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy
 - 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych
 - 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych
 - 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu
 - 11) granice terenów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy infrastruktury technicznej.
2. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:
- 1) Granice obszaru objętego planem.
 - 2) Granice terenów chronionych.
 - 3) Obiekty objęte ochroną.
 - 4) Granice stref.
 - 5) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 6) Oznaczenia literowe określające jednoznacznie przeznaczenie terenu.
 - 7) Linie zabudowy
3. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
- 1) Skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej.
 - 2) Istniejące sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) Granicę Parku Krajobrazowego

§ 6

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gaszowice o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Szcherbice gminy Gaszowice określonego na rysunku planu w skali 1:2000, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej,

3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek na mapach w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 i będący integralną częścią uchwały.
4. **jednostce planu** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
5. **oznaczeniach I-...** – należy przez to rozumieć symbol literowy określający przeznaczenie terenu.
6. **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717. z późniejszymi zmianami)
7. **maksymalnej/minimalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu,
8. **maksymalnej/minimalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć największą/najmniejszą wartość procentową powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu)
9. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą (lub wodą) na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 25% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków,
10. **minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu)

§ 7

W ustaleniach tekstowych zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:

1. „zakaz” lub „nakaz” a także „wymagane” wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,
2. „wskazane” wyraża celowość przestrzegania ustaleń np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych.
3. „dopuszcza się” wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.

ROZDZIAŁ 2

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8

przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

Wyznacza się jednostki wyznaczone liniami rozgraniczającymi zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.

1. **KDW** – Tereny komunikacji niepublicznej – drogi wewnętrzne
2. **KDD** – Tereny komunikacji publicznej – ulice klasy dojazdowej
3. **KDL...** – Tereny komunikacji publicznej – ulice klasy lokalnej
4. **KDG ...** – Tereny komunikacji publicznej – drogi klasy głównej
5. **I-TK** – Tereny komunikacji publicznej – tereny kolei
6. **I-MN** – Teren zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej.
7. **I-MN/U** – Teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią nieuciążliwe funkcje usługowe.
8. **I-RU** – Teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym.
9. **I-UK** – Teren usług kultury
10. **I-Kp** – Teren kaplicy
11. **I-ZC** – Teren cmentarza
12. **I-ZL** – Tereny lasów i zadrzewień
13. **I-ZE** – Tereny zieleni ekologicznej
14. **I-RP** – Tereny rolniczego wykorzystania

§ 9

linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych

1. Dla terenów komunikacji ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:

- 1) W obrębie linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych

przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy drogi.

- 2) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla obsługi przyległych terenów zabudowy, w obrębie linii rozgraniczających dróg, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
 - 3) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi pod warunkiem nie zmieniania obrysu obiektu.
 - 4) Dopuszcza się remonty i rozbudowę obiektów budowlanych usytuowanych w odległości od jezdni mniejszej niż dopuszczalna pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy.
 - 5) Wskazana sukcesywna likwidacja barier urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych
- 2. Dla terenów komunikacji ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:**

1) dla jednostki **KDW ustala się następujące zasady zagospodarowania:**

- a) Linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym.
- b) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od osi drogi nie mniej niż 6m, chyba że wskazano inaczej na rysunku planu.
- c) Wymagane spełnienie warunków dla dojazdów i dojazdów zgodnie odpowiednimi przepisami.

2) dla jednostki **KDD ustala się następujące zasady zagospodarowania:**

- a) ustala się dla odcinków ulic w terenie zabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym.
 - zb) Wymagana jezdnia o dwu pasach o szerokości min. 2*2.25m
 - zc) Wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m
 - zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

- b) ustala się dla odcinków ulic w terenie niezabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m.
 - zb) Wymagana jezdnia o jednym pasie ruchu o szerokości min. 4.5m
 - zc) Wymagane obustronne utwardzone pobocza o szerokości 0.75m każde.
 - zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m.

3) dla jednostki **KDL 1/2** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 12,0m.
- b) Wymagana jezdnia o dwu pasach ruchu o szerokości min. 2*2.75m
- c) W terenie niezabudowanym wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m
- d) W terenie zabudowanym wymagany chodnik dwustronny o szerokości min. 1.5m
- e) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

4) dla jednostki **KDG 1/2** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 25,0m.
- b) Wymagana jezdnia o dwu pasach ruchu o szerokości min. 2*3.50m
- c) Wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m
- a) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m.

5) dla jednostki **I-TK** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania
- b) Wprowadza się zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury kolejowej.

3. Tereny niezbędne dla wytyczenia ścieżek rowerowych

W obszarze objętym planem nie wyznacza się ścieżek rowerowych.

§ 10

tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny

1. Układ komunikacji publicznej tworzą drogi w liniach rozgraniczających jednostek:
 - 1) KDD – ulice klasy dojazdowej
 - 2) KDL 1/2 – ulice klasy lokalnej
 - 3) KDG 1/2 – droga klasy głównej
 - 4) I-TK – tereny kolei
2. W planie wyznacza się tereny dla realizacji celów publicznych innych niż wymienione w § 10 ust. 1
 - 1) I-UK – Teren usług kultury
 - 2) I-ZC – Teren cmentarza

§ 11

granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

1. Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty:

- Budynek mieszkalny przy ul. Jerozolimskiej 23
 - Budynek mieszkalny przy ul. Jerozolimskiej 29
 - Budynek mieszkalny przy ul. Rybnickiej 15
 - Budynek mieszkalny przy ul. Rybnickiej 19
 - Budynek mieszkalny przy ul. Rybnickiej 71
 - Kapliczka św. Anny w Jeruzalem (na miejscu drewnianej kaplicy z XVII w)
 - Krzyż przydrożny przy drodze leśnej do Zwonowic
 - Krzyż przy ul. Sumińskiej (na przeciw kaplicy leśnej)
 - Krzyż na cmentarzu
 - Krzyż misyjny na placu kościelnym 2
- 1) Obiekty wymienione powyżej zostały wskazane na rysunku planu.
 - 2) Wszelkie działania związane z ich konserwacją, modernizacją, adaptacją uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 3) Dopuszcza się możliwość ich przebudowy, pod warunkiem utrzymania tradycyjnej formy.
 - 4) Należy zachować istniejące spadki dachów, kształt i podziały stolarki okiennej i drzwiowej, wystrój architektoniczny obiektów.
 - 5) Należy stosować tradycyjne materiały (cegła, kamień, drewno, dachówka).
 - 6) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w formie facjat i okien połaciowych.
 - 7) Dopuszczalna modernizacja zabytkowej zabudowy w celu podwyższenia standardu życia mieszkańców.
 - 8) Zakaz malowania lub tynkowania ceglanych elewacji.

2. Ogólne wytyczne konserwatorskie.

- 1) Ochrona historycznie ukształtowanych układów osadniczych, polegająca na utrzymaniu historycznej sieci drożnej, jej kontynuacji, zachowaniu naturalnych granic pomiędzy po-

- szczególnymi jednostkami osadniczymi
- 2) Zachowanie istniejących łąk jako użytki rolne.
 - 3) Utrzymanie zachowanych rozlogów pól.
 - 4) Zakaz tworzenia nowych dominant w krajobrazie, obcych historycznie ukształtowanej kompozycji przestrzennej.
 - 5) Ochrona starych alei dojazdowych.
 - 6) Ochrona zieleni śródpolnej i zadrzewień.
 - 7) Ochrona zabytkowych kaplic i krzyży przydrożnych, wraz z towarzyszącym im często starodrzewem. Wymagana ich konserwacja i rewaloryzacja.

§ 12

zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

1. zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Srednie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest z sieci średniego napięcia 20kV do stacji trafo. Dla linii 20kV przyjmuje się następujące wytyczne:
 - a) Granica strefy ochronnej przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości nie mniejszej niż 8m od skrajnego przewodu.
 - b) Wskazane pozostawienie strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień.
 - c) Zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ochronnej.
 - d) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ochronnej należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.
- 2) Niskie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest odbiorcom z linii rozdzielczej 0.4kV. Dla linii 0.4kV przyjmuje się następujące wytyczne:
 - a) Wskazane pozostawienie strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień o szerokości 4m. (2m w każdą stronę od osi urządzeń).
 - b) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ochronnej należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.
- 3) Wymagane zapewnienie zasilania w energię elektryczną, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
- 4) Dla projektowanych napowietrznych sieci ener-

getycznych należy zachować strefy techniczne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokościach zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a, § 12 ust. 1 pkt 2 lit. a

- 5) Nowo projektowane odcinki linii kablowych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.
- 6) W przypadku wprowadzania nowej zabudowy, której zapotrzebowanie na energię elektryczną jest większe niż lokalna wydajność sieci należy sukcesywnie wprowadzać nowe stacje transformatorowe dla zasilania NN.
- 7) Dla dopuszczonych przez GZE S.A. lokalizacji obiektów w strefie ochronnej linii wymagane przeprowadzenie badania natężenia pola elektromagnetycznego zgodnie z obowiązującymi normami.

2. zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z rozdzielczej sieci wodociągowej zasilanej magistralą GPW Katowice z ujęcia Dzieńkowice poprzez sieć rozdzielczą miasta Rydułtowy.
- 2) Wymagane zapewnienie zasilania w wodę z sieci, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
- 3) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania.
- 4) Wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
- 5) Nowo projektowane odcinki wodociągów należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

3. zaopatrzenia w gaz:

- 1) Wskazana budowa systemu zaopatrzenia w gaz obejmująca co najmniej główne skupiska zabudowy w celu poprawy stanu środowiska naturalnego.
- 2) Alternatywą jest wykorzystanie gazu płynnego szczególnie dla obszarów zabudowy rozproszonej.

4. w zakresie telekomunikacji:

- 1) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów.
- 2) Nowo projektowane odcinki linii telekomunikacyjnych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

5. zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych:

- 1) poprzez indywidualne ekologiczne systemy grzewcze (energia elektryczna, olej, gaz, zrębki drewna)
- 2) wskazane wycofywanie systemów grzewczych na paliwa stałe o sprawności poniżej 70% i zastępowanie ich systemami spełniającymi normy ochrony środowiska.

6. odprowadzania ścieków:

- 1) Dla terenu objętego planem przewiduje się, rozbudowę sieci kanalizacyjnej obejmującej zasięgiem wszystkie budynki.
- 2) Do czasu budowy systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków na całym terenie opracowania.
- 3) Do czasu budowy systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizowanie bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków pod warunkiem systematycznego wywozu nieczystości do wskazanych przez Gminę punktów odbioru.
- 4) Wraz z uruchomieniem sieci kanalizacyjnej istnieje wymóg włączenia powyższych obiektów do systemu.

7. prowadzenie gospodarki odpadami:

- 1) Odpady należy wywozić na składowiska przystosowane do odbioru opadów
- 2) Nie wprowadza się na tym terenie dodatkowych punktów zbiórki odpadów ze względu na bliskość planowanego składowiska w Łyskach.
- 3) Wskazane wprowadzenie systemu segregacji odpadów
- 4) Z terenu objętego planem należy bezwzględnie zlikwidować „dzikie” wysypiska śmieci.
- 5) Na terenach zurbanizowanych należy wprowadzać przydrożne pojemniki na odpady.

§ 13

lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy

1. Dla terenów zabudowy ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:

- 1) Zakaz wprowadzania funkcji innych niż określone w zapisach szczegółowych.
- 2) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu.
- 3) Dopuszcza się realizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych firm stanowiących ich identyfikację.
- 4) Dopuszcza się sytuowanie urządzeń i zagospodarowania towarzyszącego tj.: obiekty

technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zieleń urządzone.

- 5) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności.
- 6) Dla nowoprojektowanej zabudowy wymaga się zapewnienia obsługi w zakresie: energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.
- 7) Wymaga się wyposażenia obiektów usługowych w wymaganą ilość parkingów.
- 8) Lokalizacja wyodrębnionych parkingów oraz ilości miejsc postojowych dla poszczególnych kategorii terenów powinny zostać zrealizowane na podstawie następujących wskaźników:
 - a) Dla zabudowy mieszkaniowej w jednostkach oznaczonych jako I-MN, I-MN/U: 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość lub jedno mieszkanie
 - b) Dla zabudowy usługowej w jednostkach oznaczonych jako I-MN/U: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
 - c) Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie dodatkowych równoległych pasów postojowych lub przykrawężnikowych zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy L i D za zgodą zarządcy drogi, pod warunkiem zachowania wymagań bezpieczeństwa i płynności ruchu pojazdów i pieszych.
- 9) Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg oznaczonych na mapie planu wg § 9 ust. 2.
- 10) Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg nieoznaczonych na mapie.
 - a) Dla dróg klasy dojazdowej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - b) Dla dróg klasy lokalnej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawę-

dzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

- c) Dla dróg klasy zbiorczej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - d) Dla dróg klasy głównej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m.
- 11) Dla obszarów zabudowy gdzie, na rysunkach planu, wskazano nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują minimalne odległości od krawędzi jezdni określone w § 9 ust. 2 i w § 13 ust. 1 pkt 10
 - 12) Dla obiektów ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu i wymienionych § 11 ust. 1 obowiązują odpowiednie wytyczne wg § 11.

2. Dla terenów zabudowy ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

1) dla jednostki I-MN ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i zabudowa zagrodowa.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa w ramach zabudowy mieszkaniowej.
- c) Powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej w obrębie własności.
- d) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może przekroczyć 80m²
- e) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 800m².
- f) Dla nowoprojektowanej zabudowy zagrodowej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 1000m².
- g) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 20m.
- h) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 40% pow. działki/własności
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej (sady, ogródki, zieleńce, trawniki) nie mniej niż 50% powierzchni działki/własności.
- j) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 9m.

k) Wysokość istniejącej zabudowy podlegającej nadbudowie nie może przekraczać 10m.

l) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu min. 25 stopni.

