



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice dnia 8 czerwca 2005 r.

Nr 73

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

1956	– Uchwała Nr XXIX/564/05 Rady Miasta Chorzów z dnia 27 stycznia 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji Chorzów Śródmieście dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Katowickiej, Parkowej i Mościckiego	10997
1957	– Uchwała Nr XL/768/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w ŁĘCE	11004
1958	– Uchwała Nr XL/769/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w Łośniu w rejonie ulic: Żąbkowickiej – Gołonoskiej – Łaskowej	11025
1959	– Uchwała Nr XXV/239/05 Rady Gminy Gorzyce z dnia 25 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce	11046
1960	– Uchwała Nr XXX/636/2005 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego drogi wojewódzkiej nr 933 – „Droga Główna Południowa” – na odcinku od ul. Pszczyńskiej do ul. Rybnickiej	11199
1961	– Uchwała Nr 187/XXXIII/2005 Rady Miejskiej w Kaletach z dnia 19 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Kalety	11212
1962	– Uchwała Nr XXV/225/2005 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 18 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowic	11277
1963	– Uchwała Nr XXV/8/2005 Rady Gminy w Mszanie z dnia 29 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Szotkówki – Północ”	11396
1964	– Uchwała Nr XXXVII/266/05 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Siewierzu	11402

1956

UCHWAŁA NR XXIX/564/05 Rady Miasta Chorzów

z dnia 27 stycznia 2005 r.

w sprawie zmiany zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji Chorzów Śródmieście dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Katowickiej, Parkowej i Mościckiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.26 i 28 ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20.07.2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. Nr 62, poz. 718 z późniejszymi zmianami)

Rada Miasta Chorzów
uchwała:

zmianę zmiany fragmentu miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewitalizacji Chorzów Śródmieście dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Katowickiej, Parkowej i Mościckiego i przyjmuje ustalenia planu jako akt prawa miejscowego.

ROZDZIAŁ 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Zmiana planu obejmuje działki geodezyjne o numerach 1061/38, 1062/38, 1063/38, 1090/20, 1091/20, 1086/19, 1088/19, 1087/19, 1083/17, 1084/17, 1080/14, 1081/14, 1077/13, 1075/12, 3806/87, 3683/51, 1067/53, 1068/53, 873/13, 1076/12, 3807/87, 2781/90, 1073/12, 1074/12, 2683/83, 1049/14, 1079/14, 2679/84, 3413/84, 3558/82 o łącznej powierzchni około 9,9 ha położone w rejonie ulic Katowickiej, Parkowej i Mościckiego w Chorzowie.

§ 2

Granice planu zostały określone na rysunku planu w skali 1:2000.

§ 3

Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika.

§ 4

Przedmiotem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale są przekształcenia funkcjonalno – przestrzenne w granicach określonych uchwałą w zakresie funkcji handlowo – usługowych (handlu gastronomii, rzemiosła, kultury, turystyki, sportu i rekreacji), oraz komunikacji samochodowej i pieszej, a także zasady obsługi i kierunki połączeń infrastruktury technicznej.

§ 5

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Chorzów o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) planie – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania o którym mowa w § 1 oznaczonego na rysunku planu w skali 1:2000, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały w formie załącznika
- 4) terenie, strefie, obszarze, jednostce – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) oznaczeniach **1 ZP** – należy przez to rozumieć symbol cyfrowo – literowy określający kolejny numer terenu wg oznaczeń uchwalonej zmiany planu,
- 6) funkcji wiodącej – należy przez to rozumieć, iż zdefiniowana funkcja odnosi się co najmniej do 51% powierzchni terenu i co najmniej 51% powierzchni użytkowej planowanej w obrębie jednostki funkcjonalnej wyznaczonej w planie liniami rozgraniczającymi.
- 7) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć, iż poza zdefiniowaną funkcją wiodącą w obszarze jednostki funkcjonalnej wyznaczonej w planie liniami rozgraniczającymi mogą występować inne formy i sposoby użytkowania i zagospodarowania,
- 8) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 9) ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami).

§ 6

Ustalenia niniejszej uchwały zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego w skali 1:2000,
- 2) tekstu planu.

ROZDZIAŁ 2 RYSUNEK PLANU.

§ 7

Rysunek planu opracowany w skali 1:2000 obowiązuje zgodnie z objaśnieniami i oznaczeniami graficznymi w granicach objętych zmianą planu i w zakresie określonym uchwałą.

§ 8

Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia graficzne:

- 1) linie określające granice terenu objętego zmianą planu stanowiące jednocześnie linie rozgraniczające tereny o różnych ściśle określonych funkcjach,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów objętych zmianą planu, dla których zakres ustaleń obejmuje niniejsza uchwała,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) elewacje wymagające szczególnych rozwiązań i akcentów kompozycyjnych i przestrzennych,
- 6) wymagane kierunki skomunikowania,
- 7) budynki przeznaczone do likwidacji.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA DOTYCZĄCE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU. ZASADY I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

§ 9

TERENY OBJĘTE ZAKAZEM ZABUDOWY

- 1) Tereny w liniach rozgraniczających komunikacji oznaczone symbolami:
 - a) **18 KS** – obszar w liniach rozgraniczających ulicy Katowickiej. Obowiązuje likwidacja istniejącej zabudowy,
 - b) **19 KS** – obszar w liniach rozgraniczających ulicy Parkowej i nowego węzła komunikacyjnego Katowicka – Parkowa – Nowa Wojska Polskiego.
- 2) Tereny w liniach rozgraniczających dojazdów, dojeżdż i terenów sportowych (na których obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi) oznaczone symbolami:
 - a) **4 ZP+KP** – strefa zieleni izolacyjnej z ciągami komunikacji pieszej;
 - b) **7 KD+ZP** – strefa dojazdu i skomunikowania terenów. Wymagane dążenie do maksymalnego zachowania zespołów i wartościowych egzemplarzy zieleni wysokiej;
 - c) **9 KD+ZP** – teren komunikacji kołowej. Główny wjazd na tereny inwestycyjne. Wymagane dążenie do maksymalnego zachowania zespołów i wartościowych egzemplarzy zieleni wysokiej. Proponowane skomunikowanie piesze z Wojewódzkim Parkiem Kultury i Wypoczynku estakadą lub tunelem na osi głównej alei parkowej z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych;
 - d) **11 ZS** – istniejące boisko sportowe. Adaptacja i modernizacja obiektu;
 - e) **12 ZS** – boisko sportowe. Adaptacja i modernizacja obiektu. Pożądane powiązanie funkcjonalne z planowanym zespołem hotelowo – sportowym;
 - f) **16 KP** – główna strefa wejścia do centrum handlowego. Wymagane otwarcie przestrzeni na osi placu AKS. Wskazane stworzenie integracyjnej przestrzeni publicznej poprzez wprowadzenie zieleni kompozycyjnej oraz elementów małej architektury;
 - g) **17 KS** – obszar komunikacji kołowej i ciągów pieszych. Teren ogólnodostępny stanowiący skomunikowanie terenów sąsiednich.

- 3) Tereny w liniach rozgraniczających zieleni oznaczone symbolami:
- a) **1 ZP** – chroniona zieleń parkowa, ogólnodostępna. Stanowi fragment otuliny zespołu parkowego na Górze Wyzwolenie. Wymagana pielęgnacja i konserwacja zieleni.
 - b) **2 ZP** – zieleń parkowa o charakterze izolacyjnym – posiada wartościowe egzemplarze zieleni wysokiej;
 - c) **3 ZP** – zieleń parkowa o charakterze izolacyjnym od planowanej funkcji hotelowej – posiada wartościowe egzemplarze zieleni wysokiej;
 - d) **5 ZP** – obszar zieleni parkowej – izolacyjnej. Posiada grupę wartościowych egzemplarzy zieleni wysokiej;
 - e) **6 ZP** – strefa zieleni o charakterze izolacyjnym - wartościowe egzemplarze zieleni wysokiej;
 - f) **8 ZP** – strefa zieleni o charakterze parkowo – izolacyjnym. Posiada małą grupę drzew do zachowania. Wymagane ciągi piesze - ogólnodostępne.
 - g) **10 ZP** – strefa zieleni o charakterze izolacyjnym – posiada grupę wartościowych egzemplarzy zieleni wysokiej;

TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY – wymagające opracowania wariantu realizacyjnego dla całego obszaru objętego zmianą planu. Wymagane zapewnienie wysokiej jakości rozwiązań kompozycyjno-przestrzennych, funkcjonalnych i materiałowych.

- 1) **13 UTS** – teren usług turystyki i sportu. Preferowana realizacja obiektu kubaturowego o funkcji hotelowej. Proponowana wysokość zabudowy 4 do 6 kondygnacji. Pożądane uzupełnienie programem sportu i łączenie z terenem **12 ZS**. Wymagane zbilansowanie potrzeb parkingowych w ramach obszaru. Skomunikowanie poprzez teren **17 KS** i **4 ZP+KP**;
- 2) **14 KS+UC** – teren lokalizacji parkingu naziemnego dla obsługi Centrum Handlowego. We wschodniej jego części wskazana lokalizacja stacji paliw. Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Parkowej przez teren **9 KD+ZP** i **7 KD+ZP**;
- 3) **15 UC+KS** – teren lokalizacji obiektu kubaturowego Wielofunkcyjnego Centrum Handlowo – Usługowo – Rekreacyjnego z funkcjami handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, turystyki, rekreacji, sportu itp. Wymagane zbilansowanie potrzeb parkingowych w ramach obszaru **15 UC+KS** oraz **14 KS+UC**. Wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 14 m. Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Parkowej przez teren **9 KD+ZP** i **7 KD+ZP**.

§ 10

Ustala się możliwość niewielkich korekt linii rozgraniczających komunikacji i dopuszcza się następujące funkcje uzupełniające dla terenów:

- 1) **3 ZP** – dopuszczenie służebności przejazdu i przechodu wynikających z wcześniejszych porozumień zawartych przez Miasta Chorzów, lub wcześniej ujawnionych w księgach wieczystych
- 2) **4 ZP+KP** – wprowadzenie ruchu kołowego – osobowego dla zabezpieczenia drugostronnego dojazdu do terenu **14 KS+UC** przy zachowaniu zielonego – izolacyjnego charakteru strefy;
- 3) **5 ZP** – dojścia piesze przy zachowaniu priorytetu dla zieleni istniejącej;
- 4) **8 ZP** – tworzenie integracyjnej przestrzeni publicznej w tym również dojazdów i miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych przy zachowaniu priorytetu dla istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) **10 ZP** – wprowadzenie przejazdu dla dostawy towarów i zaopatrzenia centrum handlowego przy bezwzględnym zachowaniu priorytetu dla istniejącej wysokiej zieleni izolacyjnej;
- 6) **13 UTS** – uzupełnienie usługami gastronomii, kultury i handlu – przy czym funkcje te można traktować zamiennie za UT, US;
- 7) **14 KS+UC** – uzupełnienie obiektem kubaturowym o funkcji usług - centrotwórczych. Preferowane usługi rekreacji i sportu, również handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury i turystyki. Wymagane zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych obsługujących obiekt. Dopuszczalne parkingi podziemne, naziemne i na kubaturze budynku;
- 8) **15 UC+KS** – uzupełnienie miejsc parkingowych podziemnych i na kubaturze centrum handlowego. Możliwe skomunikowanie przez teren **16 KP** i **4 ZP+KP**.
- 9) **16 KP** – wprowadzenie komunikacji samochodowej – osobowej umożliwiającej skomunikowanie z terenem **4 ZP+KP** i **15 UC+KS**. Wymaga opracowania i uzgodnienia odrębnej koncepcji węzła komunikacyjnego ulicy Katowickiej z obszarem **17 KS**

- zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych obsługujących obiekt. Dopuszczalne parkingi podziemne, naziemne i na kubaturze budynku;
- 8) **15 UC+KS** – uzupełnienie miejsc parkingowych podziemnych i na kubaturze centrum handlowego. Możliwe skomunikowanie przez teren **16 KP** i **4 ZP+KP**.
- 9) **16 KP** – wprowadzenie komunikacji samochodowej – osobowej umożliwiającej skomunikowanie z terenem **4 ZP+KP** i **15 UC+KS**. Wymaga opracowania i uzgodnienia odrębnej koncepcji węzła komunikacyjnego ulicy Katowickiej z obszarem **17 KS**

§ 11

Na całym obszarze objętym zmianą planu można realizować obiekty handlowe zgodnie z uchwałą nr XLIV/591/01 z dnia 30 sierpnia 2001r.

§ 12

Ustala się możliwość przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej na całym terenie objętym zmianą planu za wyjątkiem strefy zieleni parkowej oznaczonej symbolem **1 ZP**.
Obiekty kubaturowe infrastruktury (stacje transformatorowe, przepompownie, stacje redukcyjne) powinny być wbudowane w nowe obiekty kubaturowe.

ROZDZIAŁ 4 SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO, ORAZ ZDROWIA LUDZI A TAKŻE PRAWIDŁOWEGO GOSPODAROWANIA ZASOBAMI PRZYRODY.

§ 13

Wprowadzane funkcje i sposób kształtowania zabudowy wymagają rozwiązań które minimalizują negatywne skutki nowego zainwestowania.

§ 14

Ekspozowane położenie obszaru objętego zmianą planu wymaga zróżnicowania kubatury, szczególnie estetycznych rozwiązań kompozycyjnych i przestrzennych. Wyklucza się możliwość lokalizowania obiektów wielkogabarytowych o szablonowych – uniwersalnych rozwiązaniach pozbawionych indywidualnych akcentów kształtujących tożsamość miejsca.

§ 15

Dla całego obszaru objętego zmianą planu obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe i płynne.

§ 16

Użytkowanie terenów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie może powodować szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi i na środowisko.

ROZDZIAŁ 5 ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

§ 17

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

- 1) zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej Ø 1200 biegnącej w ulicy Parkowej;
- 2) odprowadzenia ścieków bytowo – gospodarczych do kolektora Ø 1600 Siemianowicka –

Mazurska;

- 3) odprowadzenia wód deszczowych do kolektora Ø 1600 Siemianowicka – Mazurska;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną z projektowanej linii energetycznej z GPZ Klimzowiec na podstawie szczegółowych warunków przyłączenia;
- 5) zaopatrzenia w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej w ulicy Lwowskiej lub indywidualnych, ekologicznych źródeł ciepła,
- 6) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej Ø 350 w ulicy Parkowej.

Rozdział 6

USTALENIE STAWKI PROCENTOWEJ SŁUŻĄCEJ NALICZENIU OPŁAT Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM ZMIANY PLANU.

§ 18

Ustala się procentową stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości :

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1 ZP** ustala się stawkę 0% (słownie: zero procent),
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **2 ZP** ustala się stawkę 0% (słownie: zero procent),
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **3 ZP** ustala się stawkę 0% (słownie: zero procent),
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **4 ZP+KP** ustala się stawkę 10% (słownie: dziesięć procent),
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **5 ZP** ustala się stawkę 0% (słownie: zero procent),
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **6 ZP** ustala się stawkę 0% (słownie: zero procent),
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem **7 KD+ZP** ustala się stawkę 20% (słownie: dwadzieścia procent),
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem **8 ZP** ustala się stawkę 20% (słownie: dwadzieścia procent),
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem **9 KD+ZP** ustala się stawkę 20% (słownie: dwadzieścia procent),
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem **10 ZP** ustala się stawkę 10% (słownie: dziesięć procent),
- 11) dla terenu oznaczonego symbolem **11 ZS** ustala się stawkę 0% (słownie: zero procent),
- 12) dla terenu oznaczonego symbolem **12 ZS** ustala się stawkę 0% (słownie: zero procent),
- 13) dla terenu oznaczonego symbolem **13 UTS** ustala się stawkę 30% (słownie: trzydzieści procent),
- 14) dla terenu oznaczonego symbolem **14 KS+UC** ustala się stawkę 30% (słownie: trzydzieści procent),
- 15) dla terenu oznaczonego symbolem **15 UC+KS** ustala się stawkę 30% (słownie: trzydzieści procent),
- 16) dla terenu oznaczonego symbolem **16 KP** ustala się stawkę 30% (słownie: trzydzieści procent),
- 17) dla terenu oznaczonego symbolem **17 KS** ustala się stawkę 30% (słownie: trzydzieści procent),
- 18) dla terenu oznaczonego symbolem **18 KS** ustala się stawkę 0% (słownie: zero procent),
- 19) dla terenu oznaczonego symbolem **19 KS** ustala się stawkę 0% (słownie: zero procent),

Rozdział 7

PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 19

Dla obszaru objętego zmianą planu traci moc uchwała Nr XXXV/465/2001 Rady Miejskiej w Chorzowie z dnia 22.02.2001 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji Chorzów Śródmieście dla obszaru o pow. 9,48 ha położonego w rejonie ulicy Katowickiej, ul. Parkowej i ul. Mościckiego (Dz.Urz.Woj.Śl Nr 12, poz. 231).

§ 20

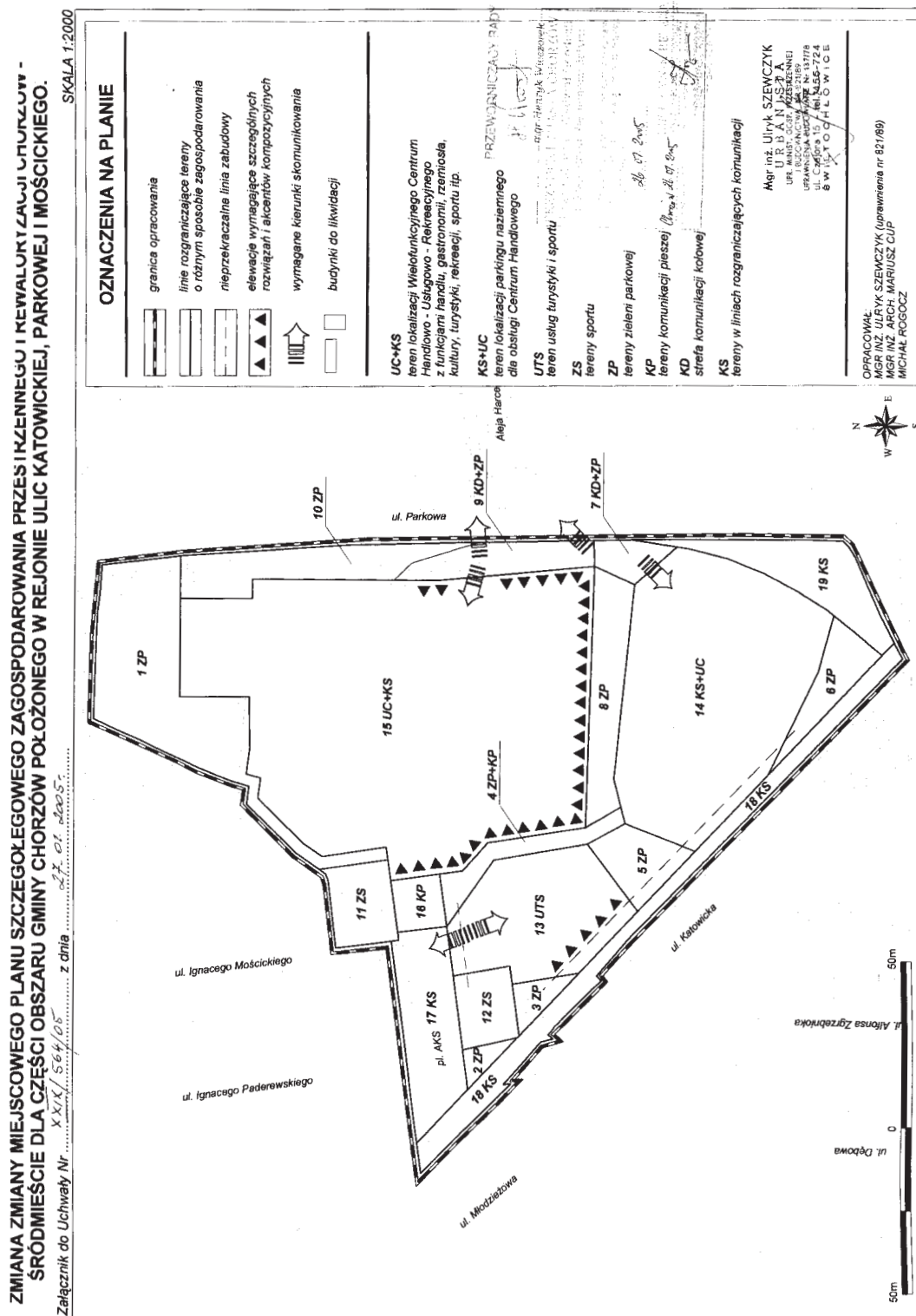
Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Chorzów.

§ 21

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

Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach informuje, że Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN-N-0911-/352-R/05 z dnia 6 czerwca 2005 r. stwierdził nieważność uchwały Nr XXIX/564/05 Rady Miasta Chorzów z dnia 27 stycznia 2005 r. w sprawie zmiany zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego rewa-

loryzacji Chorzów Śródmieście dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Katowickiej, Parkowej i Mościckiego, w części dotyczącej § 11 przedmiotowej uchwały, jako niezgodnej z art. 18 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w zw. z art. 2 i art. 87 Konstytucji RP.



1957

UCHWAŁA NR XL/768/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia 27 kwietnia 2005 roku

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej
dla terenów położonych w ŁĘCE**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717

z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XII/253/2003 z dnia 27 sierpnia 2003 r. Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w Łęce”, na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej

I.

stwierdza:

zgodność ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza”, przyjętym Uchwałą Nr LI/654/98 Rady Miejskiej z dnia 25.03.1998r., aktualizacja „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza”, przyjęta Uchwałą Nr LIII/936/2002 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27.02.2002r.

II.

uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w Łęce, zwany dalej planem.

§ 1

Uchwała obejmuje następujące ustalenia planu:

1. W rozdziale 1 - ustalenie obszaru planu i ustalenia ogólne
2. W rozdziale 2 - ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów z ustaleniami szczegółowymi
3. W rozdziale 3 - zestawienie inwestycji celu publicznego
4. W rozdziale 4 - przepisy końcowe.

Rozdział 1.

USTALENIE OBSZARU PLANU I USTALENIA OGÓLNE

§ 2

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Łęce, składają się ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami:

1. Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej z nakładką ewidencyjną w skali 1:2000 pod nazwą „Rysunek planu”
2. Załącznik nr 2 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza”.
3. Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.
4. Załącznik nr 4 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

1. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników określono na rysunku planu.
2. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia graficzne:
 - a) granice terenu objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,
 - c) symbole cyfrowo – literowe określające przeznaczenie terenu,
 - d) obowiązujące linie zabudowy,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) stanowiska archeologiczne,
 - h) obiekty o znaczeniu kulturowym, historycznym i krajobrazowym, do objęcia lokalną ochroną konserwatorską oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu,
 - i) strefy ochrony konserwatorskiej „K”,
 - j) obszary przestrzeni publicznej.

§ 4

W obrębie obszaru objętego planem przyjmuje się następujące ustalenia ogólne:

1. Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania

W obrębie obszaru objętego planem wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi i cyfrą porządkową, opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów w Rozdziale 2 niniejszej uchwały i na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla realizacji nowych obiektów budowlanych określone na rysunku planu.
- b) Odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowo realizowanych obiektów do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających istniejących dróg zbiorczych, ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
- c) Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) Ustala się zakaz:
 - użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie,
 - realizacji w obrębie zabudowy mieszkalnej i użyteczności publicznej przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowe jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - zanieczyszczania wód, gleby i powietrza, w tym wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania odpadów i nieczystości,
 - odprowadzania ścieków do wód i do ziemi za wyjątkiem wód opadowych pochodzących z dróg i dachów,
 - stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, których konsekwencją jest odprowadzanie pozostałości do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrówki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych oraz kompleksów zieleni parkowej i izolacyjnej, zieleni leśnej (zakaz stosowania podmurówki w ogrodzeniach ażurowych),
 - zasypywania dolin rzecznych,

- lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi rowów. Odległości te mogą być zmienione w uzgodnieniu z administratorem cieku;
 - stosowania systemów grzewczych i technologicznych o niskiej sprawności dla wszystkich nowych obiektów położonych w jednostkach przeznaczonych pod usługi, rzemiosło, wytwórczość itd.;
 - lokalizacji budynków innych niż gospodarcze w strefach ochronnych urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w odległości mniejszej niż 20m od stacji transformatorowych.
- b) Ustala się nakaz:
- stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno - sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz w gospodarstwach domowych z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
 - magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
 - przestrzegania warunków ochrony ustalonych dla obiektów i obszarów prawnie chronionych;
 - przy realizacji nowej zabudowy należy dostosować formę architektoniczną do walorów przyrodniczo – krajobrazowych obszaru;
 - zawierania uciążliwości związanej z dopuszczoną działalnością usługowo-wytwórczą odpowiednio w granicach działki.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) Dobra kultury o wartościach lokalnych obejmuje się ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- b) Obszar objęty strefą "B" ochrony konserwatorskiej, której osią jest ul. Przelotowa, zawierający całość zabudowy oraz układ działek siedliskowych, podlega rygorom utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania zabytkowej zabudowy, utrzymania istniejącej substancji o wartościach kulturowych, zachowania historycznego przebiegu ciągów komunikacyjnych oraz dostosowania charakteru i skali nowej zabudowy do tradycyjnego charakteru kulturowego strefy.
- c) Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu na południe i południowy wschód od kościoła parafialnego. W strefie tej należy wprowadzić zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy, zapewniające zachowanie widoku na kościół od strony ulicy Łaskowej.
- d) Ustala się objęcie ochroną alei o walorach zabytkowych (obecnie ulica Poboczna), na odcinku od ulicy Łaskowej do Przelotowej, oznaczonej na rysunku planu. Obsadzenia i prace przy drzewostanie należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- e) Wszelkie działania inwestycyjne winny uwzględniać właściwą ekspozycję zespołów lub obiektów objętych ochroną konserwatorską. Graniczne wielkości gabarytów dla nowo realizowanej zabudowy określa się w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
- f) W przypadku konieczności rozbiórki obiektu powstałego przed 1945 rokiem, ustala się konieczność wykonania dokumentacji inwentaryzacyjnej w postaci białej karty obiektu.
- g) Ustala się ochronę konserwatorską krzyży, kapliczek , pomników i figur przydrożnych powstałych przed 1945 rokiem.
- h) Ustala się konieczność prowadzenia nadzoru archeologicznego dla prac związanych z realizacją sieci infrastruktury technicznej, wykonywania wykopów pod fundamenty budynków o charakterze usługowym o pow. powyżej 1500m², zakładów przemysłowych oraz prac związanych z budową dróg.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- a) Łęka jest jednostką funkcjonalno – przestrzenną, której charakter wiejski należy zachować, z możliwością wytworzenia zorganizowanej przestrzeni publicznej, zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Dla zapewnienia działalności publicznej, społecznej i rekreacyjnej mieszkańców wyznacza się tereny wzdłuż ulicy Przelotowej oznaczonej symbolem 02 KDL na rysunku planu pomiędzy 25 UA,UK a terenami oznaczonymi na rysunku planu 21 UK, 22 UK, 39ZP z przyległymi terenami sąsiednimi.
- c) Sposób zagospodarowania wyżej wymienionych terenów według ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

6. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

Ustala się zachowanie charakteru przestrzennego wsi z typową zabudową gospodarczą, składającą się z zabudowy mieszkaniowej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i zabudowy gospodarczej w głębi działki, z przyległymi terenami rolnymi. W obszarze przestrzeni publicznej, oznaczonej na rysunku planu znajduje się obiekt sakralny stanowiący lokalną dominantą przestrzenną. Ustala się kształtowanie nowej zabudowy w sposób eksponujący tę dominantę poprzez odpowiednie dyspozycje dotyczące wielkości i kształtowania zabudowy.

7. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów a także narażonych na niebezpieczeństwo:

- a) Na terenie objętym planem ochroną przed zainwestowaniem objęte są grunty rolne i leśne oznaczone na rysunku planu symbolami 26RL, 27RP, 28RP, 29RP, 30RP, 31RP, 32RP, 33RP, 34RP, 35ZLD, 36ZLD, 37ZLD, 38ZLD, 39ZP, 40 ZP, 41 ZP, 42RL, 43RL, 44RL, 45RL, 46RL, 47RL, 48RL.
- b) Przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Przy podziale terenu na nowe działki budowlane należy dążyć do miarowych proporcji ustalonych w przepisach szczegółowych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

9. Warunki szczególne zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 26RL, 27RP, 28RP, 29RP, 30RP, 31RP, 32RP, 33RP, 34RP, 35ZLD, 36ZLD, 37ZLD, 38ZLD, 39 ZP, 40 ZP, 41 ZP, 42RL, 43RL, 44RL, 45RL, 46RL, 47RL, 48RL objęte są zakazem zabudowy.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) **Zaopatrzenie w wodę** - z miejskich sieci wodociagowych – głównego przewodu biegnącego wzdłuż ulicy Przelotowej z odgałęzieniami poprzez lokalne przyłącza. Dla projektowanych terenów mieszkaniowo - usługowych przewiduje się rozbudowę sieci wodociagowej w układzie pierścieniowym. Sieć wodociagową przedstawiono na rysunku planu i oznaczono symbolem „W”.
- b) **Odprowadzenie ścieków sanitarnych** - poprzez projektowany system kolektorów sanitarnych grawitacyjnych wzdłuż ul. Łaskowej i Przelotowej, kierujących ścieki poprzez przepompownię przewodami tłocznymi na oczyszczalnię Będów. Kierunki odprowadzenia ścieków sanitarnych przedstawiono na rysunku i oznaczono symbolem „Ks”. Do czasu realizacji kanalizacji ścieki sanitarne należy odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników .
- c) **Odprowadzenie ścieków deszczowych** - do czasu realizacji systemu kolektorów, do udrożnionego istniejącego systemu rowów i cieków powierzchniowych. Docelowo odprowadzenie wód opadowych poprzez system kolektorów deszczowych zbiorczych wzdłuż ulicy Przelotowej grawitacyjnie do odbiorników naturalnych.
- d) **Zaopatrzenie w energię elektryczną** - z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż układu drogowego, poprzez budowę lokalnych przyłączy. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię konieczna będzie wymiana niektórych transformatorów. Nie jest wymagana lokalizacja nowych stacji transformatorowych.
- e) **Zaopatrzenie w energię gazową** – z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia – głównego przewodu wzdłuż ul. Przelotowej z odgałęzieniami, która pod względem przepustowości i pokrycia obszaru zapewnia obsługę całego terenu objętego opracowaniem. Nie przewiduje się rozbudowy sieci gazowej, ani realizacji SRP.

- f) **Zaopatrzenie w energię ciepłą** - nie projektuje się sieci ciepłej dla terenów objętych opracowaniem.
- g) **Obsługa teletechniczna** - poprzez istniejącą sieć teletechniczną oraz pokrycie terenu siecią operatorów telefonii komórkowej..
- h) **Systemy komunikacji wraz z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy:**
Przyjmuje się następujące ustalenia :
 - adaptuje się istniejący układ dróg publicznych,
 - dla obsługi terenów mieszkaniowych 11MN wytyczono nową ulicę oznaczoną na rysunku planu symbolem 06 KDD,
 - przedłużenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KDD w kierunku terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39 ZP,
 - dla obsługi terenów mieszkaniowych 5 MN, 6 MN wytyczono ulice wewnętrzne oznaczone symbolem 09KDw, 010KDw, 011KDw,
 - potrzeby parkingowe związane z realizowaną funkcją mieszkaniową, usługową, wytwórczą lub magazynową muszą być zbilansowane w granicach władania terenu,
 - na terenie objętym planem mogą być wydzielane i realizowane wewnętrzne ulice dojazdowe w celu udostępnienia bezpośredniego dojazdu do działki z drogi publicznej. Wydzielona droga wewnętrzna dojazdowa inna niż określona na rysunku planu i oznaczona symbolem KDw musi zapewniać możliwość dojazdu straży pożarnej, pogotowia, pojazdów gospodarki komunalnej i pogotowia technicznego, nie może być węższa niż 4m.
 - niektóre drogi i ulice posiadają lokalne przewężenia (zgodnie z rysunkiem planu), co wynika z istniejącego zagospodarowania terenu – przewężenia te nie powodują utrudnienia we właściwym przeprowadzeniu korony jezdni,
 - w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się możliwość występowania istniejących ogrodzeń działek oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się możliwość realizacji nowych ogrodzeń tylko w przypadku uzupełnienia przerw w linii ogrodzeń istniejących.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- a) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.
- b) Zakazuje się wznoszenia trwałych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na cele ustalone planem na okres dłuższy niż jeden rok.

12. Zasady określenia stawek procentowych służących do ustalenia opłat (zgodnie z art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami)

Stawki procentowe służące do ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości określone zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 5

- 1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN** - przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej wysokości, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług zajmujących do 30% powierzchni mieszkalnej wyłącznie w obrębie kubatury obiektów mieszkaniowych.
- 2. Ustala się :
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej

- zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a dla pozostałych terenów zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDw,
- b) zakaz realizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza kubaturę mieszkaniową.
3. Ustala się:
- a) wszelkie prace związane z budową, odbudową, rozbudową i nadbudową na tych terenach, a przekraczające gabaryty wysokościowe zabudowy istniejącej oraz wykluczające dachy spadziste za wyjątkiem garaży, należy prowadzić po zaopiniowaniu przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków ;
 - b) na terenach 4MN, 5MN, 7MN, i 10MN, z uwagi na zidentyfikowane stanowiska archeologiczne, w rejonach wskazanych rysunkiem planu wszelkie ziemne prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym;
 - c) przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej każdorazowo dokonać oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;
 - d) przy projektowaniu i realizacji zabudowy nowej, w miarę możliwości nawiązywać do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu.
4. Ustala się:
- a) konieczność zachowania min. 50 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
 - b) budynki nowoprojektowane o maksymalnej wysokości od poziomu terenu do kalenicy dachu nie przekraczającej 12,0 m;
 - c) powierzchnię zabudowy budynkami nowoprojektowanymi nie większą niż 40 % powierzchni działki;
 - d) dachy we wszystkich budynkach (poza garażami i budynkami gospodarczymi) wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45 stopni , pokryte blachodachówką, dachówką lub gontem bitumicznym. Dopuszcza się dachy jednospadowe w budynkach lokalizowanych bezpośrednio w granicy działki oraz inne pokrycie dachów w budynkach garażowych i gospodarczych,
 - e) nakaz zapewnienia co najmniej 2 miejsc postojowych na każdej działce budowlanej dla samochodów osobowych, wliczając w to garaże;
 - f) możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy, przy zachowaniu obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej;
 - g) możliwość lokalizacji zabudowy na terenach, przez które prowadzą przewody infrastruktury technicznej wyłącznie po likwidacji tych sieci lub zgodnie z wymogami norm branżowych
5. Przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych.
6. Ustala się:
- a) przy podziale terenu na działki budowlane nakaz tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540 m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok.90°(z tolerancją +/- 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich ;
 - b) minimalną szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu ;
 - c) wydzielenie działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.
7. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki.
8. Na terenach MN do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
9. Dla terenów MN ustala się stawki procentowe w wysokości 30% dla terenów niezabudowanych.