2) dla jednostki I-MN/U ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa jednorodzinna.
 - za) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 800m².
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy bliźniaczej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 2*500m².
 - zc) Dla nowoprojektowanej zabudowy szeregowej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi n*250m².
 - zd) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 20m.
 - ze) Dla nowoprojektowanej zabudowy bliźniaczej minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 2*12m.
 - zf) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 60% pow. działki/własności
 - zg) udział powierzchni biologicznie czynnej (sady, ogródki, zieleńce, trawniki) nie mniej niż 40% powierzchni działki/własności.
 - zh) w przypadku rozbudowy czy przebudowy istniejącej, przed uchwaleniem niniejszego planu, zabudowy dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 25%, ale tylko w obszarach zwartej zabudowy gdzie nie ma możliwości powiększenia własności.
 - zi) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 9m.
 - zj) Wysokość istniejącej zabudowy podlegającej nadbudowie nie może przekraczać 10m.
 - zk) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu min. 25 stopni.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa w ramach zabudowy mieszkaniowej.
 - za) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zb) Powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności.
 - zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może przekroczyć 100m².
- c) Dopuszcza się realizację niezależnych funkcji usługowych:

- za) Dopuszczalny udział terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej nie może przekroczyć 20% powierzchni zwartego obszaru jednostki planu wydzielonej liniami rozgraniczającymi.
 - zb) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 80% powierzchni działki/własności,
 - zc) udział powierzchni biologicznie czynnej (zieleńce, trawniki) nie mniej niż 20% powierzchni działki
 - zd) Powierzchnia usługowa w niezależnych obiektach wolnostojących nie może przekroczyć 250m².
 - ze) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy usługowej nie może przekraczać 9m, Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe.
- 3) dla jednostki I-RU ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa związana z usługami i produkcją obsługi rolnictwa.
 - b) Zakaz hodowli zwierząt metodą bezściółkową.
 - c) Wskazana modernizacja i estetyzacja istniejącej zabudowy.
 - d) Zakaz sytuowania nowych obiektów hodowli zwierzęcej.
 - e) Dopuszcza się wyłącznie zabudowę jednokondygnacyjną. Maksymalna wysokość zabudowy 6m.
 - f) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni jednostki.
 - g) Należy ograniczać niekorzystne oddziaływanie pochodzące z jednostki w strefie zabudowy mieszkaniowej. Wymagana modernizacja polegająca na zastosowaniu środków technicznych w celu ograniczenia lub wyeliminowania niekorzystnych oddziaływań.
 - h) Potrzeby parkingowe należy realizować w ramach jednostki planu.
- 4) dla jednostki I-UK ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Obowiązuje utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu – kościół z plebanią.
 - b) Dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z funkcją terenu.
 - c) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni jednostki.
 - d) Wskazane wprowadzenie zieleni wysokiej.
- 5) dla jednostki I-Kp ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Obowiązuje zachowanie i rewaloryzacja budynku kaplicy.
 - b) Obowiązuje ochrona kompozycji przestrzennej w granicach jednostki.
 - c) Wszelkie prace remontowe wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 6) dla jednostki I-ZC ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.
 - b) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni jednostki.
 - c) Wskazane Wprowadzanie zieleni wysokiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic jednostki.
 - d) Dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z funkcją terenu.
 - e) Wyznacza się granicę strefy sanitarnej cmentarza (wskazano na rysunku planu) w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej bezpośrednio z funkcją cmentarza.
 - f) Zakaz lokalizacji ujęć wody pitnej w odległości mniejszej niż 150m od granicy jednostki.
- 3. Dla terenów zieleni ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:**
- 1) dla jednostki I-ZL ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – lasy, zadrzewienia śródpolne.
 - b) Nakaz ochrony istniejących drzewostanów, wymianę zniszczonych i uzupełnienia.
 - c) Zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej
- 2) dla jednostki I-ZE ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – ekotony wzdłuż potoków i cieków wodnych, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne.
 - b) Wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej rodzimymi gatunkami drzew.
 - c) Zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
 - d) Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
 - e) Dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami
- 3) dla jednostki I-RP ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – pola uprawne, łąki i pastwiska.
 - b) Zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej
 - c) Nakaz utrzymania rowów melioracyjnych w

dobrym stanie technicznym.

- d) Nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej.
- e) Wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej w obrębie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne.
- f) Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
- g) Dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami
- h) Zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 14

zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. W planie określa się minimalną powierzchnię nieruchomości dla zabudowy: ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni zawarto w zapisach szczegółowych w § 13 ust. 2 dla każdej jednostki planu o ile taki wymóg jest niezbędny
2. W planie określa się minimalną szerokość nieruchomości dla zabudowy: ustalenia szczegółowe w § 13 ust. 2
3. Przy podziałach terenu na działki budowlane należy zachować warunek zapewnienia dojazdu z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.
4. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane w zapisach szczegółowych w § 13 ust. 2, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.
5. Dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie wszystkich norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz nieprzekraczanie wyznaczonych linii zabudowy.
6. W przypadku nowych podziałów gruntów linie podziału należy prowadzić prostopadle (dopuszcza się odchyłkę $\pm 15^\circ$) do istniejących dróg

§ 15

szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. Tereny na których wprowadza się zakaz zabudowy

- 1) Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako I-ZE, I-RP i I-ZL w celu ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych.
- 2) Obowiązuje zakaz sytuowania zabudowy innej niż związanej bezpośrednio z funkcjonowaniem cmentarza w strefie sanitarnej wokół jednostki I-ZC wskazanej na rysunku planu.
- 3) Ustanawia się zakaz grodzienia nieruchomości przyległych do terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu jako „ws” i cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy cieku oraz zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od górnej krawędzi skarpy cieku chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.

2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

- 1) Użytkowanie terenów nie może powodować szkodliwych oddziaływań, o wartościach przekraczających dopuszczalne wielkości normowe, dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.
- 2) Część terenu objętego planem zawiera się w obszarze Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” ustanowionego Rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993r. (Dz. Urz. Województwa Katowickiego Nr 15 poz.130). Granica Parku Krajobrazowego została pokazana na rysunku planu w załączniku nr 1
- 3) Pozostała część terenu objętego planem zawiera się w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.
- 4) Na terenie parku krajobrazowego i jego otuliny obowiązują:
 - a) Ochrona dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.
 - b) Prowadzenie gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska.
 - c) Ochrona środowiska i krajobrazu przed:
 - za)zakłóceniami stosunków wodnych,
 - zb)degradacją gleb.
 - zc)zanieczyszczeniami powietrza.
 - zd)zakłóceniami harmonii w krajobrazie.
 - d) Na terenie parku krajobrazowego i jego otuliny zakazuje się:
 - za)wprowadzania do lasów i śródpolnych zadrzewień obcych, nierodzimych gatun-

- ków drzew i krzewów
zb) wysypywania, zakopywania i wylewania
odpadów lub innych nieczystości, innego
zanieczyszczenia wód, gleby i powie-
trza.
zc) prowadzenia prac powodujących nieko-
rzystne zmiany stosunków wodnych
zd) hodowli zwierząt metodą bezściółkową
na skalę przemysłową.

§ 16

tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych

W planie nie wprowadza się podziału na tereny róż-
nym sposobie gromadzenia, odprowadzania i oczysz-
czania ścieków. Ogólne zasady obsługi w zakresie
gromadzenia i odprowadzania ścieków zostały okre-
ślane w § 12 ust. 6.

§ 17

tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

1. Ustala się tymczasowo dotychczasowe lub rol-
nicze użytkowanie terenów niezabudowanych w
granicach opracowania planu do czasu ich zago-
spodarowania zgodnego z planem.
2. W jednostkach oznaczonych jako I-ZE, I-ZL, I-Kp,
I-ZC nie dopuszcza się sytuowania obiektów tym-
czasowych.
3. W obszarach komunikacji (jednostki KDW, KDD,
KDL, KDG, I-TK) nie dopuszcza się sytuowania
obiektów tymczasowych.
4. W obszarze objętym planem z wyjątkiem obszarów
wymienionych w pkt. 1 i pkt. 2 dopuszcza się sy-
tuowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu
ustawy „Prawo budowlane”.

§ 18

granice terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej

W planie nie wyznacza się terenów zorganizowanej
działalności inwestycyjnej.

§ 19

granice terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji
istniejącej zabudowy.
2. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji
infrastruktury technicznej.

§ 20

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

1. Dla terenów oznaczonych jako : ZE, RP, ZL, TK, KDW,
KDD, KDL, KDG, ZC, UK, Kp – 0% (słownie: zero
procent).
2. Dla terenów oznaczonych jako : MN, MN/U, RU
– 10% (słownie: dziesięć procent).

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym
Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń i na
stronie internetowej Urzędu Gminy Gaszowice.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy
Gaszowice.

§ 23

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

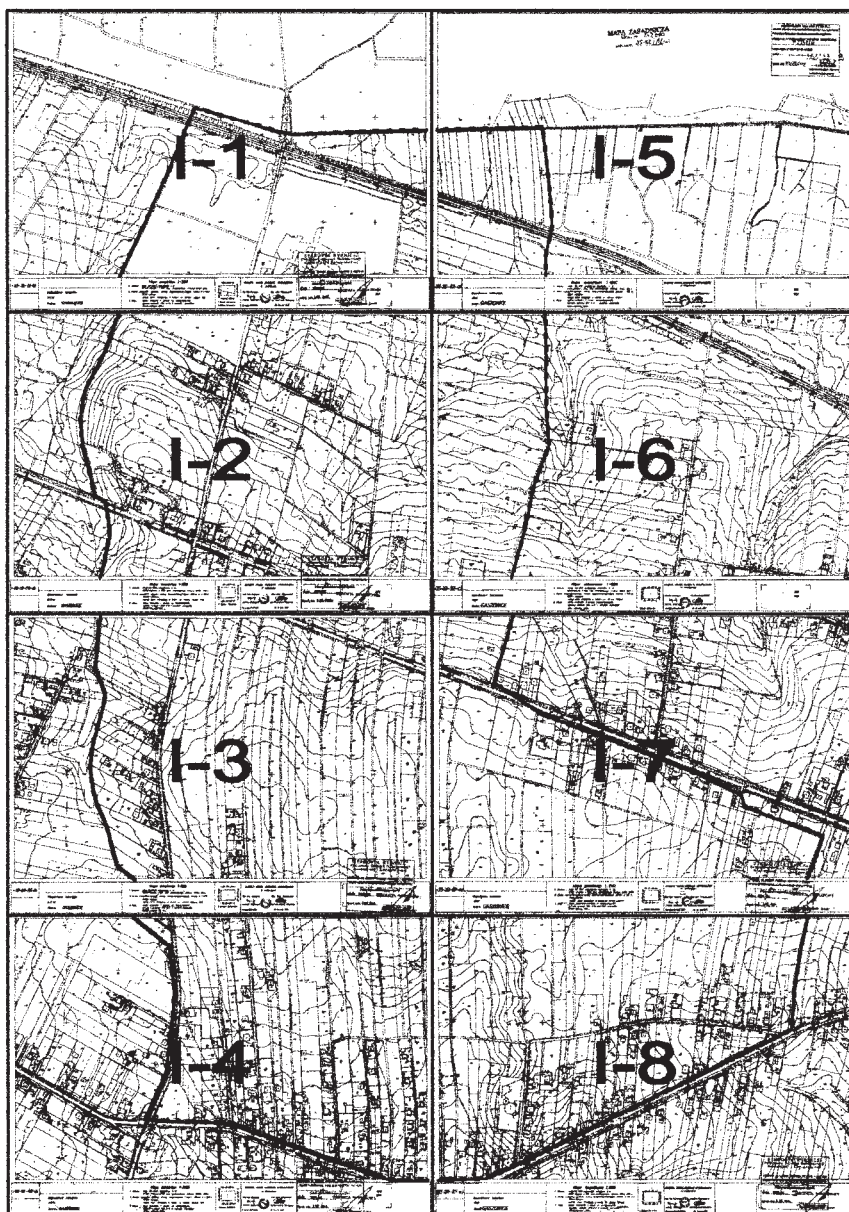
PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXV/244/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.

RYSUNEK PLANU SPORZĄDZONO NA ARKUSZACH W SKALI 1:2000
OZNACZONYCH OD I-1 DO I-8 WEDŁUG PONIŻSZEGO SCHEMATU

SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE



RADA GMINY GASZOWICE
44-293 Gaszowice, ul. Rydułtowska 2

PRZEWODNICZĄCY RADY
Janusz Milion

LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA
I-...	- OZNACZENIE LITEROWE JEDNOSTKI PLANU (CZĘŚĆ "I" PLANU - PRZEZNACZENIE)
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	- GRANICA STREFY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA
	- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
I-MN	- TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
I-MN/U	- TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
I-RU	- TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
I-UK	- TEREN USŁUG KULTURY
I-Kp	- TEREN KAPLICY
I-ZC	- TEREN CMENTARZA
I-ZL	- TERENY LASÓW I ZADRZEWIŃ
I-ZE	- TERENY ZIELENI EKOLOGICZNEJ
I-RP	- TERENY ROLNICZEGO WYKORZYSTANIA
	- CIEKI WODNE

TERENY KOMUNIKACJI

I-TK	- TEREN KOLEI
KDW	- NIEPUBLICZNE DROGI WEWNĘTRZNE
KDD	- PUBLICZNE ULICE DOJAZDOWE
KDL 1/2	- PUBLICZNE ULICE LOKALNE
KDG 1/2	- PUBLICZNE DROGI GŁÓWNE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	- NAPIĘTRZNE LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (20 kV) WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	- URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE (STACJE TRANSFORMATOROWE)
	- SIĘĆ WODOCIĄGOWA