§ 6

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **12MNU,RM, 12(a)MNU,RM, 13MNU,RM 14MNU,RM 15MNU,RM 16MNU,RM 17MNU,RM 18MNU,RM 19MNU,RM 20MNU,RM** - przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej wysokości z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych i tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.
2. Ustala się:
 - a) dla terenów MNU,RM obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy - oznaczone na rysunku planu; dla pozostałych terenów - zasada kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDw;
 - b) zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty.
3. Ustala się :
 - a) zakaz realizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko;
 - b) zakaz lokalizacji instalacji przemysłowych, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 3,5t, składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;
 - c) nakaz rekultywacji starodrzewu;
 - d) zakaz realizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki .
4. Ustala się :
 - a) wszelkie prace związane z zabudową, przebudową lub rozbudową obiektów kubaturowych na tych terenach przekraczające skalę wysokościową istniejącej zabudowy i wykluczające dachy spadziste, poza budynkami garaży, należy prowadzić w porozumieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków,
 - b) wszelkie prace ziemne w obrębie wskazanego stanowiska archeologicznego na terenie 16MNU,RM prowadzić pod nadzorem archeologicznym,
 - c) prace przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie budynków mieszkalnych przy ul. Przelotowej nr: 15, 22, 25, 28, 30, 47, 51, 52, 55, 60, 61, 98, 99, 151, 169, 171, 178 i 193, zmieniające ich charakter w zakresie ukształtowania bryły, gabarytów wysokościowych i wystroju elewacji należy prowadzić w porozumieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Prace ziemne prowadzić pod nadzorem archeologicznym,
 - d) przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej w rejonie przestrzeni publicznej, oznaczonej na rysunku planu, każdorazowo dokonać oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania,
 - e) przy projektowaniu i realizacji zabudowy nowej nawiązywać pod względem formy i zagospodarowania terenu do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu.
5. Ustala się:
 - a) konieczność zachowania minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej,
 - b) zabudowę budynkami wysokości nie przekraczającej 12,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu),
 - c) powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 40 % powierzchni działki;
 - d) dachy we wszystkich budynkach (poza garażami i budynkami gospodarczymi) wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45 stopni , pokryte blachodachówką, dachówką lub gontem bitumicznym. Dopuszcza się dachy jednospadowe w budynkach lokalizowanych bezpośrednio w granicy działki oraz inne pokrycie dachów w budynkach garażowych i gospodarczych,
 - d) nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych związanych z funkcją terenu w granicach działki; dla funkcji usługowej i zagrodowej minimum 3 miejsca postojowe,
 - e) możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej,

- f) możliwość lokalizacji zabudowy na terenach, przez które prowadzą przewody infrastruktury technicznej wyłącznie po likwidacji tych sieci lub zgodnie z wymogami norm branżowych
- 6. Przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych.
- 7. Ustala się:
 - a) przy podziale terenu na działki budowlane nakaz tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540 m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok.90°(z tolerancją +/- 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich ;
 - b) minimalną szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu;
 - c) wydzielenie działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.
- 8. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic możliwa jest wyłącznie równolegle do tych linii lub w głąb działki.
- 9. Na terenach MNU,RM. do czasu docelowego zagospodarowania użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
- 10. Ustala się dla terenów MNU,RM - stawki w wysokości 30% dla terenów niezabudowanych.

§ 7

- 1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **25UA,UK** – przeznaczają się na tereny usług administracji i kultury lub inne usługi nieuciążliwe, z zachowaniem istniejącego pomnika.
- 2. Ustala się:
 - a) dla terenu UA,UK zasadę adaptacji istniejącej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowo realizowanych obiektów;
 - b) noworealizowane obiekty nie mogą zmieniać lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych.
- 3. Ustala się zakaz realizacji usług, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie.
- 4. Ustala się:
 - a) wszelkie prace związane z budową, odbudową, rozbudową i nadbudową na tym terenie a przekraczające gabaryty wysokościowe zabudowy istniejącej oraz wykluczające dachy spadziste, za wyjątkiem garaży, należy prowadzić po zaopiniowaniu przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków ;
 - b) przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej każdorazowo dokonać oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;
 - c) przy projektowaniu i realizacji zabudowy nowej, w miarę możliwości nawiązywać do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu;
- 5. Obiekt znajdujący się na tym terenie stanowi pierzeję planowanej przestrzeni publicznej dzielnicy wzdłuż ulicy Przelotowej, pomiędzy terenem szkoły 21UK a terenem 41ZP. Wszystkie obiekty stanowiące pierzeję przestrzeni publicznej winny być utrzymywane w dobrym stanie, nawiązywać do charakteru tej przestrzeni publicznej, w tym poprzez elementy małej architektury.
- 6. Ustala się:
 - a) wysokość nowoprojektowanej zabudowy max do wysokości 12,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
 - b) dachy we wszystkich budynkach (poza garażami i budynkami gospodarczymi) wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45 stopni , pokryte blachodachówką, dachówką lub gontem bitumicznym. Dopuszcza się dachy jednospadowe w budynkach

- lokalizowanych bezpośrednio w granicy działki oraz inne pokrycie dachów w budynkach garażowych i gospodarczych.
- b) nakaz zbilansowania w granicach działki budowlanej potrzeb postojowych ;
 - c) możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej.
7. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki.
8. Na działkach niezabudowanych, dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

§ 8

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **21UK**, **22UK** – przeznacza się na tereny usług kultury z zabytkowymi obiektami związanymi z kultem religijnym (parafialny kościół rzymsko-katolicki i plebania) .
2. Ustala się:
 - a) dla terenów symbolami 21UK, 22UK zasadę kontynuacji istniejącej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowo realizowanych obiektów jednakże nie bliżej niż 10m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDL i KDD;
 - b) zakaz przesłaniania kościoła na terenie 22UK, jako dominanty wieloprzestrzennej. Teren zieleni parkowej (39ZP), stanowi uzupełnienie kompozycyjno-funkcjonalne zespołu kościelnego.
3. Nakazuje się dążyć do utrzymania kościoła i plebani w obecnym charakterze, a wszelkie prace budowlane prowadzić pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.
4. Obiekty na terenach 21UK i 22UK stanowią główne elementy przestrzenne wokół przestrzeni publicznej, planowanej wzdłuż ulicy Przelotowej, pomiędzy terenem szkoły 23UO a skwerem 41ZP. Wszystkie obiekty stanowiące pierzeje tej przestrzeni winny być utrzymywane w dobrym stanie i nawiązywać, zwłaszcza poprzez elementy małej architektury, do charakteru tej przestrzeni publicznej.
5. Ustala się:
 - a) na terenie 21UK jako dopuszczalne lokalizowanie nowych budynków oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej,
 - b) wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie przekraczającą 12,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu),
 - c) dachy we wszystkich budynkach (poza garażami i budynkami gospodarczymi) wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45 stopni , pokryte blachodachówką, dachówką lub gontem bitumicznym. Dopuszcza się dachy jednospadowe w budynkach lokalizowanych bezpośrednio w granicy działki oraz inne pokrycie dachów w budynkach garażowych i gospodarczych,
 - d) nakaz zbilansowania potrzeb parkingowych inwestycji w ramach działki budowlanej, wliczając w to garaże.
6. Do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

§ 9

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **23UO,U** – przeznacza się na tereny usług oświaty lub innych usług nieucieżliwych.

2. Ustala się dla terenu 23UO,U zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy, jednak nieprzekraczalną linię zabudowy określono w odległości 12 m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami 07KDD, 012KDw.
3. Ustala się:
 - a) zakaz realizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz lokalizacji instalacji przemysłowych, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 3,5t, składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych,
 - c) nakaz rekultywacji starodrzewu,
 - d) zakaz realizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki,
 - e) nakaz zbilansowania zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu w granicach działki,
 - f) zakaz realizacji nowych obiektów mogących zmienić lokalny krajobraz i istniejące dominanty przestrzenne.
4. Ustala się:
 - a) zabudowę projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
 - b) dachy we wszystkich budynkach (poza garażami i budynkami gospodarczymi) wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45 stopni , pokryte blachodachówką, dachówką lub gontem bitumicznym. Dopuszcza się dachy jednospadowe w budynkach lokalizowanych bezpośrednio w granicy działki oraz inne pokrycie dachów w budynkach garażowych i gospodarczych.
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 % powierzchni działki;
 - d) nakaz zbilansowania zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu w granicach działki.
5. Do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

§ 10

1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **24UH** – przeznaczają się na tereny usług handlu lub innych usług nieuciążliwych.
2. Ustala się:
 - a) dla terenu 24UH zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDL;
 - b) zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty.
3. Ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 3,5t, składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych
 - b) możliwość budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy na dotychczasowych działkach budowlanych
 - c) zakaz lokalizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki .
4. Wszelkie prace związane z budową, odbudową, rozbudową i nadbudową na tym terenie, a przekraczające gabaryty wysokościowe zabudowy istniejącej oraz wykluczające dachy spadziste za wyjątkiem garaży, należy prowadzić po zaopiniowaniu przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków .
5. Obiekty na terenie 24 UH stanowią elementy przestrzenne planowanej przestrzeni publicznej wzdłuż ulicy Przelotowej, pomiędzy terenem szkoły 21UK a skwerem 41ZP. Wszystkie obiekty stanowiące pierzeje przestrzeni winny być utrzymywane w dobrym stanie i nawiązywać do charakteru przestrzeni publicznej, zwłaszcza poprzez elementy małej architektury.

6. Ustala się:
 - a) konieczność zachowania minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
 - b) zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do kalenicy dachu nie przekraczającej 12,0 m;
 - c) dachy we wszystkich budynkach (poza garażami i budynkami gospodarczymi) wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45 stopni, pokryte blachodachówką, dachówką lub gontem bitumicznym. Dopuszcza się dachy jednospadowe w budynkach lokalizowanych bezpośrednio w granicy działki oraz inne pokrycie dachów w budynkach garażowych i gospodarczych;
 - d) nakaz zbilansowania zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu w granicach działki; dla funkcji usługowej minimum 3 miejsca postojowe.
7. Przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych.
8. Na terenach UH do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

§ 11

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **39ZP**, **40ZP**, **41ZP** – przeznacza się na tereny zieleni parkowej z elementami małej architektury, placów zabaw itp.
2. Ustala się:
 - a) ochronę terenów ZP pod względem przyrodniczym i kulturowym, poprzez odpowiednie skomponowanie i utrzymanie drzewostanu i innych roślin oraz elementów zagospodarowania tych terenów;
 - b) zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, elementów małej architektury i tymczasowych obiektów ekspozycyjnych.
3. Tereny ZP jako elementy kompozycyjne przestrzeni publicznej dzielnicy winny być odpowiednio skomponowane i utrzymywane w korelacji do obiektów współtworzących tę przestrzeń (czyli zabytkowy kościół 22UK z probostwem 21UK), z uwzględnieniem strefy widokowej od strony południowej według rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury stanowiących wyłącznie elementy całościowej kompozycji.

§ 12

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **49ZC** – przeznacza się na tereny cmentarza.
2. Ustala się utrzymanie zieleni na terenie ZC.
3. Ustala się możliwość budowy, odbudowy lub rozbudowy obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcji pochówku zmarłych.
4. Zaleca się urządzić odpowiedni system nawadniania, odwadniania oraz oświetlenia terenu.
5. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **50KS** – przeznacza się na tereny parkingów utwardzonych dla samochodów osobowych przy cmentarzu 49ZC.
2. Należy zapewnić stałą sprawność systemu odwadniającego poprzez odprowadzenie ścieków deszczowych do udrożnionego systemu istniejących rowów i cieków powierzchniowych.

3. Do czasu wszczęcia postępowania poprzedzającego rozpoczęcie jakichkolwiek robót budowlanych dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

§ 14

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **26RL, 27RP, 28RP, 29RP, 30RP, 31RP, 32RP, 33RP, 34RP** - przeznacza się na tereny nie spożywczych upraw ogrodniczych lub innych upraw nie przekraczających wysokością uprawianych roślin 4,5 m (ze stanowiskami archeologicznymi w 31RP, 32RP 33RP),
 - b) **42RL, 43RL, 44RL, 45RL, 46RL, 47RL, 48RL** – przeznacza się na tereny do zalesienia lub wprowadzenia nie spożywczych upraw (ze stanowiskami archeologicznymi w 43RL, 48RL)
 - c) **35ZLD, 36ZLD, 37ZLD, 38ZLD**, - przeznacza się na tereny nie spożywczej, rolniczej produkcji (ze stanowiskiem archeologicznym w 36ZLD, 37ZLD),
 - d) **51W** – przeznacza się na tereny otwartego zbiornika wody.
2. Dla terenów oznaczonych "RP", "RL", "ZLD" i "W" – z uwagi na to, że tereny te znajdują się w strefie otwartego krajobrazu wokół jednostek osadniczych wierzchowiny garbu ząbkowickiego oraz jako terenów charakteryzujących się antropogenicznością środowiska, w większości odłogowanych ze względu na zanieczyszczenie – ustala się ochronę w postaci podjęcia innych, nie spożywczych upraw możliwych w obecnym stanie zanieczyszczenia. Niedopuszczalne jest przenawożenie upraw i dalsze zanieczyszczanie gleby oraz wód powierzchniowych.
3. Z uwagi na występujące zidentyfikowane stanowiska archeologiczne (oznaczone graficznie na rysunku planu) i brak wyznaczonych ścisłych granic ich stref ochrony archeologicznej, należy w promieniu 40 m od tych stanowisk zachować ochronę polegającą na tym, że wszystkie prace ziemne, planowane w tym obszarze, winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.
4. Ustala się przy przebudowie szaty roślinnej tych terenów, zachowanie najatrakcyjniejszych przyrodniczo elementów.
5. Na terenach przeznaczonych do zalesień należy dążyć do tworzenia areatów o powierzchni minimum 0,3 ha i minimalnej szerokości 20,0 m.
6. Dla terenów "RP", "RL", "ZLD" i "W" – ustala się:
 - a) całkowity zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - b) jako dopuszczalne prowadzenie poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami "RP", "RL" i "ZLD" liniowych urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem charakteru funkcjonalnego tych terenów,
 - c) dla terenów znajdujących się w strefie ochronnej cmentarza zakaz zabudowy oraz realizacji wszelkich urządzeń poboru wody (200m od granicy terenu cmentarza).

§ 15

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **01KDZ** – przeznacza się na tereny komunikacji drogowej - ulica klasy "Z – zbiorcza" (ul. Łaskowa), o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających.
2. Od strony północnej nie należy lokalizować obiektów przesłaniających widok na zespół zabudowy kościelnej dzielnicy Łęka (strefa widokowej ochrony konserwatorskiej).
3. Ustala się:
 - a) nawierzchnie, elementy wyposażenia ulicznego, mała architektura – zgodnie ze standardami ogólnomiejskimi przyjętymi w mieście Dąbrowa Górnicza;
 - b) ustala się szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 20,0 m, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);
 - c) zakaz budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg.
4. Dla terenów KDZ do czasu wszczęcia postępowania poprzedzającego rozpoczęcie jakichkolwiek robót budowlanych dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

§ 16

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **02KDL, 03KDL, 04KDL** przeznacza się na tereny komunikacji drogowej - ulic klasy "L – lokalna".
2. Wzdłuż ulicy 02KDL (południowo-zachodnia część ulicy Przelotowej) należy zachować charakter alei obsadzonej obustronnie drzewami.
3. Należy zachować w stanie obecnym kapliczki przydrożne: - kapliczka słupowa na terenie 02KDL (ul.Przelotowa) w rejonie skrzyżowania z 03KDL (ul.Szkotnica) oraz murowana kapliczka tynkowana na terenie 04KDL (ul.Dąbrowszczaków).
4. Ulica Przelotowa (02KDL) na odcinku od terenu 39ZP do terenu 41ZP stanowi zasadniczy element kompozycyjny planowanej przestrzeni publicznej dzielnicy. Na tym terenie należy wprowadzić odpowiedni charakter architektoniczno-urbanistyczny poprzez zastosowanie nawierzchni i układ wężłów z ul. 03KDL (ul.Szkotnica) i z ul.07KDD (w sąsiedztwie kościoła) oraz ewentualną segregację ruchu kołowego i pieszego a także specjalny system oświetlenia.
5. Ustala się:
 - a) nawierzchnie, elementy wyposażenia ulicznego, mała architektura – zgodnie ze standardami ogólnomiejskimi przyjętymi w mieście Dąbrowa Górnicza;
 - b) szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 12,0 m, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);
 - c) zakaz budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;
 - d) możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej.
6. Dla terenu KDL do czasu wszczęcia postępowania poprzedzającego rozpoczęcie jakichkolwiek robót budowlanych dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

§ 17

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD** przeznacza się na tereny komunikacji drogowej - ulica klasy "D – dojazdowa".
2. Ulica 07KDD , jako przedłużenie głównej części planowanej przestrzeni publicznej winna być utrzymana analogicznie jak część ulicy Przelotowej.
3. Ustala się:
 - a) nawierzchnie, elementy wyposażenia ulicznego, mała architektura – zgodnie ze standardami ogólnomiejskimi przyjętymi w mieście Dąbrowa Górnicza;
 - b) szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 10,0 m, nawierzchnie jezdni utwardzone, szerokości 6,0 m; z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);
 - c) chodniki o nawierzchni utwardzonej;
 - d) zakaz budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg.
4. Dla terenu KDD do czasu wszczęcia postępowania poprzedzającego rozpoczęcie jakichkolwiek robót budowlanych dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

§ 18

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **09KDw, 010KDw, 011KDw, 012KDw, 013KDw, 014KDw, 015KDw, 016KDw, 017KDw** - przeznacza się na tereny komunikacji drogowej - ulic klasy "w - wewnętrzna".
2. Ustala się:
 - a) nawierzchnie ulic KDw co najmniej tłuczniowe, wałowe,
 - b) nawierzchnie, elementy wyposażenia ulicznego, mała architektura – zgodnie ze standardami ogólnomiejskimi przyjętymi w mieście Dąbrowa Górnicza,

- c) szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 5 m, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu),
 - d) zakaz budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg.
3. Dla terenów KDw do czasu wszczęcia postępowania poprzedzającego rozpoczęcie jakichkolwiek robót budowlanych dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

Rozdział 3.

ZESTAWIENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

§ 19

1. Wyznacza się zestawienie inwestycji celu publicznego:

- a) nową ulicę oznaczoną na rysunku planu symbolem 06 KDD,
- b) przedłużenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KDD,
- c) budowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20

Dla obszaru objętego planem nie określa się ustaleń § 3 ustęp 2 punkty a), b), c) i d) uchwały Nr XII/253/2003 z dnia 27 sierpnia 2003 r. Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o przystąpieniu do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w Łęce”.

§ 21

Treść uchwały podlega obowiązkowi opublikowania na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej.

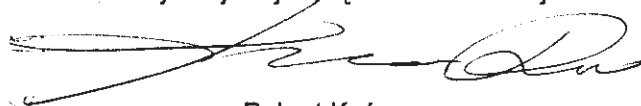
§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

§ 23

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej



Robert Koćma

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XL/1468/05..... Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 27. kwietnia 2005r.... w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w ŁĘCE



Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza” przyjętego Uchwałą Nr LI/654/98 Rady
Miejskiej z dnia 25.03.1998r., wraz z aktualizacją przyjętą Uchwałą Nr LIII/936/2002 Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej z dnia 27.02.2002r.

ODRYS FRAGMENTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA

Rysunek Nr 2

Skala 1: 20 00

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH

- ☒ lasy ochronne
- ☒ projektowany zbiornik wody "Kutnica Wąsełska"
- ☒ złoża zasobów naturalnych - eksploatowane
- ☒ złoża zasobów naturalnych - nie eksploatowane
- ☒ obszary zalazień
- ☒ obręb górnictwa
- ☒ granica strefy ochronnej HK i ZK - polzebie jej aktualizacji i ograniczenia
- ☒ granica strefy ochronnej wokół oczyszczalni ścieków w Świerzeszyczach
- ☒ granica strefy ochronnej wokół ujęcia wody na rzecze Czarna Przemsza - projekt
- ☒ granica strefy ochronnej wokół ujęcia wody w Tuczawie
- ☒ granica strefy ochronnej wokół ujęcia wody w Łazach Będowskich - projekt
- ☒ obszar potencjalnego zagrożenia zalaniem
- ☒ kompleksy roślin chronione przed zniszczeniem użytkowania

Obszary zabudowane

- ☒ obszary zabudowy mieszkaniowej ukształtowanej
- ☒ obszary zabudowy mieszkaniowej kształtującej się - wzrost funkcji
- ☒ obszary zabudowy mieszkaniowej kształtującej się - osłabienie funkcji
- ☒ uzupełnienie luk budowlanych (w planach) linii zabudowy
- ☒ zanik, likwidacja funkcji mieszkaniowej
- ☒ terytory o bardzo dużym stopniu (ponad 100%) intensyfikacji funkcji mieszkaniowej
- ☒ obszary wymagające przekształceń lub rehabilitacji

Obszary przeznaczone do zamieszkania

Tereny usług

- ☒ centrum miasta - przebudowa i rewitalizacja
- ☒ subcentrum miasta - organizacja funkcjonalna i przestrzenna
- ☒ tereny koncentracji specjalizowanych funkcji usługowych
- ☒ ośrodki usługowo związane z rozwojem funkcji rekreacyjnych
- ☒ lokalna ośrodek usługowy (poczta-policja-pomoc doraźna)
- ☒ linie proponowane nowe usługi

Tereny zieleni miejskiej i cmentarzy

- ☒ proponowane tereny zieleni miejskiej
- ☒ przebudowa i wzbogacenie zieleni przyulicznej (paszki i plany)
- ☒ ogrody działkowe do przeniesienia w inne rejony miasta
- ☒ ogrody działkowe włączone do systemu zieleni miejskiej
- ☒ proponowany teren przeniesienia likwidowanych ogrodów działkowych
- ☒ pominięto terenów cmentarzy i proponowane założenie cmentarno - parku

Tereny wytwórczości

- ☒ Kolonia Specjalna Strefa Ekonomiczna
- ☒ propozycja nowych terenów dla wytwórczości (alternatywne)
- ☒ tereny opuszczone, nieczynne - do zagospodarowania

OPTIMALIZACJA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Komunikacja

- ☒ proponowana droga E (tzw. "północna zawiązana obszarowa GOP")
- ☒ proponowana droga G (tzw. "wschodnia obszarowa Będzina")
- ☒ proponowane drogi Z
- ☒ modernizacja istniejących dróg lokalnych do klasy dróg zbiorczych
- ☒ linie towarzyszące

Kolejowy Ruch Regionalny - linia

- ☒ Kolejowy Ruch Regionalny - przystanki

Energetyka

- ☒ istniejąca linia wysokiego napięcia (110kV, 220kV, 400kV)
- ☒ proponowane linie 110 kV
- ☒ proponowana sieć gazowa
- ☒ proponowana magistrala ciepłownicza
- ☒ oczyszczalnia w Świerzeszyczach - przekształcenie w przepompownię
- ☒ oczyszczalnia w Będowie - dokończenie budowy
- ☒ oczyszczalnia w Dąbrowie Górniczej - dokończenie i wykorzystanie rezerwy

Gospodarka odpadami

- ☒ składowisko odpadów komunalnych "Lipówka" - II etap budowy
- ☒ składowisko odpadów Huty "Kosmos" - III i IV etap budowy
- ☒ składowisko odpadów przemysłowych niebezpiecznych - intensyfikacja výkonu

Obszary przeznaczone do adaptacji stanu istniejącego

- ☒ istniejące tereny usług
- ☒ istniejące tereny zieleni miejskiej (parki, skwery, ogrody działkowe i cmentarze)
- ☒ istniejące tereny wytwórczości
- ☒ istniejące zbiorniki retencyjne na Bobru
- ☒ istniejące drogi ekspresowe (E)
- ☒ istniejące drogi głównie (G)
- ☒ istniejące drogi zbiorcze (Z)
- ☒ istniejące, wybrane drogi lokalne (L)
- ☒ pozostało - z możliwymi przekształceniami, bez kłóć z funkcjami terenów sąsiednich i otaczających oraz zgodnie z przyjętymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XL/768/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 kwietnia 2005 r.
w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w Łęce.

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

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej

rozstrzyga:

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w Łęce, zgodnie z Uchwałą Nr XII/253/2003 z dnia 27 sierpnia 2003 r. Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które zostały wniesione w trybie art. 17 pkt.11 i art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 1

W trybie art. 17 pkt.11 i art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) zostały wniesione uwagi:

- a) w dniu 22.10.2004 r., pismo **Aleksandra Stankowskiego** właściciela działek **1249 i 1253 km.7** zawierające uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na mieszkaniowe.
- b) w dniu 03.11.2004 r., pismo **Aleksandra Stankowskiego** zawierające uwagę dotyczącą przesunięcia drogi poprowadzonej przez działkę o nr ewidencyjnym **1251** w jej granicę przy działce o nr ewidencyjnym **1248**
- c) w dniu 18.11.2004 r., pismo właścicieli **Justyny Bień i Tomasza Bień**, zawierające uwagę dotyczącą powiększenia części budowlanej działki do 70 w głąb dla działki o nr ewidencyjnym **698**
- d) w dniu 22.11.2004 r., pismo właścicieli **Haliny i Adama Muc**, zawierające uwagę dotyczącą przesunięcia drogi z działek o nr ewidencyjnych: **753/1 i 753/2** na działkę **758** oraz pozostawienie działki **1412** jako rolniczej z możliwością przekształcenia na cele budowlane
- e) w dniu 30.11.2004 r., pismo właścicielki **Małgorzaty Kopa**, zawierające uwagę dotyczącą przekształcenia działki o nr ewidencyjnym **748** na cele budowlane
- f) w dniu 22.11.2004 r., pismo właścicieli **Jolanty Szafrąńskiej i Jadwigi Siodlak**, zawierające uwagę dotyczącą przekształcenia działek o nr ewidencyjnych: **1595/1, 1596, 1598/2** na tereny budowlane
- g) w dniu 29.11.2004 r., pismo właścicielki **Agnieszki Cembrzyńskiej**, zawierające uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki o nr ewidencyjnym **739** na tereny budowlane.
- h) w dniu 29.11.2004 r., pismo właściciela **Czesława Wylupek**, zawierające uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki o nr ewidencyjnym **737** na tereny budowlane
- i) w dniu 30.11.2004 r., pismo pani **Marioli Trzewiczek** radnej Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej zawierające uwagę dotyczącą przesunięcia drogi do ulicy Zagrabie z działek o nr ewidencyjnych **753/1, 753/2** na działkę oznaczoną nr **758**.

§ 2

Nie uwzględnia się uwag zawartych:

- a) w piśmie zgodnie z § 1 pkt a) z powodów:
- nie złożono wniosku do planu na etapie jego sporządzania zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. 80 poz. 717, art.17);
 - zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. 80 poz. 717 (art. 15, 17, 20); opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza” przyjęte Uchwałą Nr LI/654/98 Rady Miejskiej z dnia 25.03.1998r., aktualizacja Uchwała Nr LIII/936/2002 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27.02.2002r., wskazuje przedmiotowe działki jako przeznaczone na zagospodarowanie funkcją inną niż zabudowa, w związku z tym niemożliwe jest zainwestowanie tych terenów przy jednoczesnym zachowaniu ustawowej konieczności zgodności opracowanego projektu planu miejscowego z uchwalonym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza”
 - brak jest infrastruktury technicznej.
- b) w piśmie zgodnie z § 1 pkt c) z powodów:
- teren przeznaczono pod zabudowę na głębokość 45m od ulicy - w związku z tym możliwe jest wybudowanie budynku w drugiej linii zabudowy przy zachowaniu zgodności z przepisami Prawa Budowlanego (ustawa z dnia 27 marca 2003r.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 75 z dnia 15 czerwca 2002 poz. 690 z późniejszymi zmianami). Szerokość działki umożliwia wykonanie dojazdu.
 - pozostały teren przeznaczono pod uprawy rolne na głębokość 50m odległości od zabudowy do granicy lasu. Teren ten przeznacza się na strefę bezpieczeństwa pożarowego.
 - nie złożono wniosku do planu na etapie jego sporządzania zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (dz.u. 80 poz. 717 (art.17);
- c) w piśmie zgodnie z § 1 pkt d) z powodów:
- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) droga dojazdowa w liniach rozgraniczających (nie szerokość pasa drogowego) winna mieć min. 10 m, jednak w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic więc przyjęte rozwiązanie gwarantuje prawidłowe jej przeprowadzenie.
 - jezdnię utwardzoną można prowadzić przy granicy dz. 752, przyjmując jej szerokość w granicach nie mniej niż 4,5m (lokalne przewężenie) z zachowaniem możliwej odległości od budynków.
 - utrzymanie zwyczajowego przejazdu działką 758 jest niemożliwe ze względu na zbyt duże zagęszczenie zabudowy od strony ulicy Dąbrowszczaków oraz konieczność wykonania zbyt dużego przewężenia drogi niespełniającego wymogów szerokości przejazdu pożarowego. Nie wyklucza się jednocześnie uzdatnienia istniejącego przejazdu działką 758 do wyższych parametrów (np ciąg utwardzony) jednak nieklasyfikowanego jako droga zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430),
 - działka 1412 nie jest zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy,
 - brak jest możliwości zabudowy jej frontu od drogi dojazdowej ze względu na strefę bezpieczeństwa dla przebiegającej w pobliżu drogi wysokiego napięcia (zgodnie z przepisami szczegółowymi), co dodatkowo powoduje rozczłonkowanie zabudowy
 - brak jest stosownej infrastruktury technicznej dla obsługi zabudowy.
- d) w piśmie zgodnie z § 1 pkt e) z powodów:
- nie złożono wniosku do planu na etapie jego sporządzania zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.u. 80 poz. 717, art.17);
 - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa

Górnicza" przyjęte Uchwałą Nr LI/654/98 Rady Miejskiej z dnia 25.03.1998r., aktualizacja Uchwała Nr LIII/936/2002 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27.02.2002r.: wskazuje przedmiotowy teren jako przeznaczony na użytek rolny bez możliwości zabudowy. W poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego działka nie była przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej.

- zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. nr 80 poz. 717, art.17); opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (art. 15 i 20). „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza” przyjęte Uchwałą Nr LI/654/98 Rady Miejskiej z dnia 25.03.1998r., aktualizacja Uchwała Nr LIII/936/2002 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27.02.2002r.: wskazuje przedmiotowe działki jako przeznaczone na zagospodarowanie funkcją inną niż zabudowa, w związku z tym niemożliwe jest zainwestowanie tych terenów przy jednoczesnym zachowaniu ustawowej konieczności zgodności opracowanego projektu planu miejscowego z uchwalonym Studium.

e) w piśmie zgodnie z § 1 pkt f) z powodów:

- działki nie są zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy (odległe o około 200m), co dodatkowo powoduje rozczłonkowanie zabudowy
- brak jest stosownej infrastruktury technicznej dla obsługi zabudowy.
- nie złożono wniosku do planu na etapie jego sporządzania zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. 80 poz. 717, art.17);

f) w piśmie zgodnie z § 1 pkt g) z powodów:

- nie złożono wniosku do planu na etapie jego sporządzania zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. 80 poz. 717, art.17);
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza” przyjęte Uchwałą Nr LI/654/98 Rady Miejskiej z dnia 25.03.1998r., aktualizacja Uchwała Nr LIII/936/2002 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27.02.2002r.: wskazuje przedmiotowy teren jako przeznaczony na użytek rolny bez możliwości zabudowy. W poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego działka nie była przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej.
- zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. nr 80 poz. 717, art.17); opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (art. 15 i 20). „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza” przyjęte Uchwałą Nr LI/654/98 Rady Miejskiej z dnia 25.03.1998r., aktualizacja Uchwała Nr LIII/936/2002 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27.02.2002r.: wskazuje przedmiotowe działki jako przeznaczone na zagospodarowanie funkcją inną niż zabudowa, w związku z tym niemożliwe jest zainwestowanie tych terenów przy jednoczesnym zachowaniu ustawowej konieczności zgodności opracowanego projektu planu miejscowego z uchwalonym Studium.

g) pisma zgodnie z § 1 pkt h) z powodów:

- nie złożono wniosku do planu na etapie jego sporządzania zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. nr 80 poz. 717, art.17);
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza” przyjęte Uchwałą Nr LI/654/98 Rady Miejskiej z dnia 25.03.1998r., aktualizacja Uchwała Nr LIII/936/2002 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27.02.2002r.: wskazuje przedmiotowy teren jako przeznaczony na użytek rolny bez możliwości zabudowy. W poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego działka nie była przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej.
- zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. nr 80 poz. 717, art.17); opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (art. 15 i 20). „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza” przyjęte Uchwałą Nr LI/654/98 Rady Miejskiej z dnia 25.03.1998r., aktualizacja Uchwała Nr LIII/936/2002 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27.02.2002r.: wskazuje przedmiotowe działki jako przeznaczone na zagospodarowanie funkcją inną niż zabudowa, w związku z tym niemożliwe jest

zainwestowanie tych terenów przy jednoczesnym zachowaniu ustawowej konieczności zgodności opracowanego projektu planu miejscowego z uchwalonym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza.”

h) w piśmie zgodnie z § 1 pkt i) z powodów:

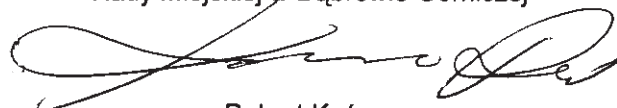
- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) droga dojazdowa w liniach rozgraniczających (nie szerokość pasa drogowego) winna mieć min. 10 m, jednak w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic więc przyjęte rozwiązanie gwarantuje prawidłowe jej przeprowadzenie.
- jezdnię utwardzoną można prowadzić przy granicy dz.752, przyjmując jej szerokość w granicach nie mniej niż 4,5m (lokalne przewężenie) z zachowaniem możliwej odległości od budynków.
- utrzymanie zwyczajowego przejazdu działką 758 jest niemożliwe ze względu na zbytne zagęszczenie zabudowy od strony ulicy Dąbrowszczaków oraz konieczność wykonania zbytniego przewężenia drogi niespełniającego wymogów szerokości przejazdu pożarowego. Nie wyklucza się jednocześnie uzdatnienia istniejącego przejazdu działką 758 do wyższych parametrów (np ciąg utwardzony) jednak nieklasyfikowanego jako droga zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).

§ 3

Uwzględniono uwagę zawartą w piśmie zgodnie z § 1 pkt. b) z powodu:

- w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów Łęki przebieg drogi poprowadzono po zwyczajowym jej śladzie (niezgodnym z przebiegiem granic działek). Biorąc pod uwagę możliwość przeprowadzenia drogi śladem wydzielonej ewidencyjnie działki wprowadza się korektę do projektu polegającą na przesunięciu wylotu drogi 08KDD w kierunku drogi 02KDL, tak by jej przebieg poprowadzić zgodnie z podziałami własnościowymi gruntów.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej



Robert Koćma

Załącznik nr 4

do uchwały Nr XL/768/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 kwietnia 2005 r.
w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów
położonych w Łęce.