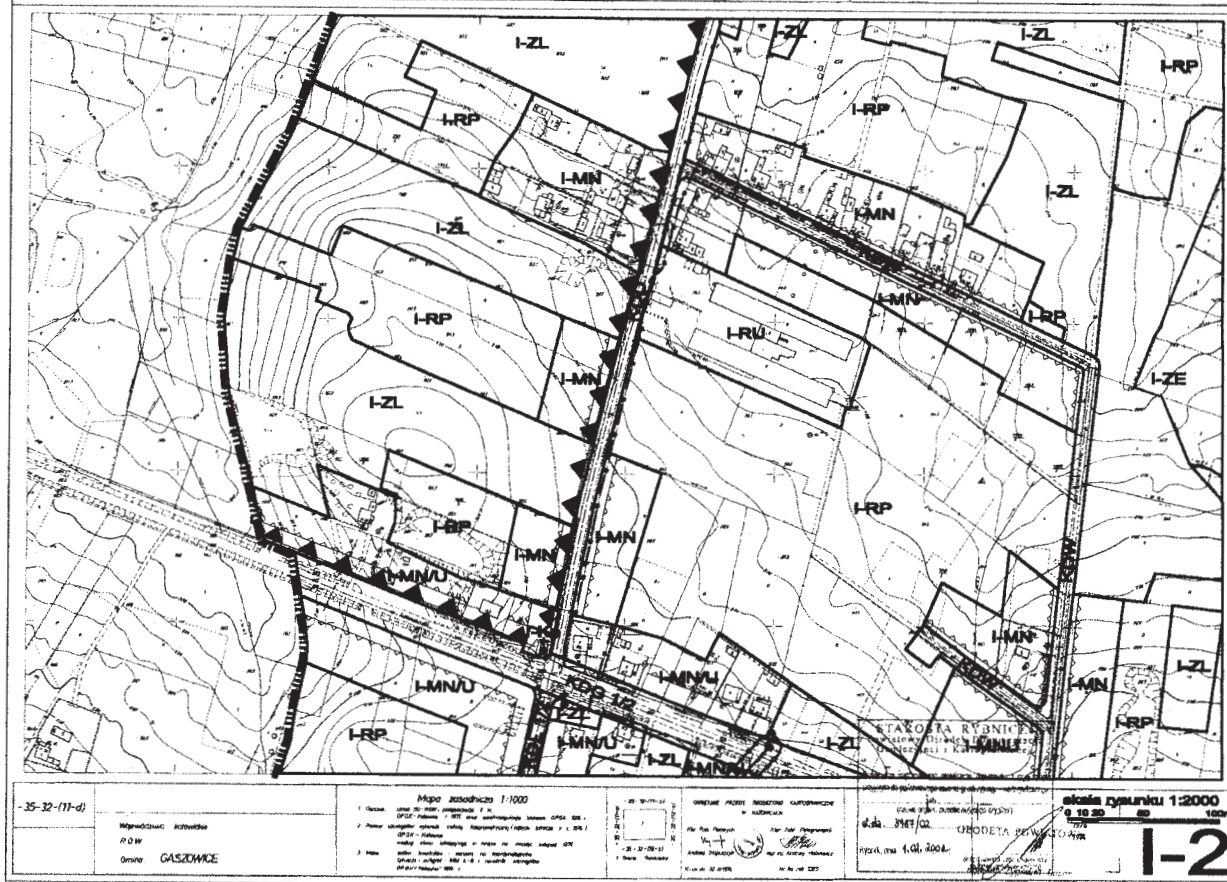
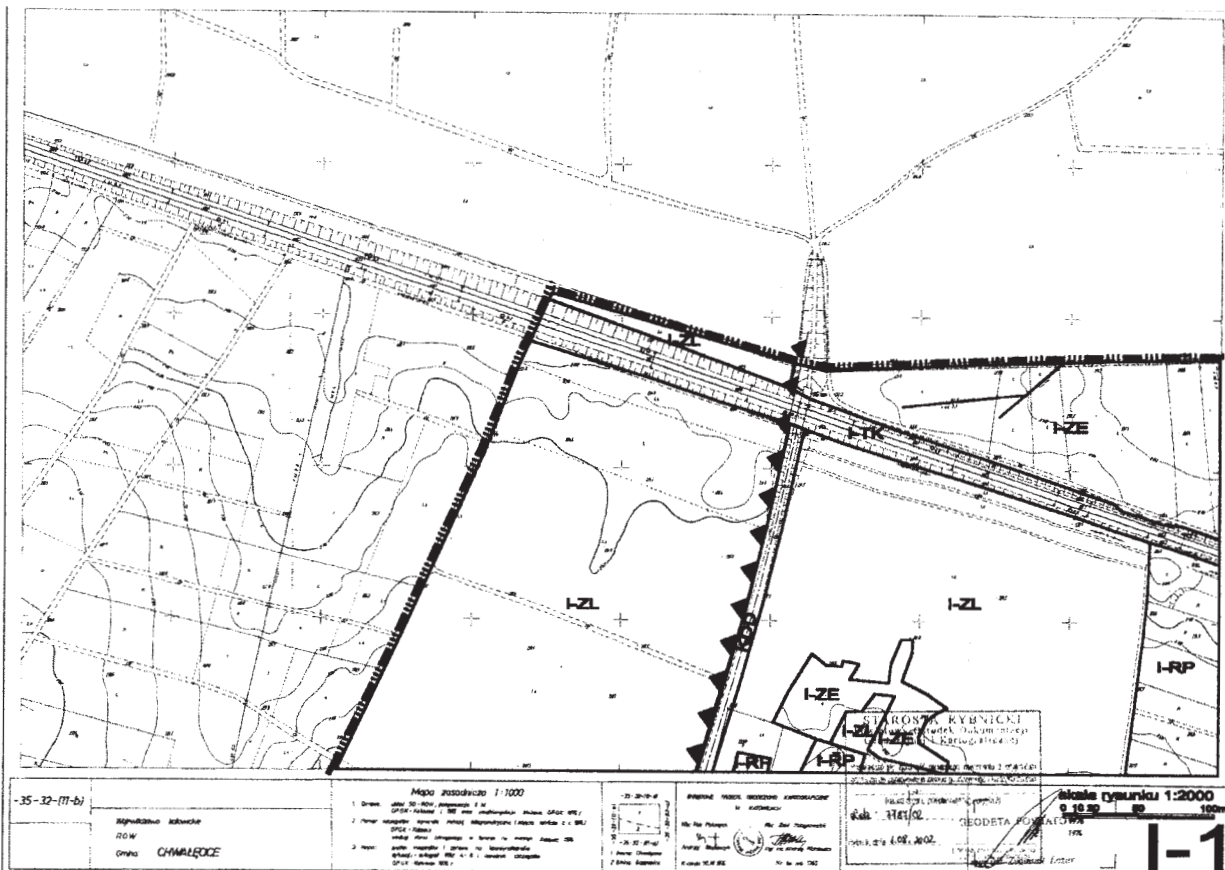
OBIEKTY I TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

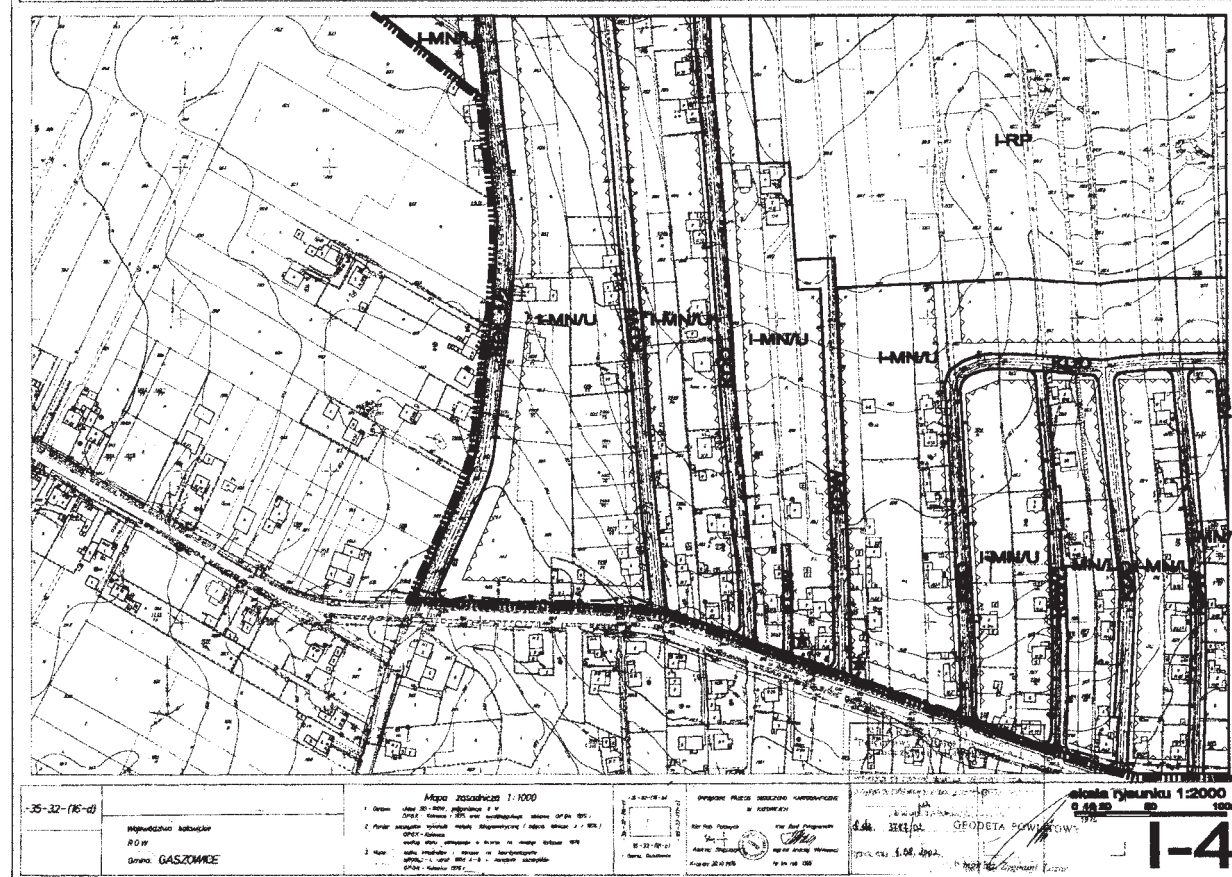
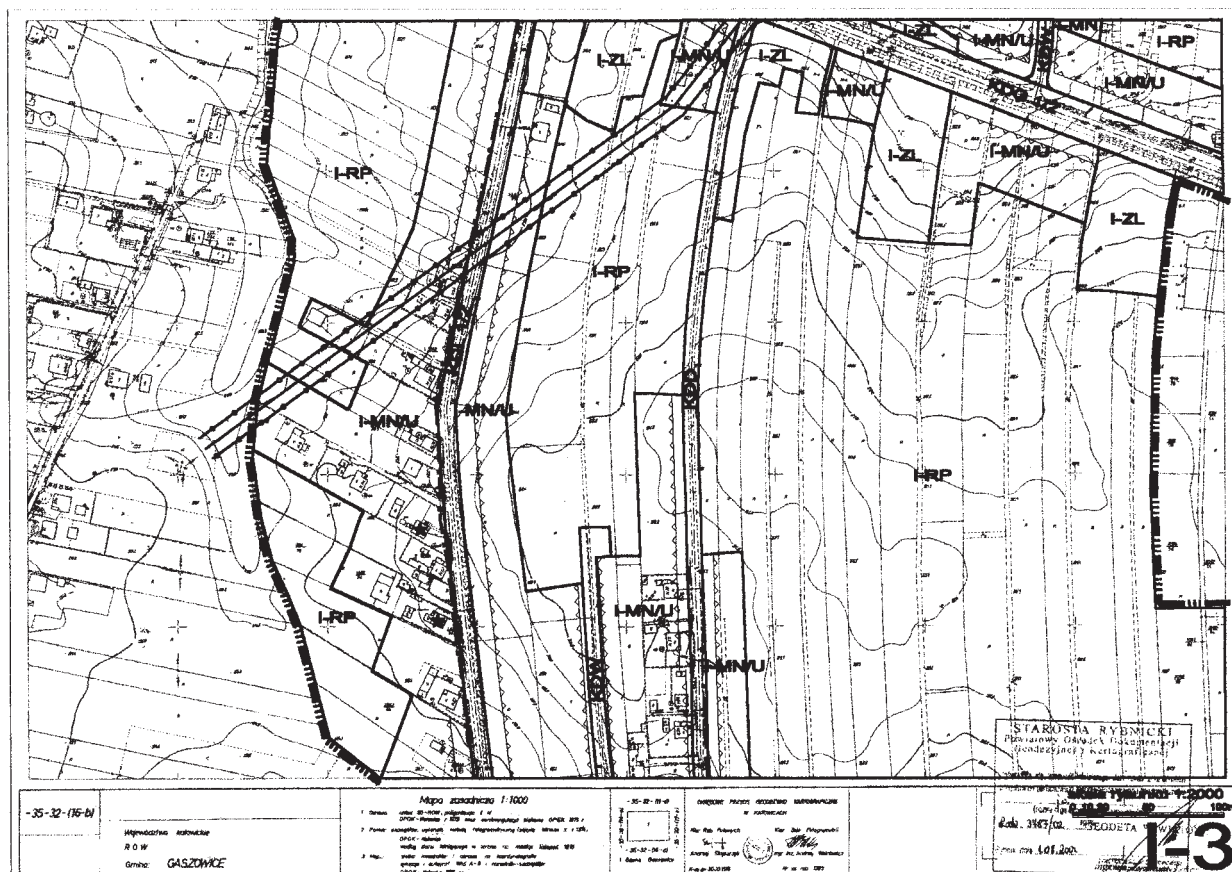
OBIEKTY I TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ:

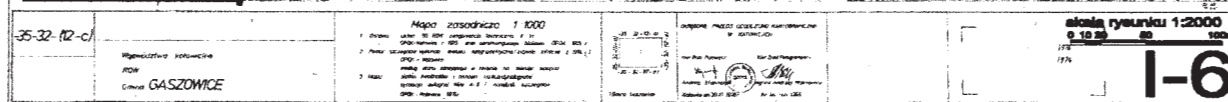
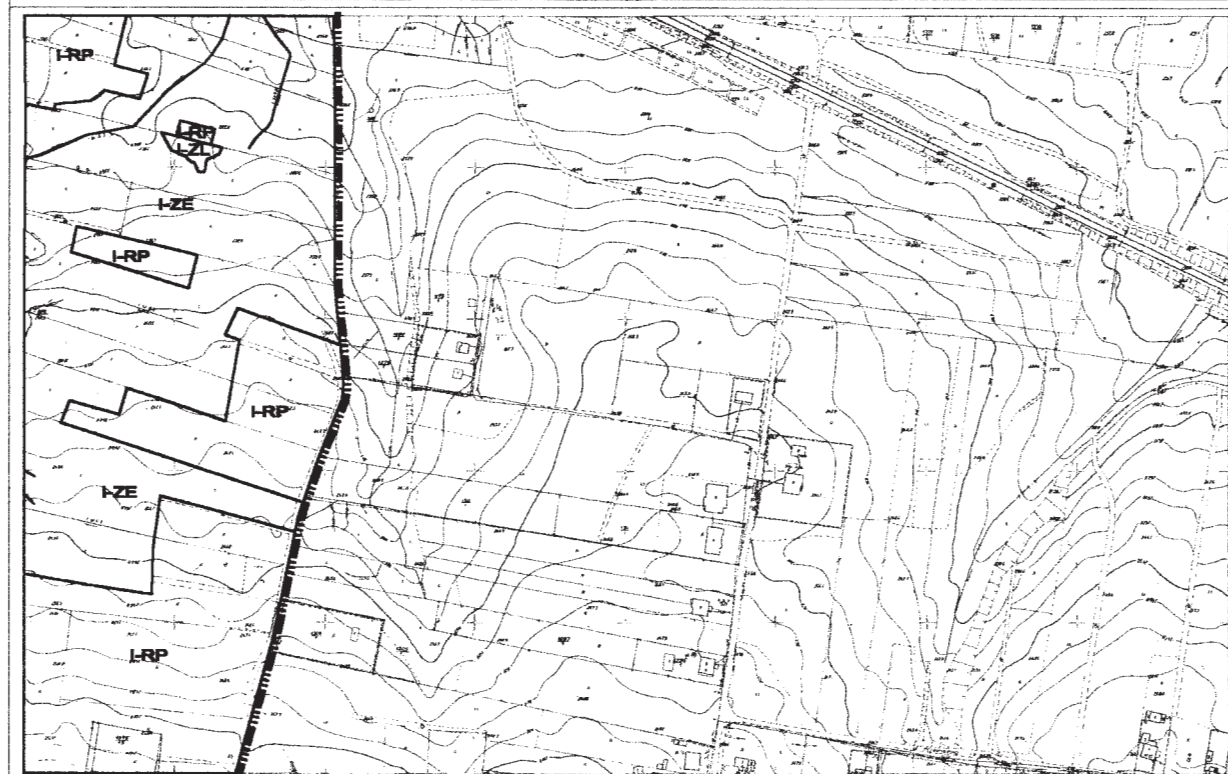
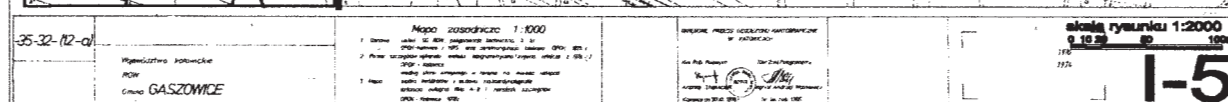
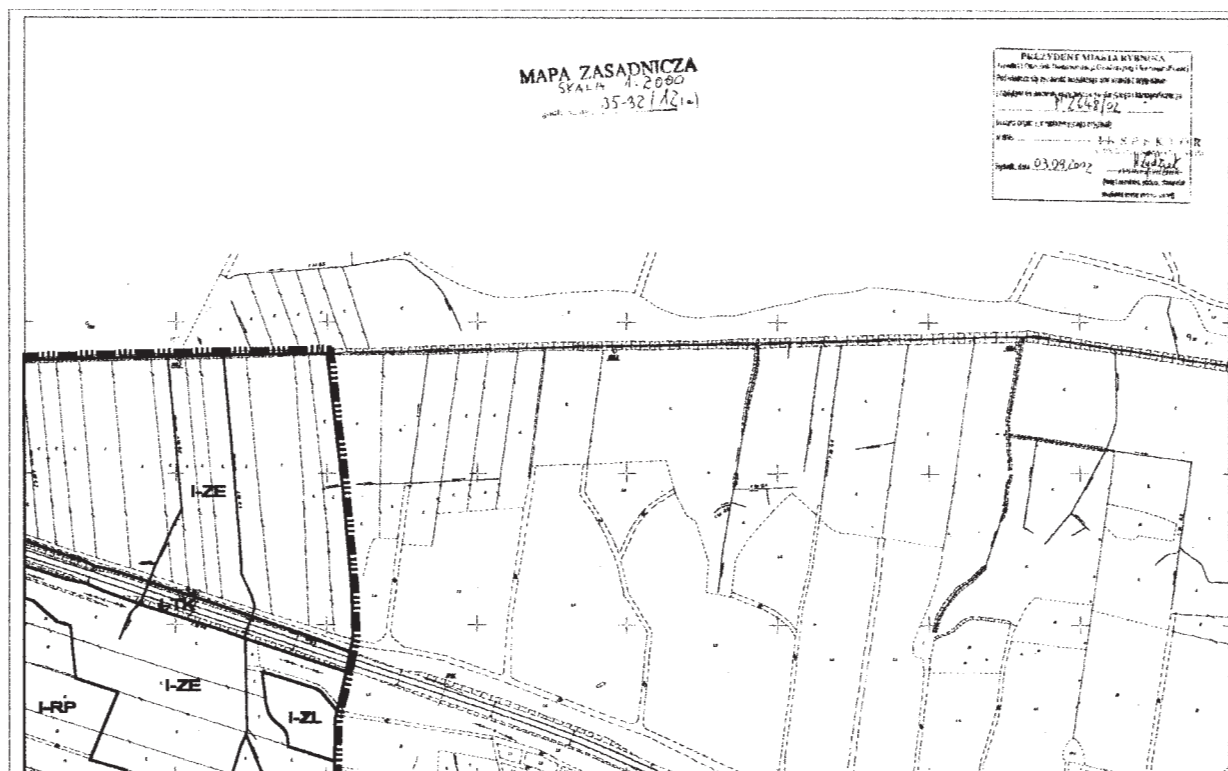
	- KAPLICE I KRZYŻE PRZYDROŻNE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTEKÓW

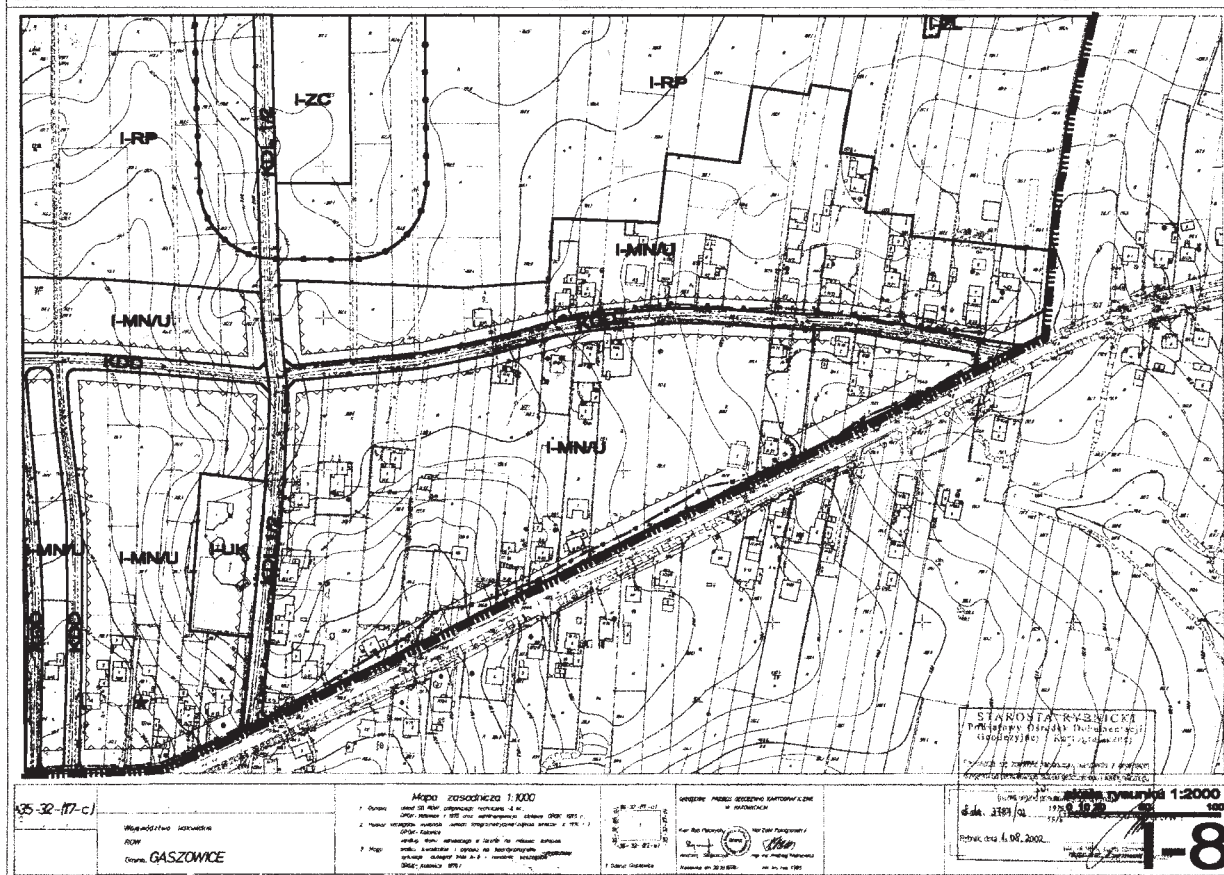
TERENY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY:

	- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO
--	--------------------------------









**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXV/244/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

**Stanowisko Mady Gminy Gaszowice o zgodności
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa
Szczebice – symbol I z ustaleniami Studium uwa-
runkowań i kierunków zagospodarowania prze-
strzennego Gminy Gaszowice.**

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

Rada Gminy Gaszowice
stwierdza:

Regulacje zawarte w ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice — część sołectwa Szczebice – symbol I są zgodne z głównymi celami i kierunkami rozwoju Gminy, zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gaszowice polegającymi na zabudowie nowych terenów, określonych ogólnie w w/w Studium w sposób zwarty i oszczędny w stosunku do areалу użytków rolnych a także na zachowaniu dotychczasowego charakteru zabudowy mieszkaniowej w postaci przeważającej zabudowy jednorodzinnej.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXV/244/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

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

**Rada Gminy Gaszowice
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu – część sołectwa Szczebice
– symbol „I”**

1. Uwzględnić uwagi:
 - 1) Państwa Mariana i Elżbiety Hink, w zakresie

przekwalifikowanie gruntów rolnych na budowlane.

- 2) Pani Justyny Małek, w zakresie dopuszczenia zabudowy na działkach o szerokości poniżej 20m.
- 3) Pana Tadeusza Dziewior, w zakresie przekwalifikowanie całości działki na budowlaną.
2. Nie uwzględnić uwag:
 - 1) Pana Jacka Czogalla, w zakresie poszerzenia terenów usługowych. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność ze studium.
 - 2) Pani Jolanty Hajduczek, w zakresie przekwalifikowanie gruntów rolnych na budowlane. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność ze studium.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXV/244/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

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)

Rada Gminy Gaszowice
rozstrzyga

**o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasady
ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach
publicznych – część Sołectwa Szczebice
– symbol – I.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Gaszowice
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - a) budżet Gminy Gaszowice
 - b) środki i fundusze zewnętrzne
 - c) fundusze prywatne

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

1356

UCHWAŁA NR XXXV/245/2005 Rady Gminy Gaszowice

z dnia 15 marca 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice – część sołectwa Szczerbice – symbol K

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8; art. 15; art. 20 ust. 1 i art.36 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) i zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/260/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Szczerbice – symbol K.

Rada Gminy Gaszowice
uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa Szczerbice – symbol K, w granicach określonych na rysunku planu (załącznik nr 1), zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/260/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r.

§ 2

Plan, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/260/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r., obejmuje obszar części sołectwa Szczerbice. Granice opracowania obejmują:

- od południa granice administracyjne gminy
- od zachodu granica sołectwa Szczerbice
- od północy ul. Rybnicka
- od wschodu granice administracyjne gminy

Granice obszaru opracowania zostały określone na rysunkach planu w skali 1:2000.

§ 3

1. Rysunek planu – załącznik nr 1, stanowi integralną część niniejszej uchwały.
 - 1) Rysunek planu opracowany w skali 1:2000, na mapach zasadniczych, obowiązuje zgodnie z objaśnieniami i oznaczeniami graficznymi w

granicach objętych planem i w zakresie określonym uchwałą.

- 2) Treść podkładów mapowych nie jest przedmiotem rysunku planu, stanowi jedynie informację pomocniczą.
2. Stwierdzenie Rady Gminy, zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 4

Do niniejszego planu zostały sporządzone

1. „Prognoza oddziaływania na środowisko”
2. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

§ 5

Celem wiodącym ustaleń zawartych w niniejszej uchwale jest określenie zakresu i sposobu przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w granicach określonych planem,

1. W części tekstowej niniejszej uchwały określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych
 - 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny
 - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy
 - 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych
 - 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych
 - 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu
 - 11) granice terenów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy infrastruktury technicznej.
2. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:
 - 1) Granice obszaru objętego planem.
 - 2) Obiekty objęte ochroną.
 - 3) Granice stref.
 - 4) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 5) Oznaczenia literowe określające jednoznacznie przeznaczenie terenu.
 - 6) Elementy zagospodarowania przestrzennego:
 - a) przebiegi ścieżek rowerowych
 - b) linie zabudowy
 3. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
 - 1) Skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej.
 - 2) Istniejące sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) Granicę terenów górniczych.

§ 6

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gaszowice o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Szcherbice gminy Gaszowice określonego na rysunku planu w skali 1:2000, o ile z treści przepisów nie wynika ina-

czej,

3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek na mapach w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 i będący integralną częścią uchwały.
4. **jednostce planu** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
5. **oznaczeniach K-...** – należy przez to rozumieć symbol literowy określający przeznaczenie terenu.
6. **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717. z późniejszymi zmianami)
7. **maksymalnej/minimalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu,
8. **maksymalnej/minimalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć największą/najmniejszą wartość procentową powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu)
9. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą (lub wodą) na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 25% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków,
10. **minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu)

§ 7

W ustaleniach tekstowych zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:

1. „zakaz” lub „nakaz” a także „wymagane” wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,
2. „wskazane” wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych.
3. „dopuszcza się” wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzeba-

mi itp.

ROZDZIAŁ 2

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8

przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

Wyznacza się jednostki wyznaczone liniami rozgraniczającymi zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.

1. **KDW** – Tereny komunikacji niepublicznej – drogi wewnętrzne
2. **KDD** – Tereny komunikacji publicznej – ulice klasy dojazdowej
3. **KDL ...** – Tereny komunikacji publicznej – ulice klasy lokalnej
4. **KDZ ...** – Tereny komunikacji publicznej – drogi klasy zbiorczej
5. **K-MN** – Teren zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej.
6. **K-MN/U** – Teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią nieuciążliwe funkcje usługowe.
7. **K-UO** – Teren usług oświaty.
8. **K-RU** – Teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym
9. **K-ZE** – Tereny zieleni ekologicznej
10. **K-RP** – Tereny rolniczego wykorzystania
11. **ws.** – Tereny otwartych wód powierzchniowych

§ 9

linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych

1. Dla terenów komunikacji ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:

- 1) W obrębie linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy drogi.

- 2) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla obsługi przyległych terenów zabudowy, w obrębie linii rozgraniczających dróg, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 3) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi pod warunkiem nie zmieniania obrysu obiektu.
- 4) Dopuszcza się remonty i rozbudowę obiektów budowlanych usytuowanych w odległości od jezdni mniejszej niż dopuszczalna pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy.
- 5) Wskazana sukcesywna likwidacja barier urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych

2. Dla terenów komunikacji ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

- 1) dla jednostki **KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym.
 - b) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od osi drogi nie mniej niż 6m, chyba że wskazano inaczej na rysunku planu.
 - c) Wymagane spełnienie warunków dla dojazdów i dojazdów zgodnie odpowiednimi przepisami.
- 2) dla jednostki **KDD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się dla odcinków ulic w terenie zabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym.
 - zb) Wymagana jezdnia o dwu pasach o szerokości min. 2*2.25m
 - zc) Wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m
 - zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - b) ustala się dla odcinków ulic w terenie niezabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości

10,0m.

zb) Wymagana jezdnia o jednym pasie ruchu o szerokości min. 4.5m

zc) Wymagane obustronne utwardzone pobocza o szerokości 0.75m każde.

zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m.