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

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej:

§ 1

Rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca
1990r. (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz zasadach ich
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w tym ustawie o finansach publicznych
z dnia 26 listopada 1998r. (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami).

§ 2

Przewiduje się następujące nakłady:

a) zakup gruntów pod drogi publiczne oznaczone na rysunku planu 06KDD, 08KDD, 07KDD:	98 700zł
b) Koszty podziałów geodezyjnych, szacowania gruntów, umów notarialnych i inne związane z tym koszty	115 000 zł
c) Budowa sieci wodociągowej długości 3370 mb	1 078 400 zł
d) budowa sieci kanalizacyjnej długości 4220 mb	3 713 600 zł
e) budowa dróg publicznych	2 531 100 zł

Całkowity szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej wyniesie około 7 536 800 zł.

§ 3

Przyjmuje się następujące zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury:

- a) przewidywany termin realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej lata: 2006-2012.

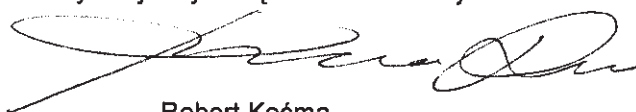
§ 4

Wskazuje się odpowiedzialne za wykonanie zadań jednostki finansowane ze środków własnych
gminy.

§ 5

Dopuszcza się zmiany sposobu finansowania wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej



Robert Koćma

1958

UCHWAŁA NR XL/769/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia 27 kwietnia 2005 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w Łośniu w rejonie ulic: Ząbkowickiej – Gołonoskiej – Łaskowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 tekst jednolity z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w

związku z uchwałą Nr XII/256/2003 z dnia 27 sierpnia 2003 r. Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w Łośniu w rejonie ulic: Ząbkowickiej – Gołonoskiej – Łaskowej, na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej

I.

stwierdza:

zgodność ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza", przyjętym Uchwałą Nr LI/654/98 Rady Miejskiej z dnia 25.03.1998r. wraz z aktualizacją "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza" przyjętą Uchwałą Nr LIII/936/2002 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27.02.2002r.:

II.

uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w Łośniu w rejonie ulic: Ząbkowickiej – Gołonoskiej – Łaskowej, zwany dalej "Planem".

§ 1

Uchwała obejmuje następujące ustalenia Planu:

1. W rozdziale 1 - ustalenie obszaru planu i ustalenia ogólne
2. W rozdziale 2 - ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów z ustaleniami szczegółowymi
3. W rozdziale 3 – zestawienie inwestycji celu publicznego
4. W rozdziale 4 – przepisy końcowe

Rozdział 1.

USTALENIE OBSZARU PLANU I USTALENIA OGÓLNE

§ 2

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Łośniu, składają się ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami:

1. Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej z nakładką ewidencyjną w skali 1:2000 pod nazwą "Rysunek planu".
2. Załącznik nr 2 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza”.
3. Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
4. Załącznik nr 4 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

1. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników określono na rysunku planu.
2. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia graficzne:
 - a) granice terenu objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
 - c) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenu;
 - d) obowiązujące linie zabudowy;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - f) przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - g) stanowiska archeologiczne;
 - h) obiekty o znaczeniu kulturowym, historycznym i krajobrazowym, do objęcia lokalną ochroną konserwatorską oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu;
 - i) pomniki przyrody;
 - j) obszary przestrzeni publicznej;

§ 4

W obrębie obszaru objętego planem przyjmuje się następujące ustalenia ogólne:

1. Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania

W obrębie obszaru objętego planem wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi i cyfrą porządkową, opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- a) Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu
 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla realizacji nowych obiektów budowlanych.
- b) Odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowo realizowanych obiektów do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających istniejących dróg zbiorczych, ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
- c) Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- a) Ustala się zakaz:
 - użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
 - realizacji w obrębie zabudowy mieszkalnej i użyteczności publicznej przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowe jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko;
 - zanieczyszczania wód, gleby i powietrza, w tym wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania odpadów i nieczystości;
 - odprowadzania ścieków do wód i do ziemi za wyjątkiem wód opadowych pochodzących z dróg;
 - stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, których konsekwencją jest odprowadzanie pozostałości do wód powierzchniowych i do gruntu;
 - zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - wypalania roślinności na łąkach, pastwiskach, nieużytkach, rowach, pasach przydrożnych, szlakach kolejowych itp.;

- stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrowki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych: rolnych, zieleni otwartej oraz kompleksów zieleni chronionej i leśnej (zakaz stosowania podmurówki w ogrodzeniach ażurowych);
- zasypywania dolin rzecznych;
- lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi rowów. Odległości te mogą być zmienione w uzgodnieniu z administratorem cieku;
- stosowania systemów grzewczych i technologicznych o niskiej sprawności dla wszystkich nowych obiektów położonych w jednostkach przeznaczonych pod usługi, rzemiosło, wytwórczość;
- lokalizacji budynków innych niż gospodarcze w strefach ochronnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz w odległości mniejszej niż 20m od stacji transformatorowych ;

b) Ustala się nakaz:

- stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz w gospodarstwach domowych z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
- magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
- przestrzegania warunków ochrony ustalonych dla obiektów i obszarów prawnie chronionych;
- uwzględnienia walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru w formie architektonicznej obiektów budowlanych;
- zawierania się uciążliwości związanej z dopuszczoną działalnością usługowo-wytwórczą odpowiednio w granicach działki.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) Dobra kultury o wartościach lokalnych obejmuje się ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.
- b) Wszelkie działania inwestycyjne winny uwzględniać właściwą ekspozycję zespołów lub obiektów objętych ochroną konserwatorską. Graniczne wielkości gabarytów dla nowo realizowanej zabudowy określa się w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wyznaczonych do zainwestowania.
- c) Ustala się objęcie ochroną alei o walorach zabytkowych (obecnie ulica Poboczna), na odcinku od ulicy Łaskowej do Przelotowej oznaczonej na rysunku planu. Obsadzenia i prace przy drzewostanie należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- d) Na terenie objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu dla których ustala się nakaz prowadzenia prac z uzgodnieniem z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- e) W przypadku konieczności rozbiórki obiektu powstałego przed 1945 rokiem ustala się konieczność wykonania dokumentacji inwentaryzacyjnej w postaci białej karty obiektu.
- f) Ustala się ochronę konserwatorską krzyży, kapliczek, pomników i figur przydrożnych powstałych przed 1945 rokiem.
- g) Ustala się konieczność prowadzenia nadzoru archeologicznego dla prac związanych z realizacją sieci infrastruktury technicznej, wykonywania wykopów pod fundamenty budynków o charakterze usługowym o pow. powyżej 1500m², zakładów przemysłowych oraz prac związanych z budową dróg.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- a) Łosień jest jednostką funkcjonalno – przestrzenną, której charakter wiejski należy zachować, z możliwością wytworzenia zorganizowanej przestrzeni publicznej określonej na rysunku planu.
- b) Dla zapewnienia działalności publicznej, społecznej i rekreacyjnej mieszkańców wyznacza się tereny wzdłuż ulicy Łaskowej oznaczonej symbolem 03 KDZ z przyległymi terenami sąsiednimi, tereny zieleni parkowej oznaczonej symbolami 83ZP, 84ZP oraz teren 53UK.
- c) Sposób zagospodarowania wyżej wymienionych terenów według ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

6. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

Ustala się kontynuację charakteru przestrzennego wsi z typową zabudową gospodarczą składającą się z zabudowy mieszkaniowej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i zabudowy gospodarczej w głębi działki z przyległymi terenami rolnymi. W obszarze przestrzeni publicznej oznaczonej na rysunku planu znajduje się obiekt sakralny będącą lokalną dominantą przestrzenną. Ustala się kształtowanie zabudowy eksponujące tą dominantę poprzez odpowiednie dyspozycje dotyczące wielkości i kształtowania zabudowy.

7. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Teren objęty planem nie jest oraz nie był w przeszłości położony w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego, nie występuje zagrożenie występowania powodzi oraz zagrożenia związane z osuwaniem się mas ziemnych

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Przy podziale terenu na nowe działki należy dążyć do miarowych proporcji ustalonych w przepisach szczególnych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

9. Warunki szczególne zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Grunty rolne i leśne oznaczone na rysunku planu symbolami 58RL, 59RP, 60RP, 61RP, 62RP, 63RP, 64RP, 65RP, 66RP, 67RP, 68RP, 69RP, 70RP, 71RP, 72RP, 73 RL, 74 RL, 75RL, 76RL, 78RL, 79RL, 80RL, 81RL, 82 RL objęte są zakazem zabudowy.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) **Zaopatrzenie w wodę** - z miejskich sieci wodociągowych - głównego przewodu biegnącego wzdłuż ulic Ząbkowickiej i Gołonoskiej z odgałęzieniami poprzez lokalne przyłącza. Dla projektowanych terenów mieszkaniowo - usługowych przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej o odgałęzienia sieci istniejącej. Sieć wodociagową przedstawiono na rysunku i oznaczono symbolem W.
- b) **Odprowadzenie ścieków sanitarnych** - poprzez projektowany system kolektorów sanitarnych grawitacyjnych wzdłuż ulic Gołonoskiej i Ząbkowickiej do przepompowni i przewodami tłocznymi do oczyszczalni w Strzemieszyczach, a odcinek w części wschodniej dzielnicy do oczyszczalni w Błędowie. Kierunki odprowadzenia ścieków sanitarnych przedstawiono na rysunku i oznaczono symbolem KS Do czasu realizacji tego systemu ścieki sanitarne należy odprowadzić do szczelnych, bezodpływowych zbiorników .
- c) **Odprowadzenie ścieków deszczowych** do udrożnionego istniejącego systemu rowów i cieków powierzchniowych.
- d) **Zaopatrzenie w energię elektryczną** - z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż układu drogowego poprzez budowę lokalnych przyłączy. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię konieczna będzie wymiana niektórych transformatorów. Nie jest wymagana lokalizacja nowych stacji transformatorowych.
- e) **Zaopatrzenie w energię gazową** - z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia – głównego przewodu wzdłuż ul. Gołonoskiej i Ząbkowickiej z odgałęzieniami, która zarówno pod względem przepustowości, jak i pokrycia obszaru zapewnia obsługę całego terenu objętego opracowaniem. Nie przewiduje się rozbudowy sieci gazowej, ani realizacji SRP.
- f) **Zaopatrzenie w energię ciepłą** - nie projektuje się sieci ciepłej dla terenów objętych opracowaniem.
- g) **Obsługa teletechniczna** - poprzez istniejącą sieć teletechniczną (w tym radioprzełączniki) oraz pokrycie terenu siecią operatorów telefonii komórkowej.

h) Systemy komunikacji wraz z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy

- adaptuje się istniejący układ dróg publicznych z podniesieniem parametrów technicznych ulic Łaskowej do klasy technicznej Z
- Wyznaczono nową drogę oznaczoną symbolem 02KDZ zgodnie z ustaleniami studium miasta Dąbrowa Górnicza
- dla obsługi nowych terenów mieszkaniowych wyznaczono nową ulicę oznaczoną na rysunku planu symbolem 09KDL, 010 KDD i ulice wewnętrzne oznaczone symbolem 024KDw, 025KDw, 026KDw
- potrzeby parkingowe wywołane realizowaną funkcją mieszkaniową, usługową, wytwórczą lub magazynową muszą być zbilansowane w granicach władania terenu
- na terenie objętym planem w miarę potrzeb mogą być wydzielane i realizowane wewnętrzne ulice dojazdowe służące udostępnieniu bezpośredniego dojazdu do działki z drogi publicznej. Wydzielona droga wewnętrzna dojazdowa inna niż określona na rysunku planu i oznaczona symbolem KDw musi zapewniać możliwość dojazdu straży pożarnej, pogotowia, pojazdów gospodarki komunalnej i pogotowia technicznego i nie może być węższa niż 4m
- niektóre drogi i ulice posiadają lokalne przewężenia (zgodnie z rysunkiem planu), co wynika z istniejącego zagospodarowania terenu – przewężenia te nie powodują utrudnienia we właściwym przeprowadzeniu korony jezdni
- w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się możliwość występowania istniejących ogrodzeń działek oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się również stawianie nowych ogrodzeń, jednak tylko w przypadku uzupełnienia przerw w linii ogrodzeń istniejących

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- a) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystywany w sposób tymczasowy
- b) Zakazuje się wznoszenia trwałych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na cele ustalone planem na okres dłuższy niż jeden rok.

12. Zasady określenia stawek służących do ustalenia opłat (zgodnie z art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Ustala się stawki procentowe służące do ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zróżnicowane w zależności od przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 5

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN**, - przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej wysokości zgodnie z przepisami prawa budowlanego z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług zajmujących do 30% powierzchni mieszkalnej, wyłącznie w obrębie kubatury obiektów mieszkaniowych.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN określono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy – wyrażone graficznie na rysunku planu, a dla pozostałych terenów przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDw i 10m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDZ.

3. Ustala się:
 - a) zakaz realizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza kubaturę mieszkaniową .
 - b) konieczność zachowania min. 50 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej
 - c) budynki nowoprojektowane o maksymalnej wysokości od poziomu terenu do kalenicy dachu nie przekraczającej 12,0 m;
 - d) powierzchnia zabudowy budynkami nowoprojektowanymi nie większa niż 40 % powierzchni działki.
 - e) dachy we wszystkich budynkach (poza garażami i budynkami gospodarczymi) wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45 stopni , pokryte blachodachówką, dachówką lub gontem bitumicznym. Dopuszcza się dachy jednospadowe w budynkach lokalizowanych bezpośrednio w granicy działki oraz inne pokrycie dachów w budynkach garażowych i gospodarczych.
 - f) nakaz zapewnienia co najmniej 2 miejsc postojowych na każdej działce budowlanej dla samochodów osobowych, wliczając w to garaże;
 - g) możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej
4. Przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych.
5. Ustala się:
 - a) przy podziale terenu na działki budowlane obowiązuje nakaz tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540 m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok.90° (z tolerancją +/- 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich
 - b) minimalną szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu
 - c) wydzielenie działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.
6. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki;
7. Na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
8. Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN niezabudowanych ustala się stawki procentowe w wysokości 30%

§ 6

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: 8MNU,RM 9MNU,RM 10MNU,RM 11MNU,RM 12MNU,RM 13MNU,RM 14MNU,RM 15MNU,RM 16MNU,RM 17MNU,RM 18MNU,RM 19MNU,RM 20MNU,RM 21MNU,RM 22MNU,RM 23MNU,RM 24MNU,RM 24(a)MNU,RM 25MNU,RM 26MNU,RM 27MNU,RM 28MNU,RM 29MNU,RM 30MNU,RM 31MNU,RM 32MNU,RM 33MNU,RM 34MNU,RM 35MNU,RM 36MNU,RM 37MNU,RM 38MNU,RM 39MNU,RM 40MNU,RM 41MNU,RM 42MNU,RM 43MNU,RM - przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych i tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.
2. Dla terenów MNU,RM ustala się zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDw i 10m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDZ.

3. Ustala się :

- a) zakaz realizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko
- b) zakaz lokalizacji instalacji przemysłowych, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 3,5t, składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;
- c) wprowadza się nakaz rekultywacji starodrzewu,
- d) zakaz realizacji usług których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki,
- e) na terenach, przez które prowadzą przewody infrastruktury technicznej, rozmieszczenie zabudowy jest możliwe wyłącznie po likwidacji sieci lub zgodnie z wymogami norm branżowych.

4. Ustala się :

- a) wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego na terenach 8MNU,RM; 27MNU,RM; 28MNU,RM; 29MNU,RM; 33MNU,RM; prowadzić pod nadzorem archeologicznym,
- b) prace przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie budynków mieszkalnych przy ul. Gołonoskiej nr: 1, 2 i 21; przy ul. Ornej 8 oraz przy ul. Ząbkowickiej 12 zmieniające ich charakter w zakresie ukształtowania bryły, gabarytów wysokościowych i wystroju elewacji należy prowadzić w porozumieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków,
- c) przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej w rejonie przestrzeni publicznej, wskazanej rysunku planu, należy każdorazowo dokonać oceny wartości architektonicznych dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania,
- d) przy projektowaniu i realizacji zabudowy nowej, w miarę możliwości nawiązywać do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu.

5. Ustala się:

- a) konieczność zachowania minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
- b) zabudowa nowymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
- c) powierzchnia zabudowy projektowanej nie większa niż 40 % powierzchni działki,
- d) dachy we wszystkich budynkach (poza garażami i budynkami gospodarczymi) wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45 stopni , pokryte blachodachówką, dachówką lub gontem bitumicznym. Dopuszcza się dachy jednospadowe w budynkach lokalizowanych bezpośrednio w granicy działki oraz inne pokrycie dachów w budynkach garażowych i gospodarczych.
- e) zapotrzebowanie na miejsca postojowe związane z funkcją terenu muszą być zbilansowane w granicach działki; dla funkcji usługowej i zagrodowej minimum 3 miejsca postojowe,
- f) możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej,
- g) przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych.

6. Ustala się:

- a) przy podziale terenu na działki budowlane obowiązuje nakaz tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540 m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok.90°(z tolerancją +/- 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich,
- b) minimalna szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu,
- c) wydzielenie działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.

7. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki;

8. Na terenach MNU, RM do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej,
9. Ustala się dla terenów niezabudowanych MNU, RM stawki w wysokości 30%

§ 7

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **44MNU, S, RM** - przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych, składów, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i adaptacji istniejącego składu materiałów stalowych.
2. Ustala się:
 - a) kontynuację istniejącej linii zabudowy dla rozbudowy, dobudowy i nadbudowy istniejących budynków na terenie 44MNU, S, RM.
 - b) dla nowo projektowanej zabudowy minimum 8m od krawędzi jezdni ulic KDL, oraz 10m od krawędzi ulicy KDZ
 - c) nowo realizowane obiekty nie mogą zmieniać lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych.
3. Ustala się:
 - a) zakaz realizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz lokalizacji instalacji przemysłowych, nowych składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 3,5t., składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych,
 - c) zakaz lokalizacji usług których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki,
4. Ustala się:
 - a) konieczność zachowania minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
 - b) zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do kalenicy dachu nie przekraczającej 12,0 m;
 - c) dachy we wszystkich budynkach (poza garażami i budynkami gospodarczymi) wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45 stopni, pokryte blachodachówką, dachówką lub gontem bitumicznym. Dopuszcza się dachy jednospadowe w budynkach lokalizowanych bezpośrednio w granicy działki oraz inne pokrycie dachów w budynkach garażowych i gospodarczych..
 - d) zapotrzebowanie na miejsca postojowe związane z funkcją terenu muszą być zbilansowane w granicach działki, dla funkcji usługowej i zagrodowej minimum 3 miejsca postojowe,
 - e) możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej
 - f) przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych
5. Ustala się:
 - a) przy podziale terenu na działki budowlane obowiązuje nakaz tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540 m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok.90°(z tolerancją +/- 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich
 - b) minimalna szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu,
 - c) wydzielenie działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.
6. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki;

7. Na terenach MNU, RM do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
8. Ustala się dla terenów MNU, S, RM stawki w wysokości 15 %.

§ 8

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **45MN, UH 46MN, UH** – przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej i usług handlu.
2. Dla terenów MN, U przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDW i 10m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDZ.
3. Nowo realizowane obiekty nie mogą zmieniać lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych.
4. Ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji usług innych niż nieuciążliwe, za które należy rozumieć usługi spełniające wymagania ochrony środowiska określone odrębnymi przepisami szczegółowymi
 - b) zakaz lokalizacji składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 3,5t, składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych
 - c) możliwość budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy na dotychczasowych działkach budowlanych
 - d) zakaz lokalizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki.
5. Ustala się:
 - a) konieczność zachowania minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
 - b) zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do kalenicy dachu nie przekraczającej 12,0 m;
 - c) dachy we wszystkich budynkach (poza garażami i budynkami gospodarczymi) wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45 stopni, pokryte blachodachówką, dachówką lub gontem bitumicznym. Dopuszcza się dachy jednospadowe w budynkach lokalizowanych bezpośrednio w granicy działki oraz inne pokrycie dachów w budynkach garażowych i gospodarczych.
 - d) konieczność zbilansowania zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu w granicach działki; dla funkcji usługowej i zagrodowej minimum 3 miejsca postojowe,
 - e) możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej
6. Przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych
7. Ustala się:
 - a) przy podziale terenu na działki budowlane nakaz tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540 m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją +/- 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich
 - b) minimalną szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu,
 - c) możliwość wydzielenia działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.
8. Na terenach MN, U do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

§ 9

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **48UO,U**, **49UO,U**, **50UO,U** – przeznacza się na tereny usług oświaty i usług kultury. Dla terenu 48UO,U dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności wytwórczej.
2. Ustala się:
 - a) dla istniejącej zabudowy zasadę kontynuacji nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) dla nowo realizowanych obiektów na terenach 48UO,U 50UO,U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie bliżej niż 10m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDZ, KDL,
 - c) noworealizowane obiekty nie mogą zmieniać lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych.
3. Ustala się:
 - a) zakaz realizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz lokalizacji instalacji przemysłowych, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 3,5t; składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;
 - c) nakaz rekultywacji starodrzewu
 - d) zakaz realizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki .
4. Na terenie 50UO,U znajduje się obiekt zakwalifikowany do strefy ochrony konserwatorskiej. Należy utrzymać charakter istniejącej zabudowy z obowiązkowym kryciem dachów dachówką.
5. Ustala się:
 - a) dopuszczalną zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do poziomu okapu nie przekraczającej 12,0 m;
 - b) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 50 % powierzchni działki;
 - c) zapotrzebowanie na miejsca postojowe związane z funkcją terenu muszą być zbilansowane w granicach działki; dla funkcji usługowej na terenie oznaczonym symbolem 48UO,U minimum 15 miejsc postojowych.
6. Przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych.
7. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki.
8. Do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

§ 10

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **51UI** – przeznacza się na teren strażnicy straży pożarnej lub inne, nieuciążliwe usługi
2. Ustala się:
 - a) dla terenów 51UI zasadę kontynuacji istniejącej nieprzekraczalnej linii zabudowy
 - b) dla nowo realizowanych obiektów na terenach 51UI nieprzekraczalną linię zabudowy nie bliżej niż 10m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDZ
3. Ustala się :
 - a) zakaz realizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz lokalizacji instalacji przemysłowych, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, parkingów i garaży dla samochodów o masie

- całkowitej powyżej 3,5t., składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;
- c) zakaz realizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki .
4. Ustala się:
- a) zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do kalenicy dachu nie przekraczającej 12,0 m;
 - b) dachy we wszystkich budynkach (poza garażami i budynkami gospodarczymi) wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45 stopni , pokryte blachodachówką, dachówką lub gontem bitumicznym. Dopuszcza się dachy jednospadowe w budynkach lokalizowanych bezpośrednio w granicy działki oraz inne pokrycie dachów w budynkach garażowych i gospodarczych.
 - c) zapotrzebowanie na miejsca postojowe związane z funkcją terenu musi być zbilansowane w granicach działki, minimum 7 miejsc postojowych.
5. Przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych
6. Do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

§ 11

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **53UK** – przeznacza się na tereny usług kultury w zakresie kultu religijnego, z zabytkowym zespołem kościoła rzymsko-katolickiego.
2. Zakaz realizacji usług innych niż związane z kultem religijnym.
3. Ustala się:
- a) adaptację istniejącej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowo realizowanych obiektów jednakże nie bliżej niż 10m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDZ, KDL
 - b) zakaz przesłaniania kościoła na terenie 53UK, jako wieloprzestrzennej dominanty głównego wjazdu na teren miasta i aglomeracji od strony wschodniej .
4. Prace budowlane na terenie 53UK obejmujące również bieżącą konserwację wymagają nadzoru ze strony Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
5. Zespół kościoła 53UK wraz ze skwerami (84ZP i 85ZP), stanowią najistotniejsze elementy przestrzeni publicznej tej części Łośnia, wyznaczają jej układ kompozycyjny;
6. Ustala się:
- a) na terenie 53UK jako dopuszczalne lokalizowanie nowych budynków oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej
 - b) dachy we wszystkich budynkach wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia pokryte blachodachówką, dachówką lub gontem bitumicznym.
 - c) nakaz zbilansowania potrzeb parkingowych w granicach działki objętej inwestycją.

§ 12

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **47UA,UK** **52UA,UK**– przeznacza się na tereny usług administracji i kultury lub inne usługi nieuciążliwe np. biura, gastronomia, turystyka, oświata, handel itp. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej.

2. Ustala się:
 - a) zasadę kontynuacji istniejącej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowo realizowanych obiektów jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDL,
 - b) zakaz zmian lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez noworealizowane obiekty.
3. Ustala się:
 - a) zakaz realizacji usług wymagających opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - b) zakaz realizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki.
4. Przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej każdorazowo dokonać oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;
5. Obiekty znajdujące się na terenie 52UA,UK stanowią element kompozycyjny planowanej przestrzeni publicznej dzielnicy w obrębie skrzyżowania ulicy Gołonoskiej i Łaskowej i terenu zieleni parkowej 83ZP. Obiekty stanowiące elementy tej przestrzeni winny być utrzymywane w dobrym stanie i nawiązywać do charakteru tej przestrzeni publicznej, zwłaszcza poprzez elementy małej architektury;
6. Ustala się:
 - a) konieczność zachowania minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
 - b) zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do kalenicy dachu nie przekraczającej 12,0 m;
 - c) dachy we wszystkich budynkach wielospadowe (symetryczne), o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni pokryte blachodachówką, dachówką lub gontem bitumicznym.
 - d) zapewnić co najmniej 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdej działce objętej zainwestowaniem.
 - e) jako dopuszczalną, lokalizację obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej
7. Przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych.

§ 13

1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **56S,KS** – przeznacza się na tereny usług obsługi komunikacji i składów.
2. Ustala się:
 - a) zakaz realizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz lokalizacji instalacji przemysłowych, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów niebezpiecznych, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących,
 - c) zakaz realizacji usług których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki
3. Ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych,
 - b) konieczność zachowania minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
 - c) zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do poziomu okapu nie przekraczającej 10,0 m,
 - d) nakaz zbilansowania miejsc postojowych w granicach działki objętej inwestycją.
4. Przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych.

5. Ustala się :
 - a) przy tworzeniu działek budowlanych obowiązuje nakaz tworzenia działek o powierzchni co najmniej 1500 m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok.90°(z tolerancją +/- 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich
 - b) minimalną szerokość działki 25,0 m od strony wjazdu.
6. Do czasu docelowego zainwestowania dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej;
7. Dla terenów S,KS ustala się stawkę w wysokości 15%.

§ 14

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **54 P** przeznacza się na tereny produkcji, składów i obsługę komunikacji lub innych usług.
2. Ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów niebezpiecznych, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących,
 - b) zakaz realizacji usług dla których raport oddziaływania na środowisko wykaże znaczące oddziaływanie.
3. Ustala się:
 - a) zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do krawędzi górnej ścian zewnętrznych nie przekraczającej 25 m;
 - b) dla garaży zabudowę do wysokości maksimum 2 kondygnacji nadziemnych przy zabudowie zespołowej;
 - c) jako dopuszczalne lokalizowanie nowych budynków przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej,
 - d) nakaz zbilansowania potrzeb parkingowych w granicach działki objętej zainwestowaniem.
4. Przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych.
5. Ustala się:
 - a) przy podziale terenu na działki budowlane nakaz tworzenia działek o powierzchni co najmniej 2500 m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok.90°(z tolerancją +/- 15°) do najbliższej ulicy wewnętrznej lub działek sąsiednich,
 - b) minimalna szerokość działki 50,0 m od strony wjazdu.
6. Dla terenów 54P ustala się stawkę w wysokości 15%.

§ 15

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **57 WS** przeznacza się na tereny urządzeń i sieci wodociągowych
2. Ustala się:
 - a) zakaz realizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz lokalizacji instalacji przemysłowych, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, składowisk oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;
 - c) zakaz realizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki.
3. Ustala się:
 - a) zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do poziomu okapu nie przekraczającej 15 m;

- b) jako dopuszczalne lokalizowanie nowych budynków oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej,
- c) miejsca postojowe związane z funkcją terenu zbilansować w granicach działki – minimum 7 miejsc postojowych.

§ 16

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **83ZP, 84ZP, 85ZP, 86ZP** – przeznacza się na tereny zieleni parkowej z elementami małej architektury, placów zabaw itp.
2. Ustala się:
 - a) ochronę terenów ZP pod względem przyrodniczym i kulturowym, polegającą na odpowiednim skomponowaniu i utrzymywaniu drzewostanu i innych roślin oraz elementów zagospodarowania tych terenów;
 - b) zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem urządzeń obsługi infrastruktury technicznej.
3. Ustala się:
 - a) tereny 83ZP, 84ZP i 85ZP jako elementy kompozycyjne przestrzeni publicznej winny być skomponowane i utrzymywane w korelacji do obiektów współtworzących tę przestrzeń (czyli zabytkowy kościół 53UK). Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury stanowiących wyłącznie elementy całościowej kompozycji;
 - b) teren 86ZP jako lokalny skwer sąsiadujący z 49UO,U winien być utrzymywany w korelacji z tym terenem i jego funkcją;
4. Zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, elementów małej architektury i tymczasowych obiektów ekspozycyjnych.
5. W obrębie terenów ZP należy urządzić odpowiedni system nawadniania, odwadniania oraz oświetlenia terenu.

§ 17

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **87ZI** – przeznacza się na tereny zieleni izolacyjnej.
2. Ustala się:
 - a) przy przebudowie szaty roślinnej tych terenów zachować najatrakcyjniejsze przyrodniczo elementy;
 - b) zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej
 - c) możliwość ukształtowania pionowego terenu w celu zwiększenia efektu izolacyjności akustycznej od ciągów infrastruktury drogowej, zapewnienie prawidłowego odwodnienia;

§ 18

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **58RP, 59RP, 60RP, 61RP, 62RP, 63RP, 64RP, 65RP, 66RP, 67RP, 68RP, 69RP, 70RP, 71RP, 72RP** - przeznacza się na tereny upraw polowych i ogrodniczych nie przekraczających wysokością uprawianych roślin 4,5 m (ze stanowiskami archeologicznymi w 65RP, 67RP i 68RP);
 - b) **73RL, 74RL, 75RL, 76RL, 78RL, 79RL, 80RL, 81RL, 82RL** – przeznacza się na tereny do zalesienia lub prowadzenia upraw rolniczych (ze stanowiskami archeologicznymi w 79RL, 80RL);

2. Dla terenów oznaczonych "RP" i "RL" – z uwagi na to, że tereny te znajdują się w strefie otwartego krajobrazu wokół jednostek osadniczych wierzchowiny garbu żąbkowickiego oraz jako terenów charakteryzujących się antropogenicznością środowiska, odłogowanych ze względu na zanieczyszczenie – ustala się ochronę w postaci podjęcia innych, nie spożywczych upraw, możliwych w obecnym stanie zanieczyszczenia. Niedopuszczalne jest przenawożenie upraw i dalsze zanieczyszczanie gleby oraz wód powierzchniowych ;
3. Wszystkie prace ziemne planowane w promieniu 40m od stanowisk archeologicznych oznaczonych graficznie na Rysunku Planu, winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi.
4. Ustala się przy przebudowie szaty roślinnej terenów określonych w ust. 1 pkt a) i b) nakaz zachowania najatrakcyjniejszych przyrodniczo elementów;
5. Zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej .
6. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **01KDZ, 02KDZ, 03KDZ, 04KDZ, 05KDZ** – przeznacza się na tereny komunikacji drogowej - ulic klasy "Z – zbiorcza", o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających.
2. W obrębie skrzyżowania ulicy 04KDZ(Łaskowa) z ulicą 07KDL(Królewska) należy zachować zabytkowy krzyż przydrożny;
3. Skrzyżowanie ulic 03KDZ(Golonoska) i 04KDZ(Łaskowa) wraz z terenami 83ZP, 84ZP i 85ZP jako elementy kompozycyjne przestrzeni publicznej winny być odpowiednio skomponowane i utrzymywane w korelacji do obiektów współtworzących tę przestrzeń (zabytkowy kościół 53UK). Zaleca się ukształtowanie tego skrzyżowania w postaci spowalniającego ronda. Zaleca się urządzenie w pobliżu odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury stanowiących wyłącznie elementy całościowej kompozycji.
4. Ustala się:
 - a) nawierzchnie, elementy wyposażenia ulicznego, mała architektura – zgodnie ze standardami ogólnomiejskimi przyjętymi w mieście Dąbrowa Górnicza
 - b) szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 20,0 m, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);
 - c) zakaz budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg.
 - d) dopuszcza się realizację budowli służących izolacji akustycznej
5. Dla terenów KDZ do czasu wszczęcia postępowania poprzedzającego rozpoczęcie jakichkolwiek robót budowlanych, użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

§ 20

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **06KDL, 07KDL, 08KDL, 09KDL, 010KDL, 011KDL, 012KDL, 013KDL** – przeznacza się na tereny komunikacji drogowej - ulic klasy "L – lokalna"
2. Ustala się:
 - a) nawierzchnie, elementy wyposażenia ulicznego, mała architektura – zgodnie ze standardami ogólnomiejskimi przyjętymi w mieście Dąbrowa Górnicza
 - b) szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 12,0 m, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);
 - c) zakaz budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg.
 - d) dopuszcza się realizację budowli służących izolacji akustycznej

3. Dla terenu KDL do czasu wszczęcia postępowania poprzedzającego rozpoczęcie jakichkolwiek robót budowlanych, użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

§ 21

1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **014 KDD** przeznacza się na tereny ulicy gminnej klasy "D – dojazdowa".
2. Ustala się:
 - a) nawierzchnie, elementy wyposażenia ulicznego, mała architektura – zgodnie ze standardami ogólnomiejskimi przyjętymi w mieście Dąbrowa Górnicza
 - b) szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 10,0 m, nawierzchnie jezdni utwardzone, szerokości 6,0 m;
 - c) chodniki o nawierzchni utwardzonej.
3. Ustala się zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg.
4. Dla terenu KDL do czasu wszczęcia postępowania poprzedzającego rozpoczęcie jakichkolwiek robót budowlanych, użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

§ 22

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **015KDw, 016KDw, 017KDw, 018KDw, 019KDw, 020KDw, 021KDw, 022KDw, 23KDw, 24KDw, 25KDw, 26KDw**, przeznacza się na tereny komunikacji drogowej - ulic klasy "w - wewnętrzna"
2. Ustala się:
 - a) nawierzchnie, elementy wyposażenia ulicznego, mała architektura – zgodnie ze standardami ogólnomiejskimi przyjętymi w mieście Dąbrowa Górnicza
 - b) ustala się szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 5 m, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);
 - c) zakaz budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg.
3. Dla terenów KDw do czasu wszczęcia postępowania poprzedzającego rozpoczęcie jakichkolwiek robót budowlanych, dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

§ 23

Rozdział 3. ZESTAWIENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

§ 24

1. Wyznacza się zestawienie inwestycji celu publicznego:

- a) nowa droga oznaczona symbolem 02KDZ,
- b) przedłużenie drogi 09KDL,
- c) budowa urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25

Dla obszaru objętego planem nie określa się ustaleń § 1 ustępu 2 punktów a), b), c) i d) uchwały Nr XII/256/2003 z dnia 27 sierpnia 2003r Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w Łośniu w rejonie ulic: Zabkowickiej – Gołonoskiej - Łaskowej.