3) dla jednostki **KDL 1/2** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 12,0m.

b) Wymagana jezdnia o dwu pasach ruchu o szerokości min. 2*2.75m

c) W terenie niezabudowanym wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m

d) W terenie zabudowanym wymagany chodnik dwustronny o szerokości min. 1.5m

e) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

4) dla jednostki **KDZ 1/2** ustala się następujące zasady zagospodarowania :

a) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 20,0m.

b) Wymagana jezdnia o dwu pasach ruchu o szerokości min. 2*3.50m

c) W terenie niezabudowanym wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m

d) W terenie zabudowanym wymagany chodnik dwustronny o szerokości min. 1.5m

e) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

3. **Tereny niezbędne dla wytyczenia ścieżek rowerowych ustala się:**

1) Wymagany przebieg ścieżki rowerowej w obrębie obszaru objętego planem wskazano na rysunku planu w załączniku nr 1.

2) Nie wydziela się pasów przeznaczonych tylko i wyłącznie dla rowerów.

3) Pasy dla ruchu rowerowego należy zrealizować w obrębie linii rozgraniczających dróg.

4) Ścieżki należy oznaczyć zgodnie z odpowiedni-

mi przepisami.

§ 10

tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny

1. Układ komunikacji publicznej tworzą drogi w liniach rozgraniczających jednostek:

1) KDD – ulice klasy dojazdowej

2) KDL 1/2 – ulice klasy lokalnej

3) KDZ 1/2 – droga klasy zbiorczej

2. W planie wyznacza się tereny dla realizacji celów publicznych innych niż wymienione w § 10 ust. 1

1) K-UO – Teren usług oświaty.

§ 11

granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

1. Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty:

- Budynek mieszkalny przy ul. Biernackiego 2

- Budynek mieszkalny przy ul. Biernackiego 6

- Budynek mieszkalny przy ul. Biernackiego 10

- Budynek mieszkalny przy ul. Górskiej 1

- Budynek mieszkalny przy ul. Górskiej 3

- Budynek mieszkalny przy ul. Górskiej 6

- Budynek mieszkalny przy ul. Górskiej 7

- Dawna karczma przy ul. Granicznej 1

- Budynek mieszkalny przy ul. Polnej 1

- Budynek mieszkalny przy ul. Polnej 6

- Budynek mieszkalny przy ul. Radoszowskiej 4

- Budynek mieszkalny przy ul. Radoszowskiej 33

- Budynek mieszkalny przy ul. Radoszowskiej 35

- Budynek mieszkalny przy ul. Radoszowskiej 38

- Budynek mieszkalny przy ul. Radoszowskiej 39

- Budynek mieszkalny przy ul. Rybnickiej 46

- Budynek mieszkalny przy ul. Rybnickiej 48

- Budynek mieszkalny przy ul. Rybnickiej 50

- Budynek mieszkalny przy ul. Rybnickiej 84

- Budynek mieszkalny przy ul. Starej 8

- Budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej 12

- Dawny dwór przy ul. Radoszowskiej 40

- Kapliczka Matki Boskiej Różańcowej przy ul. Rybnickiej

- Krzyż przy ul. Rybnickiej z 1914r

1) Obiekty wymienione powyżej zostały wskazane na rysunku planu.

- 2) Wszelkie działania związane z ich konserwacją, modernizacją, adaptacją uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 3) Dopuszcza się możliwość ich przebudowy, pod warunkiem utrzymania tradycyjnej formy.
 - 4) Należy zachować istniejące spadki dachów, kształt i podziały stolarki okiennej i drzwiowej, wystrój architektoniczny obiektów.
 - 5) Należy stosować tradycyjne materiały (cegła, kamień, drewno, dachówka).
 - 6) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w formie facjat i okien połaciowych.
 - 7) Dopuszczalna modernizacja zabytkowej zabudowy w celu podwyższenia standardu życia mieszkańców.
 - 8) Zakaz malowania lub tynkowania ceglanych elewacji.
2. Ogólne wytyczne konserwatorskie.
- 1) Ochrona historycznie ukształtowanych układów osadniczych, polegająca na utrzymaniu historycznej sieci drożnej, jej kontynuacji, zachowaniu naturalnych granic pomiędzy poszczególnymi jednostkami osadniczymi
 - 2) Zachowanie istniejących łąk jako użytki rolne.
 - 3) Zakaz tworzenia nowych dominant w krajobrazie, obcych historycznie ukształtowanej kompozycji przestrzennej.
 - 4) Ochrona starych alei dojazdowych.
 - 5) Ochrona zieleni śródpolnej i zadrzewień.

§ 12

zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

1. zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Wysokie napięcia: przez teren planu przebiega napowietrzna, dwutorowa linia energetyczna 110kV relacji Wielopole – Rydułtowy, Radlin. Dla linii 110kV przyjmuje się następujące wytyczne:
 - a) Granica strefy ochronnej przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości nie mniejszej niż 15m od skrajnego przewodu.
 - b) Zagospodarowanie terenów wokół linii WN musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim
 - c) do stanowiska słupa
 - d) Nakaz pozostawienia strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień.
- 2) Średnie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest z sieci średniego napięcia 20kV do stacji trafo. Dla linii 20kV przyjmuje się następujące wytyczne:

- a) Granica strefy ochronnej przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości nie mniejszej niż 8m od skrajnego przewodu.
 - b) Wskazane pozostawienie strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień.
 - c) Zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ochronnej.
 - d) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ochronnej należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.
- 3) Niskie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest odbiorcom z linii rozdzielczej 0.4kV. Dla linii 0.4kV przyjmuje się następujące wytyczne:
- a) Wskazane pozostawienie strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień o szerokości 4m. (2m w każdą stronę od osi urzędzeń).
 - b) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ochronnej należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.
- 4) Wymagane zapewnienie zasilania w energię elektryczną, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
- 5) Dla projektowanych napowietrznych sieci energetycznych należy zachować strefy techniczne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokościach zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a, § 12 ust. 1 pkt 2 lit. a, § 12 ust.1 pkt 3. lit. a
- 6) Nowo projektowane odcinki linii kablowych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.
- 7) W przypadku wprowadzania nowej zabudowy, której zapotrzebowanie na energię elektryczną jest większe niż lokalna wydajność sieci należy sukcesywnie wprowadzać nowe stacje transformatorowe dla zasilania NN.
- 8) Dla dopuszczonych przez GZE S.A. lokalizacji obiektów w strefie ochronnej linii wymagane przeprowadzenie badania natężenia pola elektromagnetycznego zgodnie z obowiązującymi normami.

2. zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z rozdzielczej sieci wodociągowej zasilanej magistralą GPW Katowice z ujęcia Dzieńkowice poprzez sieć rozdzielczą miasta Rydułtowy.
- 2) Wymagane zapewnienie zasilania w wodę z sieci, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w

obszarze objętym planem.

- 3) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania.
- 4) Wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
- 5) Nowo projektowane odcinki wodociągów należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

3. zaopatrzenia w gaz:

- 1) Wskazana budowa systemu zaopatrzenia w gaz obejmująca co najmniej główne skupiska zabudowy w celu poprawy stanu środowiska naturalnego.
- 2) Alternatywą jest wykorzystanie gazu płynnego szczególnie dla obszarów zabudowy rozproszonej.

4. w zakresie telekomunikacji:

- 1) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów.
- 2) Nowo projektowane odcinki linii telekomunikacyjnych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

5. zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych:

- 1) poprzez indywidualne ekologiczne systemy grzewcze (energia elektryczna, olej, gaz, zrębki drewna)
- 2) Wskazane wycofywanie systemów grzewczych na paliwa stałe o sprawności poniżej 70% i zastępowanie ich systemami spełniającymi normy ochrony środowiska.

6. odprowadzania ścieków:

- 1) Dla terenu objętego planem przewiduje się, zgodnie z koncepcją, budowę sieci kanalizacyjnej obejmującej zasięgiem znaczną większość budynków.
- 2) Dla obiektów, do których kanalizacja sanitarna nie zostanie doprowadzona, przewiduje się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, z których nieczystości będą wywożone do oczyszczalni „Sumina”.
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków na całym terenie opracowania, wskazane szczególnie na obszarach zabudowy rozproszonej dla której nie przewiduje się budowy sieci kanalizacyjnej.
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków pod warunkiem systematycznego wywozu nieczystości do wskazanych przez Gminę punktów odbioru.

- 5) Wraz z uruchomieniem sieci kanalizacyjnej istnieje wymóg włączenia powyższych obiektów do systemu. Wyjątkiem są obiekty do których, ze względów ekonomicznych, nie zostaną doprowadzone kolektory kanalizacji.

7. prowadzenie gospodarki odpadami:

- 1) Odpady należy wywozić na składowiska przystosowane do odbioru opadów
- 2) Nie wprowadza się na tym terenie dodatkowych punktów zbiórki odpadów ze względu na bliskość planowanego składowiska w Łyskach.
- 3) Wskazane wprowadzenie systemu segregacji odpadów
- 4) Z terenu objętego planem należy bezwzględnie zlikwidować „dzikie” wysypiska śmieci.
- 5) Na terenach zurbanizowanych należy wprowadzać przydrożne pojemniki na odpady.

§ 13

lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy

1. Dla terenów zabudowy ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:
 - 1) Zakaz wprowadzania funkcji innych niż określone w zapisach szczegółowych.
 - 2) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu.
 - 3) Dopuszcza się realizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych firm stanowiących ich identyfikację.
 - 4) Dopuszcza się sytuowanie urządzeń i zagospodarowania towarzyszącego tj.: obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zieleni urządzonej.
 - 5) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności.
 - 6) Dla nowoprojektowanej zabudowy wymaga się zapewnienia obsługi w zakresie: energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków (dla zabudowy gdzie doprowadzenie sieci kanalizacyjnej jest nieekonomiczne dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, lub bezodpływowe zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków)
 - 7) Wymaga się wyposażenia obiektów usługowych w wymaganą ilość parkingów.

- 8) Lokalizacja wyodrębnionych parkingów oraz ilości miejsc postojowych dla poszczególnych kategorii terenów powinny zostać zrealizowane na podstawie następujących wskaźników:
- a) Dla zabudowy mieszkaniowej w jednostkach oznaczonych jako K-MN, K-MN/U: 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość lub jedno mieszkanie
 - b) Dla zabudowy usługowej w jednostkach oznaczonych jako K-MN/U: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
 - c) Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie dodatkowych równoległych pasów postojowych lub przykrawężnikowych zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy L i D za zgodą zarządcy drogi, pod warunkiem zachowania wymagań bezpieczeństwa i płynności ruchu pojazdów i pieszych.
- 9) Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg oznaczonych na mapie planu wg § 9 ust. 2.
- 10) Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg
- a) Dla dróg klasy dojazdowej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - b) Dla dróg klasy lokalnej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - c) Dla dróg klasy zbiorczej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
- 11) Dla obszarów zabudowy gdzie, na rysunkach planu, wskazano nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują minimalne odległości od krawędzi jezdni określone w § 9 ust. 2 i w § 13 ust. 1 pkt. 10
- 12) Dla obiektów ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu i wymienionych § 11 ust. 1 obowiązują odpowiednie wytyczne wg § 11.
- 2. Dla terenów zabudowy ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:**
- 1) dla jednostki **K-MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i zabudowa zagrodowa.
 - b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa w ramach zabudowy mieszkaniowej.
 - c) Powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej w obrębie własności.
 - d) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może przekroczyć 80m²
 - e) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 800m².
 - f) Dla nowoprojektowanej zabudowy zagrodowej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 1000m².
 - g) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 20m.
 - h) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 40% pow. działki/własności
 - i) udział powierzchni biologicznie czynnej (sady, ogródki, zieleńce, trawniki) nie mniej niż 50% powierzchni działki/własności.
 - j) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 9m.
 - k) Wysokość istniejącej zabudowy podlegającej nadbudowie nie może przekraczać 10m.
 - l) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu min. 25 stopni.
 - 2) dla jednostki **K-MN/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa jednorodzinna.
 - za) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 800m².
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy bliźniaczej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 2*500m².
 - zc) Dla nowoprojektowanej zabudowy szeregowej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi n*250m².
 - zd) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 20m.

- ze) Dla nowoprojektowanej zabudowy bliźniaczej minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi $2 \times 12\text{m}$.
 - zf) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 60% pow. działki/własności
 - zg) udział powierzchni biologicznie czynnej (sady, ogródki, zieleńce, trawniki) nie mniej niż 40% powierzchni działki/własności.
 - zh) w przypadku rozbudowy czy przebudowy istniejącej, przed uchwaleniem niniejszego planu, zabudowy dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 25%, ale tylko w obszarach zwartej zabudowy gdzie nie ma możliwości powiększenia własności.
 - zi) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 9m.
 - zj) Wysokość istniejącej zabudowy podlegającej nadbudowie nie może przekraczać 10m.
 - zk) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu min. 25 stopni.
 - b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa w ramach zabudowy mieszkaniowej.
 - za) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zb) Powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności.
 - zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może przekroczyć 100m^2 .
 - c) Dopuszcza się realizację niezależnych funkcji usługowych:
 - za) Dopuszczalny udział terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej nie może przekroczyć 20% powierzchni swobodnego obszaru jednostki planu wydzielonej liniami rozgraniczającymi.
 - zb) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 80% powierzchni działki/własności,
 - zc) udział powierzchni biologicznie czynnej (zieleńce, trawniki) nie mniej niż 20% powierzchni działki
 - zd) Powierzchnia usługowa w niezależnych obiektach wolnostojących nie może przekroczyć 250m^2 .
 - ze) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy usługowej nie może przekraczać 9m. Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe.
- 3) dla jednostki K-UO ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Obowiązuje utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu – obiekty szkoły, obiekty sportowe, boiska sportowe.
 - b) Dopuszcza się realizację nowych obiektów.
 - c) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m.
 - d) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60%.
- 4) dla jednostki K-RU ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa związana z usługami i produkcją obsługi rolnictwa.
 - b) Zakaz hodowli zwierząt metodą bezściółkową.
 - c) Wskazana modernizacja i estetyzacja istniejącej zabudowy.
 - d) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni jednostki.
 - e) Dopuszcza się wyłącznie zabudowę jednokondygnacyjną. Maksymalna wysokość zabudowy 6m.
 - f) Należy ograniczać niekorzystne oddziaływanie pochodzące z jednostki w strefie zabudowy mieszkaniowej. Wymagana modernizacja polegająca na zastosowaniu środków technicznych w celu ograniczenia lub wyeliminowania niekorzystnych oddziaływań.
 - g) Dla nowych obiektów wymagane stosowanie technologii ograniczających niekorzystne oddziaływanie pochodzące z jednostki w strefie zabudowy mieszkaniowej.
3. Dla terenów zieleni ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:
- 1) dla jednostki K-ZE ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – ekotony wzdłuż potoków i cieków wodnych, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne.
 - b) Wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej rodzimymi gatunkami drzew.
 - c) Zakaz wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej.
 - d) Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
 - e) Dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami
- 2) dla jednostki K-RP ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – pola uprawne, łąki i pastwiska.
 - b) Zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej

- c) Nakaz utrzymania rowów melioracyjnych w dobrym stanie technicznym.
 - d) Nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej.
 - e) Wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej w obrębie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne.
 - f) Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
 - g) Dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami
 - h) Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wyłącznie w obrębie własności stanowiącej zwarty obszar o powierzchni nie mniejszej niż 2,0ha.
- 3) dla jednostki **ws** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – istniejących cieków, oczek wodnych, stawów.
 - b) Zakaz wprowadzania jakichkolwiek zanieczyszczeń.

§ 14

zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. W planie określa się minimalną powierzchnię nieruchomości dla zabudowy: ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni zawarto w zapisach szczegółowych w § 13 ust. 2 dla każdej jednostki planu o ile taki wymóg jest niezbędny
2. W planie określa się minimalną szerokość nieruchomości dla zabudowy: ustalenia szczegółowe w § 13 ust. 2
3. Przy podziałach terenu na działki budowlane należy zachować warunek zapewnienia dojazdu z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.
4. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane w zapisach szczegółowych w § 13 ust. 2, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.
5. Dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie wszystkich norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz nieprzekraczanie wyznaczonych linii zabudowy.
6. W przypadku nowych podziałów gruntów linie podziału należy prowadzić prostopadle (dopuszcza się odchyłkę $\pm 15^\circ$) do istniejących dróg

§ 15

szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. Tereny na których wprowadza się zakaz zabudowy

- 1) Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako K-ZE w celu ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych.
- 2) Ustanawia się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu jako „ws” i cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy cieku oraz zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od górnej krawędzi skarpy cieku chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.

2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

- 1) Użytkowanie terenów nie może powodować szkodliwych oddziaływań, o wartościach przekraczających dopuszczalne wielkości normowe, dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.
- 2) Część terenu objętego planem zawiera się w obszarze terenów górniczych: (tereny górnicze obejmują południową część sołectwa, granicę terenu górniczego wskazano na rysunku planu)
 - a) Dla terenu górniczego wprowadza się wymóg uzgodnienia lokalizacji nowych obiektów budowlanych z OUG Rybnik
 - b) Tereny zagrożone zalaniem w związku ze szkodami górniczymi należy niwelować do poziomu chroniącego przed występowaniem podtopień.
- 3) Całość terenu objętego planem zawiera się w obszarze otuliny parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” ustanowionego Rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Województwa Katowickiego Nr 15 poz.130).
- 4) Na terenie otuliny parku krajobrazowego obowiązują:
 - a) Ochrona dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.
 - b) Prowadzenie gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej zgodnie z wymogami obowiązującymi

cych przepisów w zakresie ochrony środowiska.

- c) Ochrona środowiska i krajobrazu przed:
 - za)zakłóceniami stosunków wodnych,
 - zb)degradacją gleb.
 - zc)zanieczyszczeniami powietrza.
 - zd)zakłóceniami harmonii w krajobrazie.
- d) Na terenie otuliny parku krajobrazowego zakazuje się:
 - za)wprowadzania do lasów i śródpolnych zadrzewień obcych, nierodzimych gatunków drzew i krzewów
 - zb)wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód, gleby i powietrza.
 - zc)prowadzenia prac powodujących niekorzystne zmiany stosunków wodnych
 - zd)hodowli zwierząt metodą bezściółkową na skalę przemysłową

§ 16

tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych

W planie nie wprowadza się podziału na tereny różnym sposobie gromadzenia, odprowadzania i oczyszczania ścieków. Ogólne zasady obsługi w zakresie gromadzenia i odprowadzania ścieków zostały określone w § 12 ust. 6.

§ 17

tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

1. Ustala się tymczasowo dotychczasowe lub rolnicze użytkowanie terenów niezabudowanych w granicach opracowania planu do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
2. W jednostkach oznaczonych jako K-ZE, ws nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych.
3. W obszarach komunikacji (jednostki KDW, KDD, KDL, KDZ) nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych.
4. W obszarze objętym planem z wyjątkiem obszarów wymienionych w pkt. 1 i pkt. 2 dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”.

§ 18

granice terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej

W planie nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 19

granice terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy.
2. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji infrastruktury technicznej.

§ 20

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

1. Dla terenów oznaczonych jako: ZE, RP, UO, KDW, KDD, KDL, KDZ – 0% (słownie: zero procent).
2. Dla terenów oznaczonych jako: MN, MN/U, RU – 10% (słownie: dziesięć procent).

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy Gaszowice.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gaszowice.

§ 23

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXV/245/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.

RYSUNEK PLANU SPORZĄDZONO NA ARKUSZACH W SKALI 1:2000
OZNACZONYCH OD K-1 DO K-15 WEDŁUG PONIŻSZEGO SCHEMATU

SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE



PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milon

LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA
K-...	- OZNACZENIE LITEROWE JEDNOSTKI PLANU (CZĘŚĆ "K" PLANU - PRZEZNACZENIE)
	- GRANICA TERENÓW GÓRNICZYCH
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	- TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
	- TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	- TEREN USŁUG OŚWIATY
	- TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
	- TEREN ZIELENI EKOLOGICZNEJ
	- TERENY ROLNICZEGO WYKORZYSTANIA
	- TERENY OTWARTYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	- CIEKI WODNE

TERENY KOMUNIKACJI

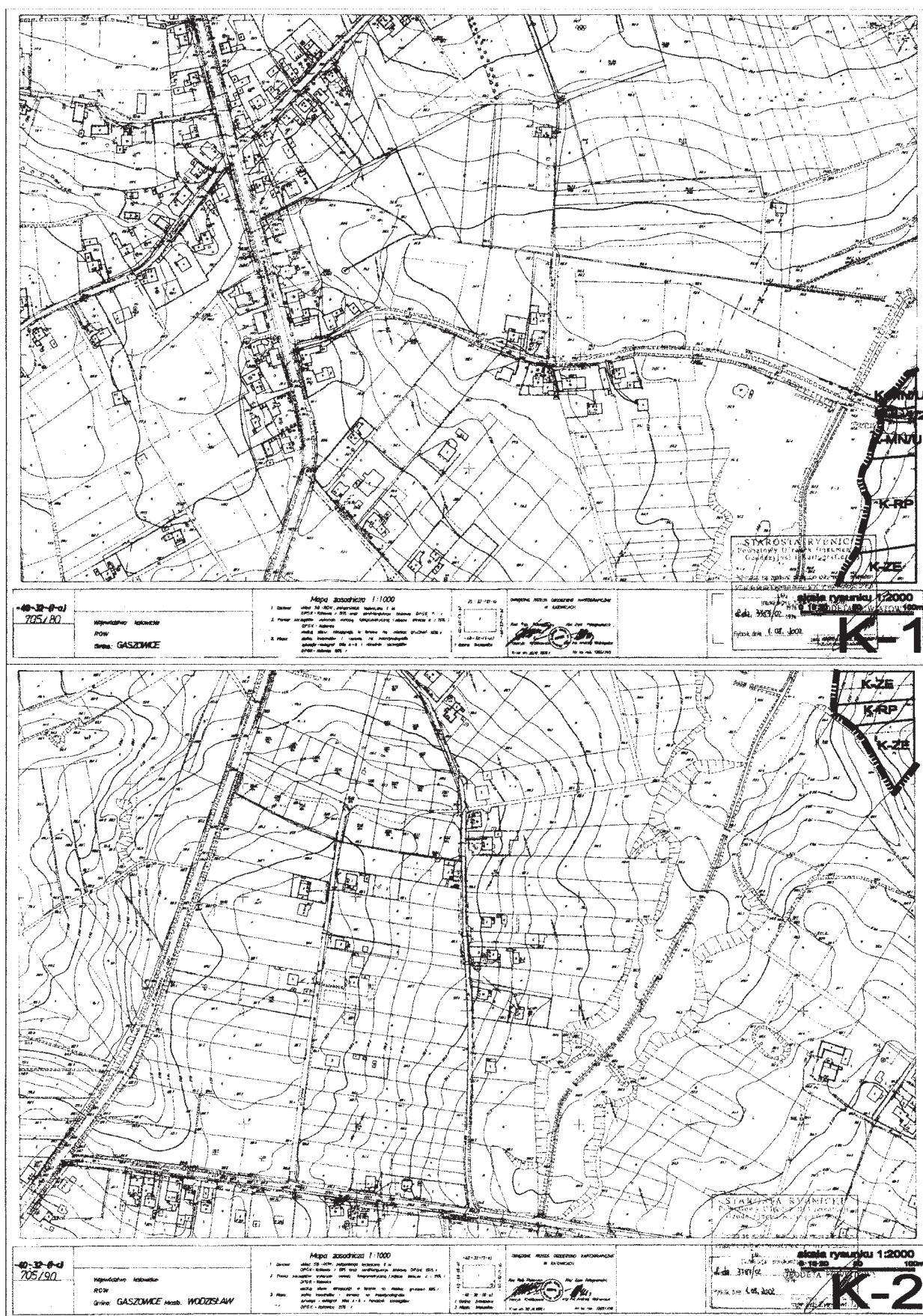
	- ŚCIEŻKI ROWEROWE	
	- KDW	- NIEPUBLICZNE DROGI WEWNĘTRZNE
	- KDD	- PUBLICZNE ULICE DOJAZDOWE
	- KDL 1/2	- PUBLICZNE ULICE LOKALNE
	- KDZ 1/2	- PUBLICZNE DROGI ZBIORCZE

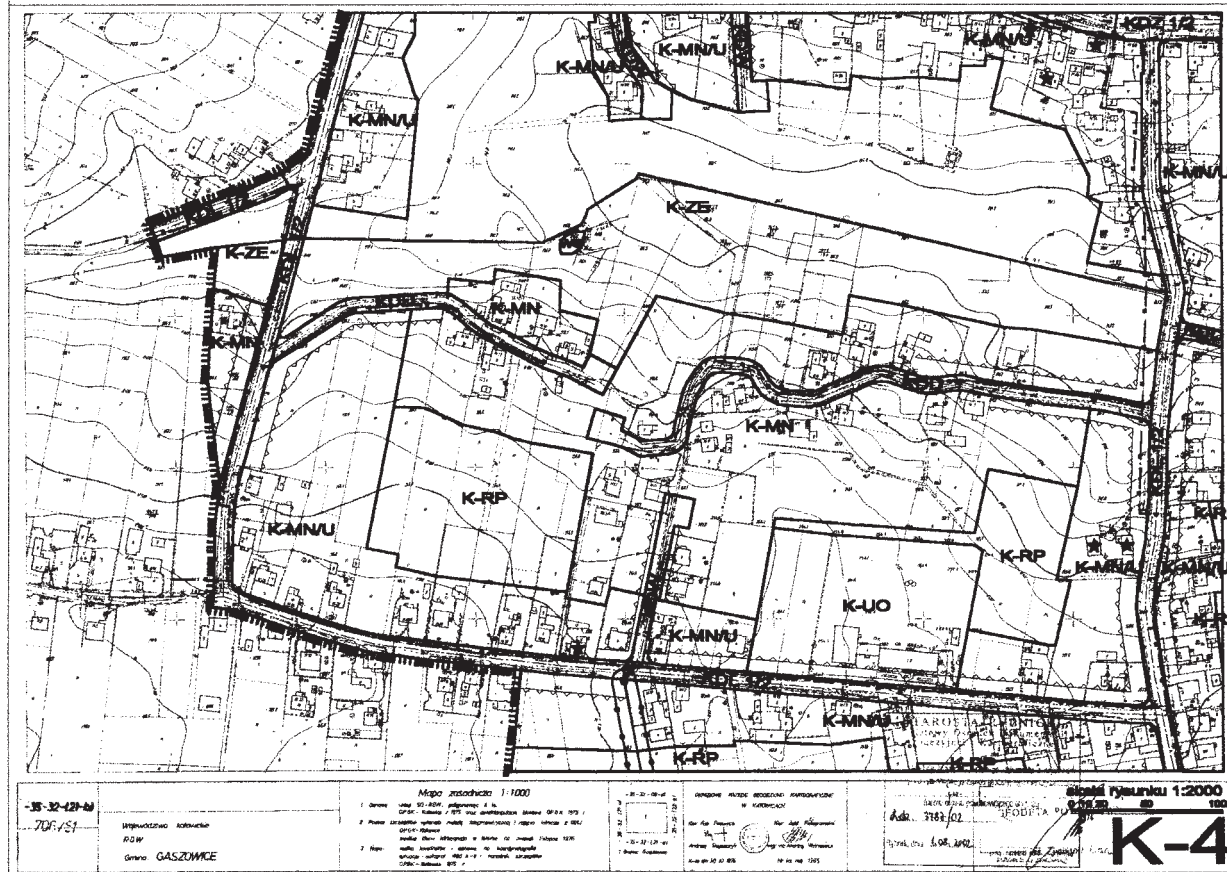
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