§ 26

Treść uchwały podlega obowiązkowi opublikowania na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej.

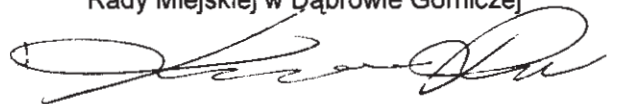
§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

§ 28

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej



Robert Koćma

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XL 1768/05... Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27. kwietnia 2005r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w Łośniu w rejonie ulic: Żąbkowickiej – Gołonoskiej – Łaskowej



Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza” przyjętego Uchwałą Nr LI/654/98 Rady Miejskiej z dnia 25.03.1998r., wraz z aktualizacją przyjętą Uchwałą Nr LIII/936/2002 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27.02.2002r.

ODRYS FRAGMENTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA

Rysunek Nr 2

Skala 1: 20 00

OCIŹNIA I KSZTAŁTOWANIE ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH

- ☒ lasy ochronne
- ☒ projektowany zbiornik wody "Kutnica Warczyńska"
- ☒ złota zasobów naturalnych - eksploatowane
- ☒ złota zasobów naturalnych - nie eksploatowane
- ☒ obszary zalazień
- ☒ tereny górnicze
- ☒ granica strefy ochronnej HIC i ZIK - poluzna jej realizacja i ograniczenia
- ☒ granica strefy ochronnej wzdłuż oczyszczalni ścieków w Strzemieszycach
- ☒ granica strefy ochronnej wzdłuż ujęcia wody na rzecze Czarna Przemsza - projekt
- ☒ granica strefy ochronnej wzdłuż ujęcia wody w Tuczawie
- ☒ granica strefy ochronnej wzdłuż ujęcia wody w Łezach Będowskich - projekt
- ☒ obszar potencjalnego zagrożenia zalaniem
- ☒ kompleksy rańro chronione przed zmianą użytkowania

OBSZARY ZABUDOWANE

- ☒ obszary zabudowy mieszkaniowej ukształtowanej
- ☒ obszary zabudowy mieszkaniowej kształtującej się - wzrost funkcji
- ☒ obszary zabudowy mieszkaniowej kształtującej się - osłabienie funkcji
- ☒ ukształtowanie tła budowlanych (w pierwszym linii zabudowy)
- ☒ zmięk. świadcząca funkcji mieszkaniowej
- ☒ tereny o bardzo dużym stopniu (ponad 100%) intensyfikacji funkcji mieszkaniowej
- ☒ obszary wymagalne przykształceń lub rehabilitacji

OBSZARY PRZEZNACZONE DO ZAKWESTOWANIA

Tereny usług

- ☒ centrum miasta - zabudowa i nowelizacja
- ☒ zabudowa miasta - organizacja funkcjonalna i przestrzenna
- ☒ tereny funkcjonalnej specjalizowanych funkcji usługowych
- ☒ obszar usługowy związany z rozwojem funkcji rekreacyjnych
- ☒ lokalna obszar usługowy (poczta-policja-pomoc drożna)
- ☒ inne proponowane nowe usługi

Tereny zieleni miejskiej i oświaty

- ☒ proponowane tereny zieleni miejskiej
- ☒ zabudowa i zagospodarowanie zieleni przyrodniczej (paszta i plany)
- ☒ ogrody działkowe do przeniesienia w inne rejony miasta
- ☒ ogrody działkowe włączono do systemu zieleni miejskiej
- ☒ proponowany teren przeniesienia świadczonych ogrodów działkowych
- ☒ porządzenie terenów oświaty i proponowane założenie oświaty - parki

Tereny wytwórczości

- ☒ Kolonia Specjalna Strefa Ekonomiczna
- ☒ propozycja nowych terenów dla wytwórczości (alternatywne)
- ☒ tereny opuszczone, nieczynne - do zagospodarowania

OPTIMALIZACJA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Komunikacja

- ☒ proponowana droga E (tzw. "północna zawiązana obszarowa GOP")
- ☒ proponowana droga G (tzw. "wschodnia obszarowa Będzina")
- ☒ proponowana droga Z
- ☒ modernizacja istniejących dróg lokalnych do klasy dróg zbiorczych
- ☒ linie kolejowe
- ☒ Kolejowy Ruch Regionalny - linie
- ☒ Kolejowy Ruch Regionalny - przystanki

Energia

- ☒ istniejące linie wysokiego napięcia (110kV, 220kV, 400kV)
- ☒ proponowane linie 110 kV
- ☒ proponowane sieci gazowe
- ☒ proponowana magistrala ciepłownicza
- ☒ oczyszczalnia w Strzemieszycach - przekształcenie w przepompownię
- ☒ oczyszczalnia w Będowie - dokończenie budowy
- ☒ oczyszczalnia w Dąbrowie Górniczej - dociągnięcie i wykorzystanie rezerw

Gospodarka odpadami

- ☒ składowisko odpadów komunalnych "Lipówka" - II etap budowy
- ☒ składowisko odpadów kuty "Lipówka" - III i IV etap budowy
- ☒ składowisko odpadów przemysłowych-niebezpiecznych - intensyfikacja výkonu

OBSZARY PRZEZNACZONE DO ADAPTACJI STANU ISTNIEJĄCEGO

- ☒ istniejące tereny usług
- ☒ istniejące tereny zieleni miejskiej (parki, skwery, ogrody działkowe i oświaty)
- ☒ istniejące tereny wytwórczości
- ☒ istniejące zbiorniki retencyjne na Bobru
- ☒ istniejące drogi ekspresowe (E)
- ☒ istniejące drogi główne (G)
- ☒ istniejące drogi zbiorcze (Z)
- ☒ istniejące, wybrane drogi lokalne (L)
- ☒ potoczność - z możliwymi przekształceniami, bez kolizji z funkcjami terenów zapieczętanych i otaczających oraz zgodna z przyjętymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XL/769/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 kwietnia 2005 r.
w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów
położonych w Łośniu, w rejonie ulic: Ząbkowickiej – Gołonoskiej - Łaskowej.

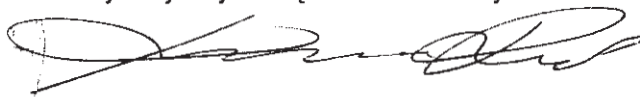
Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz.U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej:

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w Łośniu, w rejonie ulic:
Ząbkowickiej – Gołonoskiej - Łaskowej zgodnie z Uchwałą Nr XII/256/2003 Rady Miejskiej z dnia
27 sierpnia 2003 r. w Dąbrowie Górniczej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w Łośniu,
w rejonie ulic: Ząbkowickiej – Gołonoskiej - Łaskowej w związku z art. 17 pkt.11 i art.18 ustawy z
dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 nr 80 poz. 717
z późniejszymi zmianami).

stwierdza , że w określonym terminie nie wniesiono uwag do w/w projektu planu.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej



Robert Koćma

Załącznik nr 4

do uchwały Nr XL/769/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 kwietnia 2005 r.
w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów
położonych w Łośniu, w rejonie ulic: Ząbkowickiej – Gołonoskiej - Łaskowej.

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

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej:

§ 1

Rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca
1990r. (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz zasadach ich
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w tym ustawie o finansach publicznych z
dnia 26 listopada 1998r. (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami).

§ 2

Przewiduje się następujące nakłady:

- | | |
|---|---------------|
| a) zakup gruntów pod drogi publiczne oznaczone na rysunku planu
02 KDZ, 09 KDL: | 250 200 zł. |
| b) Koszty podziałów geodezyjnych, szacowania gruntów, umów notarialnych
i inne związane z tym koszty | 151 200 zł. |
| c) Budowa sieci wodociągowej długości 599 mb | 191 680 zł. |
| d) budowa sieci kanalizacyjnej długości 8848 mb | 7 786 240 zł. |
| e) budowa dróg publicznych | 1 837 730 zł. |

Całkowity szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej wyniesie około 10 217 050 zł.

§ 3

Przyjmuje się następujące zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury:

- a) przewidywany termin realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej lata: 2006-2012.

§ 4

Wskazuje się odpowiedzialne za wykonanie zadań jednostki finansowane ze środków własnych
gminy.

§ 5

Dopuszcza się zmiany sposobu finansowania wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej



Robert Koćma

1959

UCHWAŁA NR XXV/239/05 Rady Gminy Gorzyce

z dnia 25 kwietnia 2005 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr III/32/2002 z dnia 17 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce

Rada Gminy Gorzyce
uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

DZIAŁ I PRZEDMIOT I ZAKRES USTALEŃ PLANU

§ 1.1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest teren całej gminy w granicach administracyjnych o powierzchni 6294 ha jak na załącznikach graficznych w skalach 1:2000 i 1:5000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu:

- a) arkusze nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 i 16 w skali 1:2000,
- b) arkusze nr 17, 18 i 19 w skali 1:5000,

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

3. Załączniki nr 2 i 3 nie są ustaleniami planu miejscowego.

4. Równoprawnym zapisem rysunku planu jest również zapis elektroniczny na rastrze mapy zasadniczej – dla ustaleń w skali 1:2000 oraz na rastrze mapy topograficznej – dla ustaleń w skali 1:5000.

§ 2. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) granice terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 3. Obowiązujące ustalenia graficzne na rysunku planu to:

- 1) przebiegi linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe tych terenów,
- 2) przebiegi nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego, brak oznaczenia linii zabudowy oznacza obowiązek zastosowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wynikającej z przepisów odrębnych (dotyczy odległości od dróg, ulic, terenów i torów kolejowych, wałów przeciwpowodziowych, cmentarzy, linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć, gazociągów a także lasów, cieków i zbiorników wodnych itp.), linia zabudowy przecinająca istniejący obiekt oznacza nakaz jej zachowania w przypadku wyburzenia lub rozbudowy obiektu, w przypadku modernizacji obiektu obowiązuje istniejący obrys,
- 3) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (tereny górnicze oraz tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską),
- 4) granice terenów zamkniętych stanowią linie rozgraniczające terenów sąsiednich i oznaczenie TK,
- 5) granice obszaru objętego planem miejscowym stanowią granice administracyjne gminy oraz granica Państwa.

DZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE PLANU

§ 4. Ustalenia Działu I. obowiązują o ile ustalenia szczegółowe Działu II. nie stanowią inaczej.

§ 5. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) działce pod zabudowę - należy przez to rozumieć niezabudowaną część lub całość nieruchomości gruntowej, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i nie jest objęta w niniejszym planie zakazem zabudowy,
- 3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki pod zabudowę lub budowlanej,
- 4) obręb - należy przez to rozumieć kontur wydzielony na rysunku planu linią „granice obrębów” i zawierający tereny oznaczone literami A lub B, C, D, E, F, G, H, I, J, POLDER;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć, że powinno być ono realizowane na powierzchni większej niż 50 % powierzchni działki pod zabudowę lub budowlanej,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć, że funkcje wymienione w tabeli nr 1 jako uzupełniające mogą być realizowane na powierzchni mniejszej niż 50 % powierzchni działki pod zabudowę lub budowlanej, funkcje istniejące bilansuje się łącznie z projektowanymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć, że funkcje wymienione w tabeli nr 1 jako dopuszczalne mogą być realizowane na powierzchni mniejszej niż 25 % powierzchni działki pod zabudowę lub budowlanej, funkcje istniejące bilansuje się łącznie z projektowanymi,
- 8) stanie istniejącym - należy przez to rozumieć stan istniejący w momencie złożenia wniosku o pozwolenie na budowę,
- 9) średniej ważonej liczby kondygnacji - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej budynku do powierzchni zabudowy tego budynku,
- 10) terenie - należy przez to rozumieć kontur wydzielony na rysunku planu „linią rozgraniczającą” i opisany odrębnym oznaczeniem literowo – cyfrowym (np.: A.1.K, A.1.M, A.2.M ... A.1.P, A.2.P itp.) i posiadający jednakowe ustalenia funkcjonalno - przestrzenne, tereny opisano wewnątrz obrębów,
- 11) terenie publicznym - należy przez to rozumieć teren, na którym inwestycje celu publicznego zajmują więcej niż 50% powierzchni działek pod zabudowę, niezależnie od ustalonej funkcji.

Rozdział 1
Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
(parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu)

§ 6.1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe, uzupełniające i dopuszczalne terenu zgodnie z tabelą nr 1:

tabela nr 1

PRZEZNACZENIE TERENÓW			
oznaczenie literowe	podstawowe (ponad 50%)	uzupełniające (do 50%)	dopuszczalne (do 25% całego terenu, rozliczane razem z uzupełniającym)
1	2	3	4
G	obiekty i urządzenia gazownicze w tym stacje redukcyjno – pomiarowe gazu z urządzeniami do nawaniania gazu	zieleni, parkingi, administracja	
K	oczyszczalnie ścieków komunalnych, pompownie ścieków;	zieleni izolacyjna, parking, obiekty i urządzenia obsługi gospodarki odpadami (magazyny, bazy itp.);	
KD	drogi i ulice publiczne	chodniki, pobocza, rowy, skarpy itp.	ścieżki rowerowe
KDW	drogi i ulice wewnętrzne, parkingi	chodniki, pobocza, rowy, skarpy, itp.	ścieżki rowerowe;
M	mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności;	usługi podstawowe dla mieszkańców, handel, gastronomia, inne usługi, place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleni urządzona, parkingi;	mieszkalnictwo pensjonatowe, nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne);
O	obiekty i urządzenia gospodarki odpadami (magazyny, bazy itp.)	zieleni izolacyjna, parkingi	
P	przemysł, rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych; stacje paliw	przemysłowe oczyszczalnie ścieków, administracja, zieleni izolacyjna, parkingi, garaże;	handel, gastronomia, rzemiosło, usługi (U), intensywne uprawy pod osłonami;
R	łąki, pastwiska, rola, intensywna produkcja rolna, sady, uprawy ogrodnicze w tym uprawy przemysłowe;	infrastruktura techniczna, drogi	urządzenia i obiekty związane z produkcją rolną i ogrodniczą, zabudowa zagrodowa
RM	zabudowa zagrodowa	obiekty i urządzenia do produkcji rolnej i hodowli, zieleni urządzona;	
RU	usługi dla rolnictwa; obiekty i urządzenia do produkcji rolnej i hodowli, przetwórstwo	zabudowa zagrodowa;	
TK	TERENY ZAMKNIĘTE NA MOCY DECYZJI nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28.12.2000 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urzędowy MTiGM nr 7 z 2001 r., poz. 49)		
U	usługi podstawowe i ponad podstawowe; administracja, handel, gastronomia, rzemiosło, usługi zdrowia, kina, teatry, sale widowiskowe, biblioteki, kościoły, szkoły, przedszkola itp., w tym z zielenią towarzyszącą; również rezerwy dla potrzeb gminy pod usługi związane z mieszkalnictwem; stacje paliw	usługi turystyczne (np.: hotele), sportu (np.: boiska); rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne); magazyny.	mieszkalnictwo,
UP	usługi, rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych; handel; stacje paliw	przemysłowe oczyszczalnie ścieków, administracja, zieleni izolacyjna, parkingi, garaże; usługi (U), intensywne uprawy pod osłonami;	mieszkalnictwo
US	usługi sportu i rekreacji: boiska, baseny, kręgielnie, strzelnice, obiekty i tereny do jazdy konnej, plaże, hotele, domy wczasowe, tereny pól biwakowych i namiotowych, domy gry, atrakcje turystyczne itp. z zielenią towarzyszącą;	zbiorniki wodne, usługi, parki, zieleni parkowa i towarzysząca, parkingi (w tym dla autobusów);	handel, gastronomia, rzemiosło, usługi kultu i kultury, domy letniskowe, mieszkalnictwo (w tym pensjonatowe), administracja;
W	obiekty i urządzenia gospodarki wodnej: ujęcia, zbiorniki, obiekty uzdatniania wody, pompownie itp.; zieleni	-	-
WS	wody powierzchniowe	urządzenia wodne, budowle hydrotechniczne	mała architektura, pomosty itp.;

1	2	3	4
ZC	cmentarze;	parkingi;	usługi związane z funkcją cmentarza
ZN	zieleni nieurządzona, użytki ekologiczne	-	ciągi pieszo-jezdne, infrastruktura techniczna, elementy małej architektury itp.
ZL	las	obiekty i urządzenia produkcji i obsługi gospodarki leśnej, urządzenia sportowe i rekreacji, ścieżki rowerowe	parkingi, urządzenia komunalne
ZP	parki, skwery, ogrody, zieleni urządzona	zbiorniki wodne, urządzenia zabaw dla dzieci, sportowe, obiekty rekreacyjne i turystyczne (hotele, gastronomia, handel itp.)	parkingi bez naruszania zieleni, istn. zieleni nieurządzona (łąki, las);

2. Możliwe jest mieszanie dopuszczonych funkcji w jednej kubaturze, rozdzielanie funkcji w odrębnych kubaturach na jednej działce – a także realizacja kubatury o jednej z ustalonych funkcji podstawowej, uzupełniającej lub dopuszczalnej przy zachowaniu proporcji zajęcia działki odpowiednio pod zabudowę lub budowlaną wskazanych w § 7 – tabela nr 2.