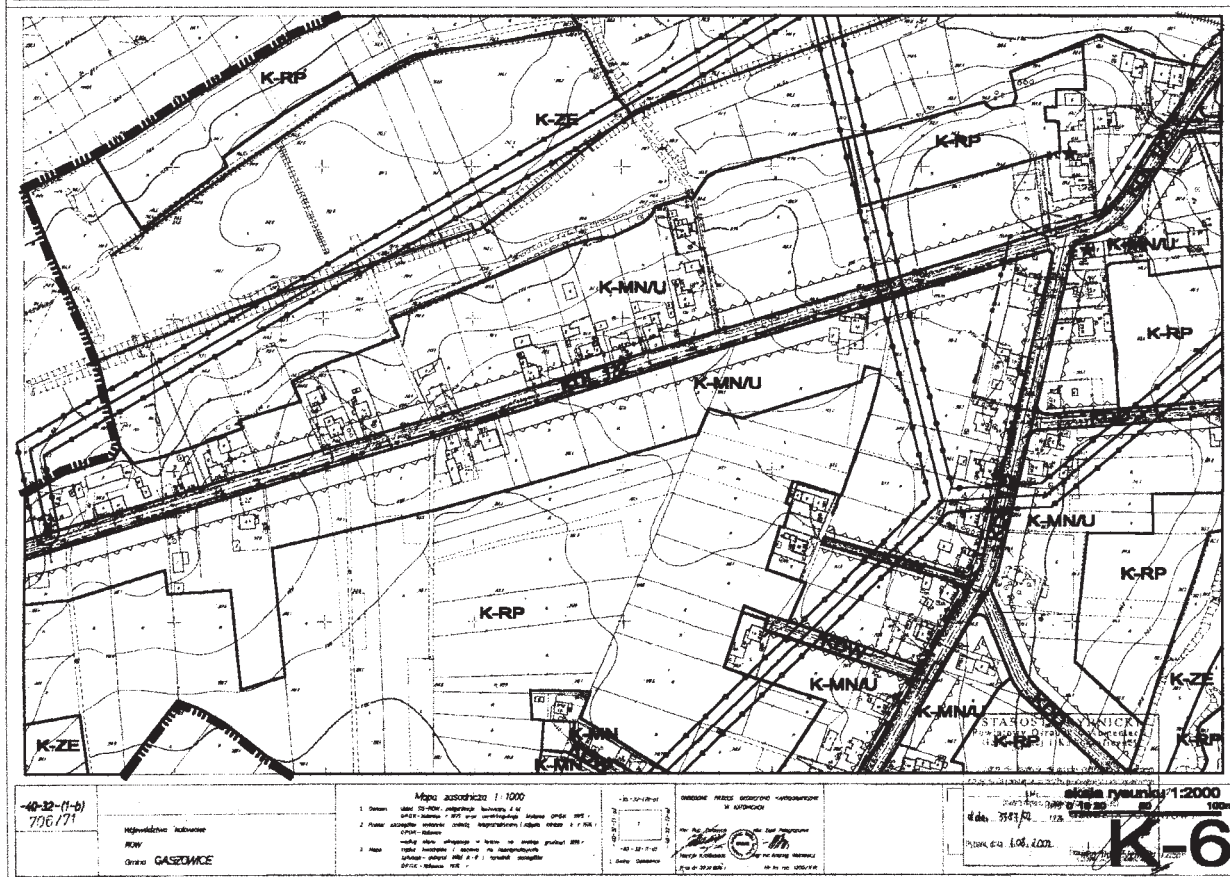
	110 kV	- NAPIĘTRZNE LINIE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA (110 kV) WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
		- NAPIĘTRZNE LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (20 kV) WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
		- URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE (STACJE TRANSFORMATOROWE)
		- SIEĆ WODOCIĄGOWA

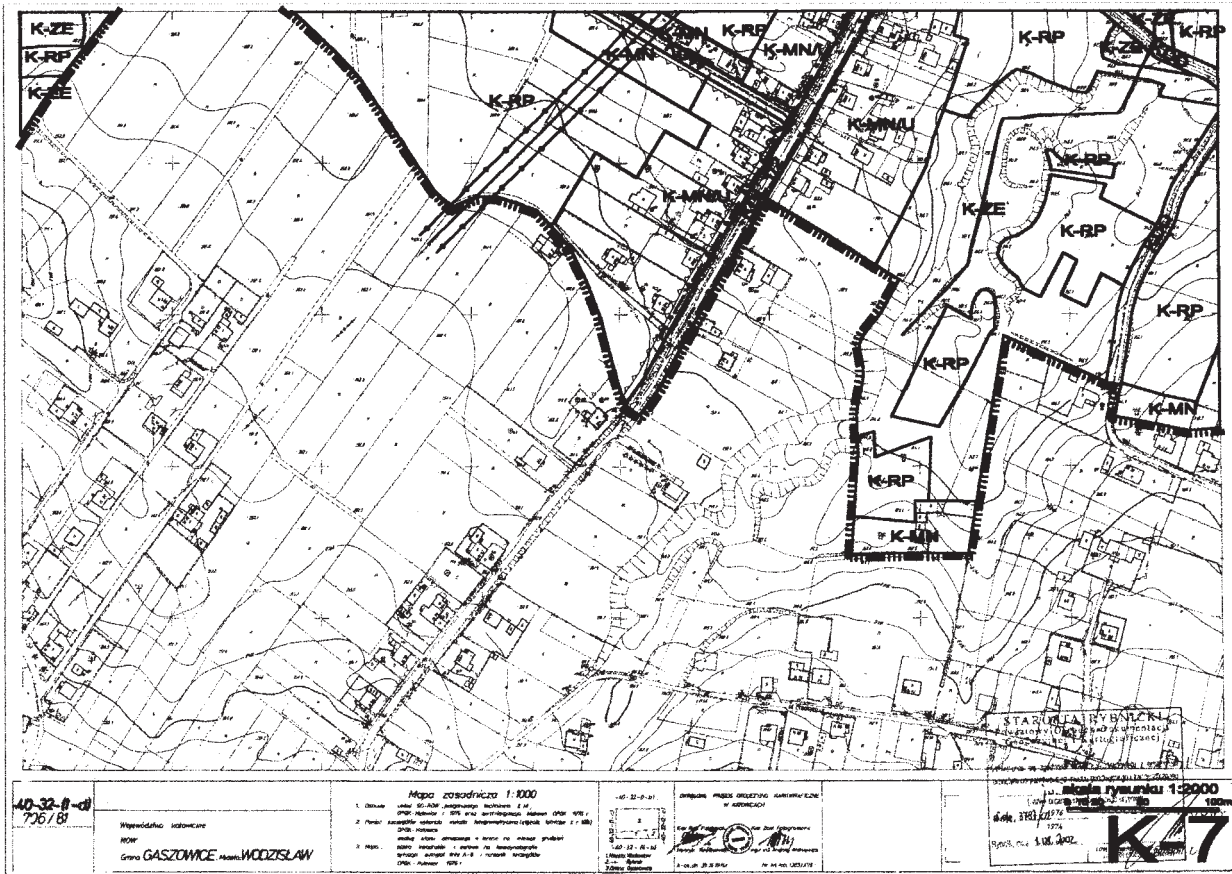
OBIEKTY I TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

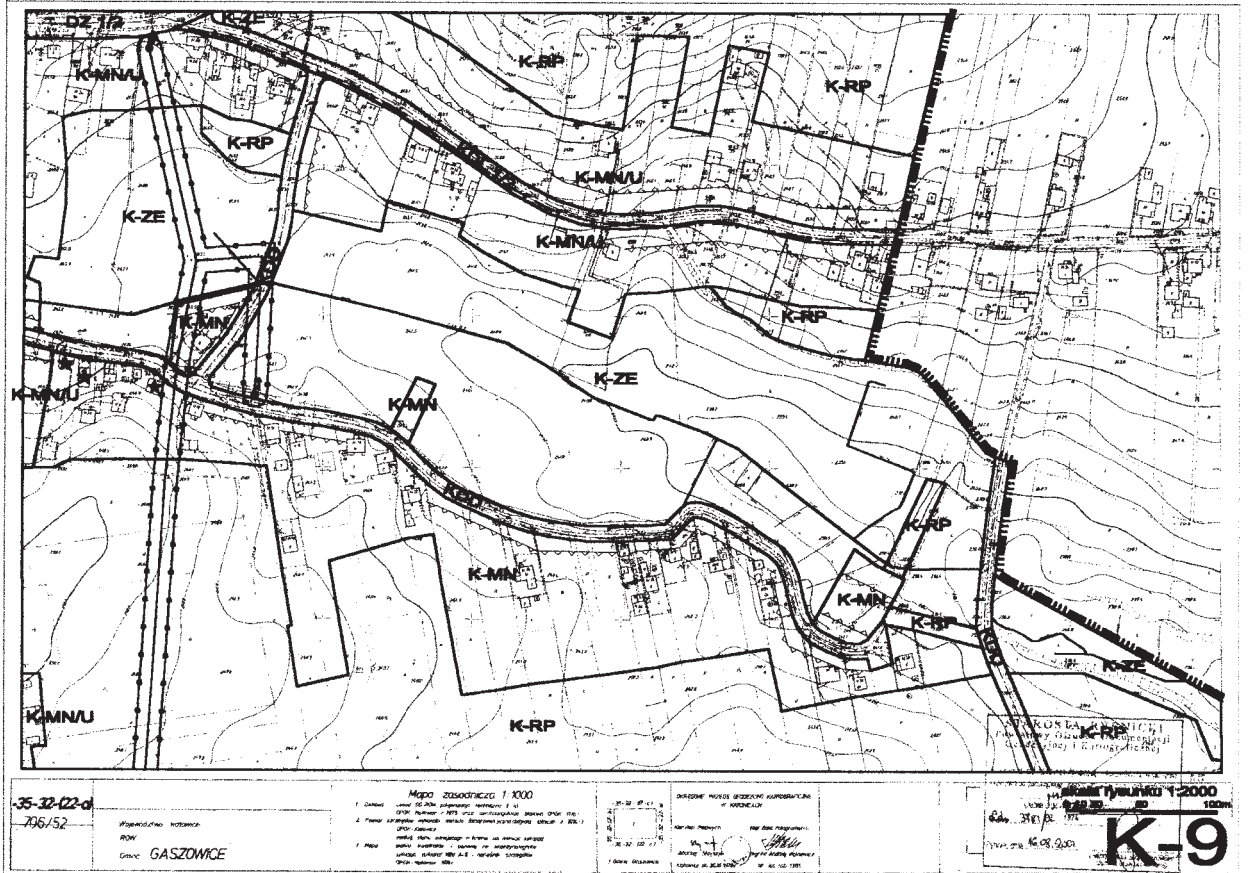
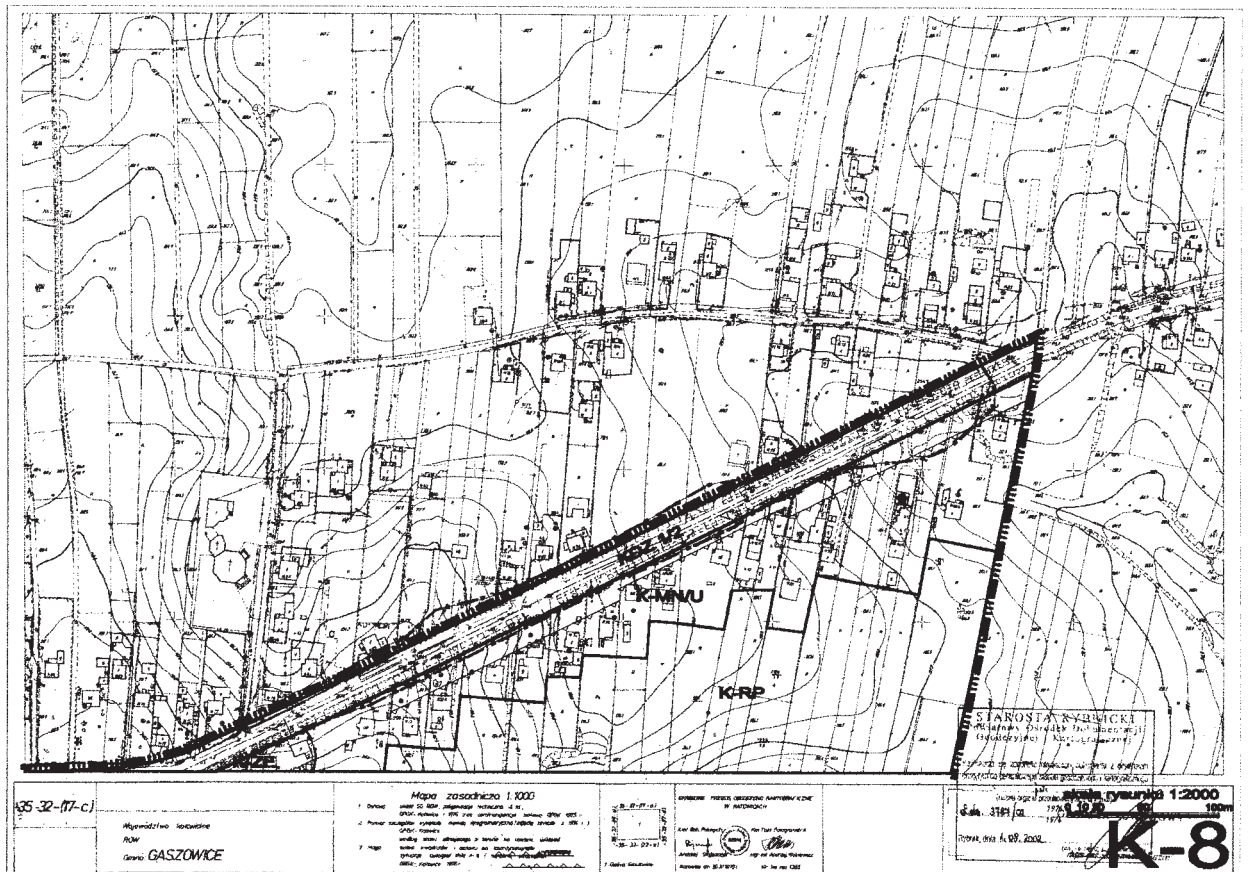
	- KAPLICE I KRZYŻE PRZYDROŻNE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
	- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

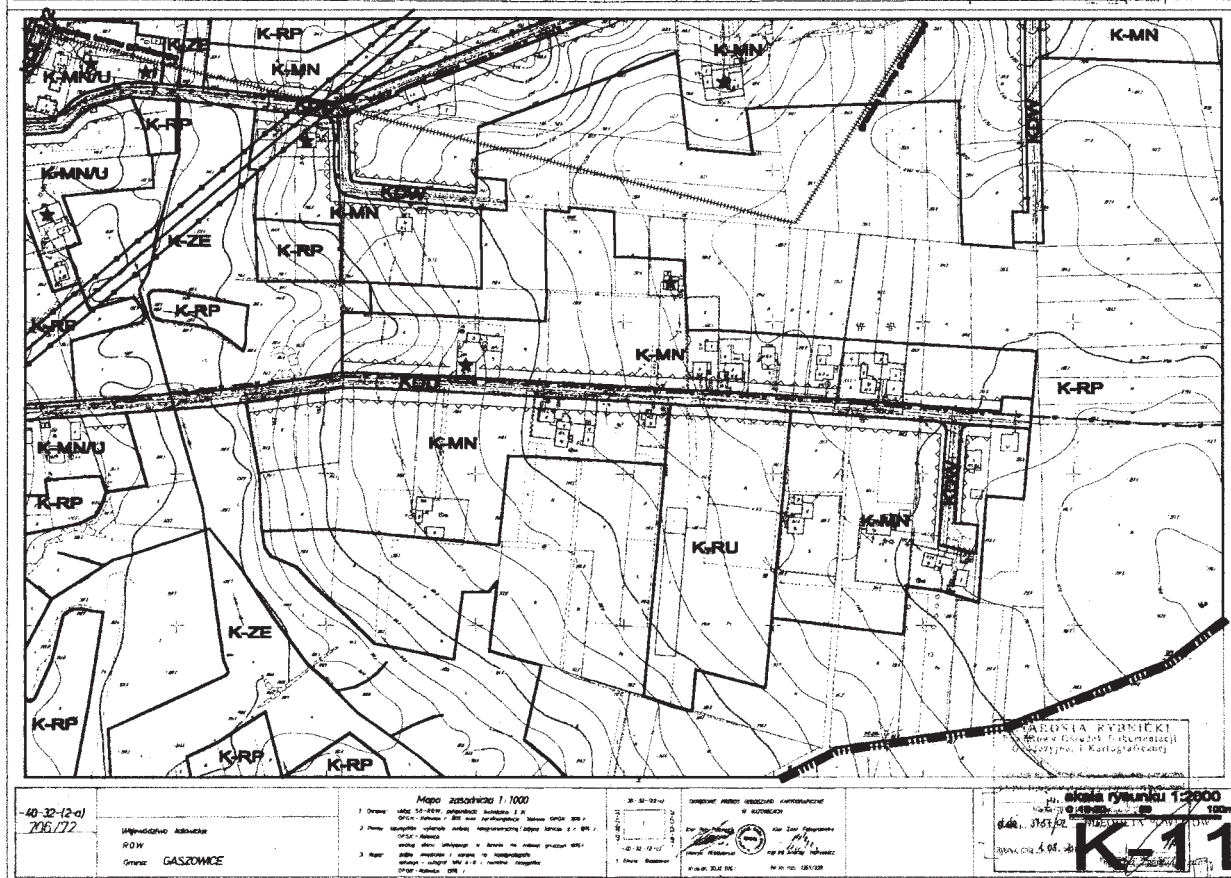
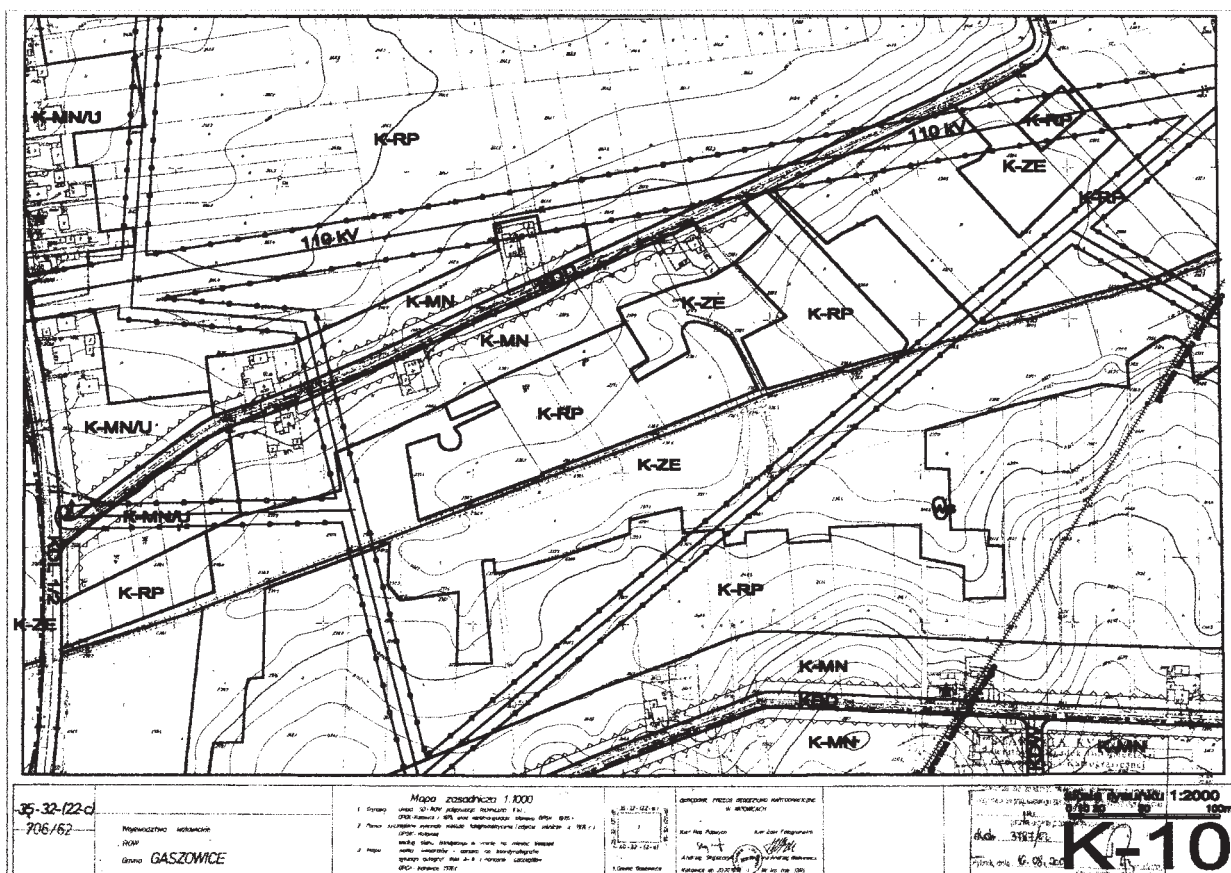


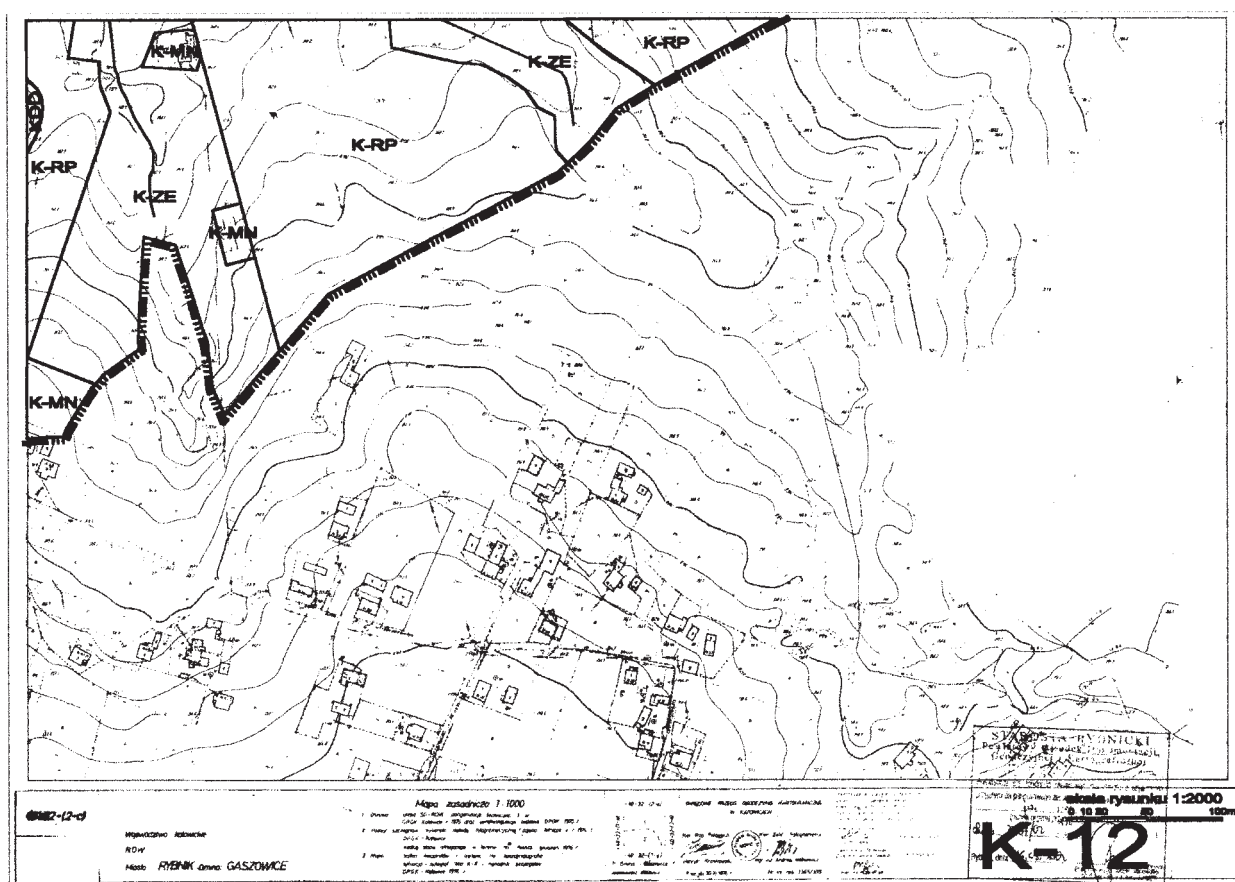


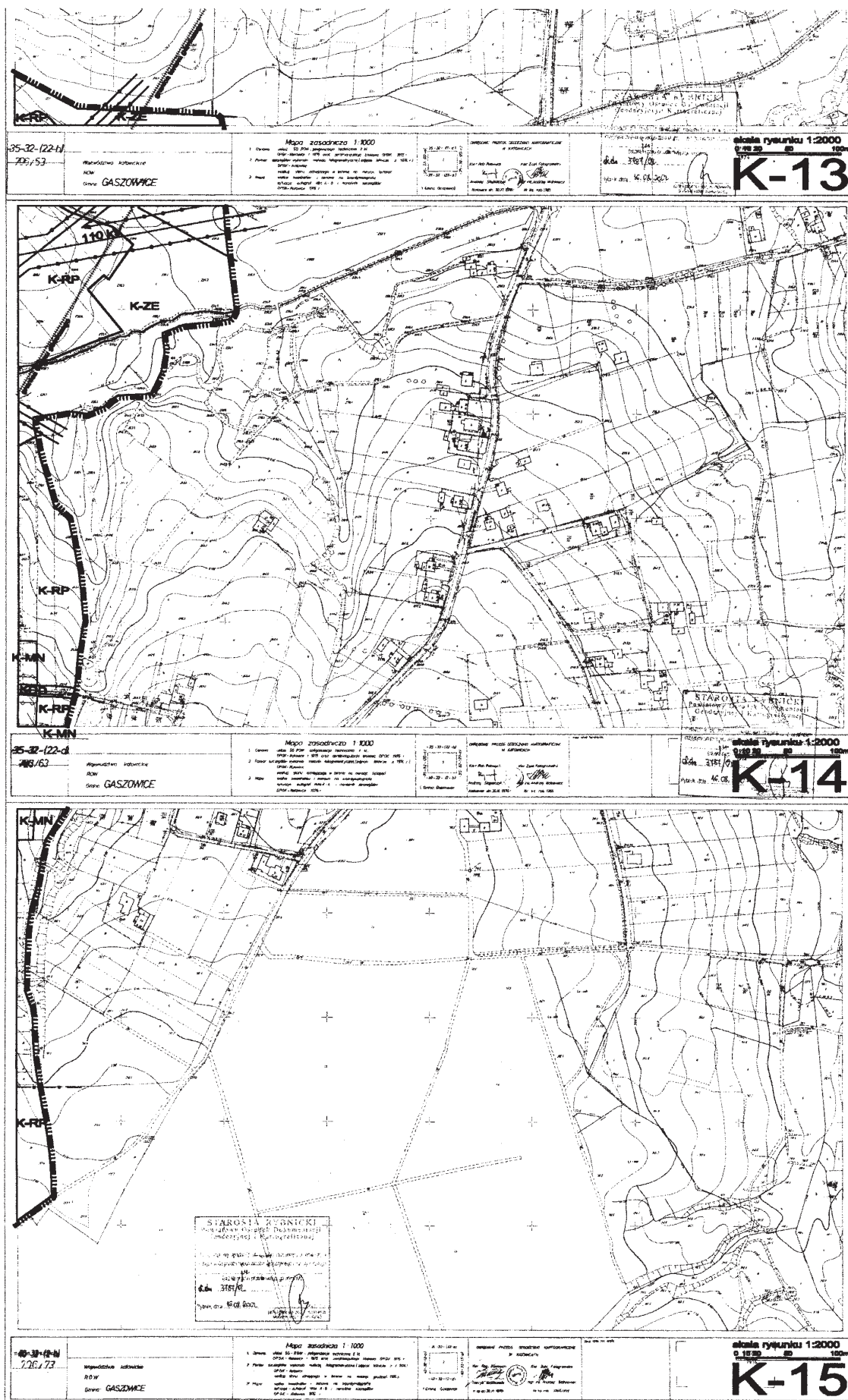












**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXV/245/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

**Stanowisko Rady Gminy Gaszowice o zgodności
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Gaszowice – część sołectwa
Szczerbice – symbol K z ustaleniami Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Gaszowice.**

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

Rada Gminy Gaszowice
stwierdza:

Regulacje zawarte w ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice — część sołectwa Szczerbice – symbol K są zgodne z głównymi celami i kierunkami rozwoju Gminy, zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gaszowice polegającymi na zabudowie nowych terenów, określonych ogólnie w w/w Studium w sposób zwarty i oszczędny w stosunku do areálu użytków rolnych a także na zachowaniu dotychczasowego charakteru zabudowy mieszkaniowej w postaci przeważającej zabudowy jednorodzinnej.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXV/245/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

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

Rada Gminy Gaszowice
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu – część sołectwa Szczerbice
– symbol „K”

1. Uwzględnić uwagi:

- 1) Pani Małgorzaty Kłosek, w zakresie przekwalifikowania gruntów rolnych na budowlane,
- 2) Pani Amalii Zieleźny, w zakresie przekwalifiko-

- wania gruntów rolnych na budowlane,
- 3) Pana Piotra Pytlik, w zakresie przekwalifikowania całej działki na budowlaną (uwzględniono w części – druga linia zabudowy),
- 4) Pani Mirosławy Pszczółka Mirosława, w zakresie zmiany klasyfikacji drogi z dojazdowej na wewnętrzną,
- 5) Pana Witolda Ryszka, w zakresie przekwalifikowania gruntów rolnych na budowlane.
- 6) Państwa Grzegorza, i Krystyny Pawliczek, w zakresie przekwalifikowania gruntów rolnych na budowlane,
- 7) Państwa Teresy i Benedykta Żyła, w zakresie przekwalifikowania gruntów rolnych na budowlane,
- 8) Pani Doroty Margeciok, w zakresie przekwalifikowania gruntów rolnych na budowlane,

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXV/245/2005
Rady Gminy Gaszowice
z dnia 15 marca 2005 r.**

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)

Rada Gminy Gaszowice
rozstrzyga

**o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasady
ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach
publicznych – część Sołectwa Szczerbice**
– symbol – K.

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Gaszowice
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - a) budżet Gminy Gaszowice
 - b) środki i fundusze zewnętrzne
 - c) fundusze prywatne

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milion

**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 2 maja 2005 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.