3. Poza funkcjami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów i komunikacji na całym obszarze gminy możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 500 m².

4. Warunki dopuszczenia zabudowy zagrodowej na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu literą R: teren ma dostęp do drogi publicznej; infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego.

§ 7.1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określają tabele nr 2 i nr 3:

tabela nr 2

przeznaczenie obiektu	maksymalna intensywność zabudowy działki		średnia ważona liczby kondygnacji dla działki		minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki	
	pod zabudowę	budowlanej	pod zabudowę	budowlanej	pod zabudowę	budowlanej
1	2	3	4	5	6	7
G, K, O, W	45%	65%	1 - 2	1 - 2,5	50%	30%
M (działka do 500 m ²)	45%	65%	1 - 3,5	1 - 4	40%	30%
M (działka od 501 m ²)	33%	50%	1 - 3,5	1 - 4	50%	45%
P	66%	75%	1 - 3	1 - 3	30%	20%
RM	25%	33%	1 - 3	1 - 3,5	70%	60%
RU	50%	60%	1 - 3	1 - 3,5	40%	35%
U	50%	70%	1 - 4	1 - 4	40%	30%
UP	60%	70%	1 - 4	1 - 4	35%	25%
US	20%	33%	1 - 2	1 - 2,5	75%	65%
R	5%	10%	1,5 - 3,5	1 - 4	90 %	85%
ZC, ZP	2%		1 - 2		nie określa się	

tabela nr 3

przeznaczenie obiektu	wielkość kubatury obiektu na działce		wysokości obiektów na działce		geometria dachu obiektów na działce	
	pod zabudowę	budowlanej	pod zabudowę	budowlanej	pod zabudowę	budowlanej
1	2	3	4	5	6	7
G, K, O, W	nie ogranicza się	nie ogranicza się	1 - 2 kond. + poddasze,	1 - 2 kond. + poddasze,	kierunek kalenicy – prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 5 – 40 stopni, 1), 2), 3)	1), 2)

1	2	3	4	5	6	7
M	do 3500 m ³ , 1)	+/- 33% 1)	1 – 3 kond. nadziemne + poddasze, wysokość do 13 m	+/- 33% 1)	kierunek ka- lenicy – pro- stopadły lub równoległy do bocznej gra- nicy działki, spadki połaci 10 – 50 stop- ni, 1), 2), 3)	1), 2)
P	nie ogranicza się	nie ogranicza się	do 19 m	do 15 m	nie ustala się	nie ustala się
RM	nie ogranicza się	nie ogranicza się	do 15 m	+/- 50% 1)	kierunek ka- lenicy – pro- stopadły lub równoległy do bocznej gra- nicy działki, spadki połaci 10 – 50 stop- ni, 1), 2), 3)	1), 2)
RU	nie ogranicza się	+/- 100% 1)	do 15 m	+/- 100% 1)	kierunek ka- lenicy – pro- stopadły lub równoległy do bocznej gra- nicy działki, spadki połaci 5 – 50 stopni, 1), 2), 3)	1), 2)
U	nie ogranicza się	nie ogranicza się	do 19 m	do 19 m	nie ustala się	nie ustala się
UP	nie ogranicza się	nie ogranicza się	do 19 m	do 19 m	nie ustala się	nie ustala się
US	nie ogranicza się	nie ogranicza się	do 19 m	do 19 m	nie ustala się	nie ustala się
R 7)	nie ogranicza się	nie ogranicza się	do 15 m	1)	kierunek ka- lenicy – pro- stopadły lub równoległy do bocznej gra- nicy działki, spadki połaci 10 – 50 stop- ni, 1), 2), 3)	kierunek ka- lenicy, spadki połaci 1), 2), 3)
ZC, ZP	do 1000 m ³		nie ogranicza się		nie ustala się	
inne budynki (gospodarcze, usługowe itp.) na terenach przeznaczonych pod:						
M	do 3000 m ³ , 1), 4)	do 3000 m ³ , 1), 4)	do 15 m	do 15 m	kierunek kalenicy – prosto- padły lub równoległy do bu- dynku głównego, spadki identyczne jak w budynku głównym 4), dachy płaskie stosuje się odpowiednio 3)	
U	do 4000 m ³ , 4)	nie większa niż budynków głównych			nie ustala się	
US	do 1000 m ³ , 4)					

- 1) zaleca się dostosowania parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
- 2) nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie;
- 3) geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego (jak w punkcie 1) z zastrzeżeniem punktu 2),

- 4) dopuszcza się odstępianie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym;
- 5) w obrębie przestrzeni publicznych nie ogranicza się lokalizacji elementów małej architektury;
- 6) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 120 cm od dróg i ulic; tymczasowe lokalizacje obiektów handlowo-usługowych dopuszcza się do powierzchni użytkowej 5 m² i wysokości do 3,5 m;
- 7) warunki dopuszczenia zabudowy zagrodowej na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu literą R: teren ma dostęp do drogi publicznej i infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego;
- 8) tymczasowe użytkowanie terenu – dotychczasowe, bezterminowo.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. Plan ustala, poprzez wprowadzenie zakazów zabudowy oraz sieci użytków ekologicznych (oznaczenie ZN), ochronę wszystkich cieków mających znaczenie dla ekosystemu gminy. Ponadto wprowadzono obowiązek wykonania odstożników wód deszczowych dla większych powierzchni o nawierzchni utwardzonej (place, parkingi itp.). Plan ustala również obowiązek unieszkodliwiania ścieków komunalnych poprzez ich odprowadzenie do wskazanych oczyszczalni dla wszystkich terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę.

§ 9. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych włączono do terenów objętych zakazem zabudowy kubaturowej, na rysunku planu oznaczono tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 10. Zabudowę na terenach rolnych ograniczono poprzez ustalenie niskich wskaźników zabudowy działek oraz nałożenia na inwestorów obowiązku wykonania infrastruktury technicznej i dojazdów.

§ 11. Ze względu na niską lesistość gminy w planie ustalono bezwzględny zakaz zabudowy na terenach lasów, uwzględniono większość wniosków o zalesienie oraz nie wskazano żadnego terenu zalesionego pod zabudowę.

§ 12. Ochronę krajobrazu kulturowego i naturalnego zapewniono poprzez system stref ochrony krajobrazu i ekspozycji, w których ograniczono zarówno wielkość jak i wysokość obiektów na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie oraz zakaz realizacji zabudowy zagrodowej (siedliskowej) na terenach rolnych.

§ 13. Zasady kształtowania ładu przestrzennego ustalono poprzez wprowadzony w planie system wskaźników i ograniczeń dotyczących zabudowy o różnych funkcjach. System oparto na założeniu zróżnicowania wielkości i kształtu kubatur o ustalonym przeznaczeniu.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. Na obszarze opracowania wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, w których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w strefie "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej w przypadku projektowania nowych obiektów lub zmian w obiektach istniejących, dot. w szczególności:
 - zmiany istniejących linii zabudowy, kompozycji zieleni i innych elementów kompozycji urbanistycznej,
 - zmian polegających na rozbudowie, przebudowie i remoncie istniejących obiektów nie będących zabytkami jeśli zamierzone zmiany dotyczą elewacji lub gabarytów istniejących obiektów,
 - zmian granic działek w ewidencji gruntów,**wymaga się:**
 - zachowania historycznego układu przestrzennego,
 - konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego,
 - dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołów i ich poszczególnych obiektów przez nawiązanie do programu historycznego, jego rejonizacji oraz eliminacji funkcji uciążliwych,
 - uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany wyglądu zewnętrznego obiektów lub zmian zagospodarowania terenu;
- 2) w strefie "B" ochrony konserwatorskiej w przypadku projektowania nowych obiektów lub zmian w obiektach istniejących, dotyczy w szczególności:
 - zmiany istniejących linii zabudowy, kompozycji zieleni i innych elementów kompozycji urbanistycznej,
 - zasadniczych zmian elewacji lub gabarytów istniejących obiektów nie będących zabytkami,

wymaga się:

- zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania;
 - restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
 - dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych,
 - uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla działań inwestycyjnych zmieniających do zmiany wyglądu zewnętrznego obiektów lub zmian zagospodarowania terenu,
- 3) **w strefie „E”** ochrony ekspozycji w przypadku projektowania nowych obiektów lub zmian w obiektach istniejących, dot. w szczególności przebiegu i szerokości ulic, wielkości placów, kompozycji zieleni i innych elementów kompozycji urbanistycznej **wymaga się:**
- niewprowadzania elementów dysharmonizujących lub dominant przestrzennych,
- 4) **w strefie „K”** ochrony krajobrazu w przypadku projektowania nowych obiektów lub zmian w obiektach istniejących, dot. w szczególności zmiany przebiegu i szerokości ulic, wielkości placów, kompozycji zieleni i innych elementów kompozycji urbanistycznej **wymaga się:**
- restauracji zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego wraz z ewentualnym ich odtworzeniem;
 - ochrony krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem;
 - niewprowadzania elementów dysharmonizujących lub dominant przestrzennych,
- 5) **w strefie „OW”** obserwacji archeologicznej oraz na terenach wskazanych na rysunku planu jako stanowiska archeologiczne **wymaga się:**
- ustalenia nadzoru archeologicznego dla wszelkich prac ziemnych;
 - powiadomienia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub jego delegaturę o zamiarze prowadzenia prac ziemnych.

§ 15.1. Na rysunku planu oznaczono krzyże, kapliczki i obiekty, które obejmuje się ochroną na podstawie zaleceń Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i powinny zostać ujęte w „gminnym programie opieki nad zabytkami”. Zmiany w tych obiektach powinny uzyskać aprobatę Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na podstawie listy przekazanej przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono listę krzyży, kapliczek i pomników objętych ochroną konserwatorską (tabela nr 4) wraz z otaczającą zielenią i starodrzewem:

tabela nr 4

obiekty	lokalizacja	uwagi
1	2	3
BEŁSZNICA		
krzyż drewniany	przy skrzyżowaniu ulic Raciborskiej i Czyżowickiej	
BLUSZCZÓW		
kaplica kubaturowa AVE MARIA	przy ulicy Powstańców obok nr 15	
kaplica kubaturowa	przy ulicy Kamieńskiej obok nr 13	
krzyż	przy zbiegu ulic Powstańców i Wiejskiej obok nr 16	
krzyż	przy skrzyżowaniu ulic Powstańców 27 i Środkowej	
CZYŻOWICE		
kaplica słupowa	przy ulicy Wodzisławskiej	
krzyż z 1880 r.	przy ulicy Dworcowej	
krzyż kamienny	przy ulicy Wiejskiej koło budynku nr 34	
krzyż drewniany	przy ul. Wodzisławskiej w pobliżu skrzyżowania z ul. Nową	
GORZYCE		
kaplica	przy ulicy Ogrodowej	
kaplica kubaturowa „Przy Źródle”	przy ul. Wierzbowej	
krzyż	przy skrzyżowaniu ulic Rybnickiej i Piaskowej	
krzyż kamienny	przy zbiegu ulic Raciborskiej i Rybnickiej	
krzyż drewniany	przy skrzyżowaniu ulicy Rybnickiej z ul. Dworcową (Gorzyce – Kraskowiec)	
krzyż kamienny	na cmentarzu przykościelnym	
krzyż kamienny	na starym cmentarzu	
GORZYCZKI		
kaplica	przy ulicy Wiejskiej pomiędzy nr 18 i 20	
krzyż kamienny	przy skrzyżowaniu ulic Wiejskiej i Raciborskiej	
krzyż drewniany	przy ulicy Łącznej	
ODRA		
kaplica	przy ulicy Głównej	
krzyż	przy ulicy Głównej obok nr 40a	

tabela nr 4

1	2	3
OLZA		
kaplica skrzynkowa	przy ulicy Wiejskiej 43	
kaplica słupowa Niepokalanego Serca Matki Boskiej	przy ulicy Dworcowej 100	
krzyż pokutny	przy ulicy Dworcowej 5	
krzyż drewniany	przy zbiegu ulic Wiejskiej i Szkolnej	
krzyż	przy skrzyżowaniu ulic Dworcowej i Bogumińskiej	
pomnik upamiętniający poległych podczas powstań śląskich i w 1939 r.	przy ulicy Bogumińskiej naprzeciwko skrzyżowania z ul. Polną	
ROGÓW		
kaplica kubaturowa	przy ulicy Wyzwolenia w pobliżu nr 100	
krzyż	przy zbiegu ulic Sportowej i Rogowiec	
krzyż	przy ulicy Wyzwolenia naprzeciwko nr 30B (Syrynka)	
krzyż kamienny	przy ulicy Wyzwolenia nr 71-73 (Syrynka)	
krzyż	przy skrzyżowaniu ulic Raciborskiej w pobliżu skrzyżowania z ul. Polną	
krzyż kamienny	przy ulicy Raciborskiej, Czyżowickiej i Palarni w pobliżu Raciborskiej 60	
krzyż kamienny, pokutny	przy wejściu na stary cmentarz	
krzyż kamienny, pokutny	przy ogrodzeniu kościoła p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa	
TURZA ŚLĄSKA		
kaplica p. w. Św. Jana Nepomucena	przy ulicy Powstańców	
krzyż kamienny	przy ulicy Powstańców 29	
krzyż murowany	przy skrzyżowaniu ulic Wodzisławskiej i Powstańców	
UCHYLSKO		
kaplica kubaturowa	przy ulicy Wiejskiej	
krzyż kamienny	przy ulicy Wiejskiej, obok nr 63	
krzyż kamienny	przy kaplicy przy ulicy Wiejskiej	
krzyż drewniany	przy ulicy Wiejskiej przy wjeździe do miejscowości od strony Gorzyckich	
krzyż drewniany	przy ulicy Wiejskiej	

2. Zmiany wykazanych powyżej obiektów, zagospodarowania oraz zieleni w bezpośrednim ich otoczeniu wymagają uzyskania zgody Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 16.1. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako „obiekty objęte ochroną konserwatorską, wykazane w ewidencji zabytków” oraz wykazanych na poniższej liście (tabela nr 5) na podstawie zaleceń Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala się rygor uzgodnienia ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany wyglądu zewnętrznego:

tabela nr 5

adres	uwagi
1	2
BEŁSZNICA	
ul. Raciborska 31	
CZYŻOWICE	
ul. Rogowska 35	leśniczówka
ul. Wiejska 34	
ul. Wodzisławska 28	
ul. Wodzisławska 111	szkoła
GORZYCE	
ul. Bogumińska 13	dawna straż graniczna
ul. Bogumińska dawna kuźnia	
ul. Kopernika 3	na rysunku planu budynek nr 10
Kościół parafialny p.w. Anioła Stróża	strefa „B”
ul. Kościelna 15	Urząd Gminy strefa „B”
ul. Ogrodowa plebania	
ul. Wiejska 19	
ul. Raciborska 8	
ul. Raciborska 12	
ul. Raciborska 76	
Osiny ul. Sikorskiego 11	
Osiny ul. Sikorskiego 47	

tabela nr 5

1	2
GORZYCZKI	
ul. Leśna 1, 3, 5, 7 Kolonia Fryderyk	strefa „A”
ul. Leśna 39, 41 Kolonia Fryderyk	
ul. Leśna 40,42,44,46 Kol. Fryderyk	
ul. Leśna teren byłej kopalni	
ul. Kopalniana 57, 59, 61	
ul. Raciborska 40	zabudowania dawn. folwarku strefa „B”
ul. Wiejska 5	
ul. Wiejska 8	
ul. Wiejska 13	
ul. Wiejska 24	
ul. Wiejska 64	
ul. Wiejska 75	
ODRA	
ul. Główna 7	
ul. Główna 34	
ul. Główna 44	
OLZA	
ul. Bogumińska 5	
ul. Bogumińska 50	
ul. Dworcowa 72	
ul. Dworcowa 90,92,94,96,98	zespół „Kolonias Olecka” strefa „B”
ul. Szkolna	Kościół
ul. Wiejska 18	
ul. Wiejska 27	
ul. Wiejska 45	
ul. Zwycięstwa 16	
ROGÓW	
ul. Czyżowicka 2	
ul. Czyżowicka 19	
ul. Raciborska	kościół
ul. Raciborska 81	
ul. Szkolna	szkoła
ul. Wyzwolenia104	
TURZA ŚLĄSKA	
ul. Bogumińska	dawny młyn
ul. Bogumińska 34	
ul. Kościuszki	zespół zabudowań po PGR strefa „B”
ul. Powstańców 5	
ul. Powstańców 8	usługi, szkoła
ul. Powstańców 28	
ul. Tysiąclecia	kościół strefa „A”

2. W przypadku rozbiórki obiektów wykazanych na rysunku planu oraz na powyższej liście należy wykonać dokumentację fotograficzną i przekazać fotografie Śląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków. Rozbiórka takich obiektów może nastąpić za zgodą Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Na rysunku planu ujawniono obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków (§ 19, punkt 5).

4. Przed podjęciem działań inwestycyjnych zmierzających do zmian zagospodarowania, realizacji nowych obiektów, zmiany wyglądu zewnętrznego obiektów istniejących lub działań zmierzających do zmian w istniejącej zieleni, szczególnie starodrzewu, na wszystkich cmentarzach w gminie – wymaga się uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wymaga się ochrony cennych nagrobków na terenie istniejących cmentarzy. Zmiana układu cmentarzy, interwencja w zasobach starodrzewu lub uzupełnienie zieleni cmentarnej wymaga zgody Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 17. Podczas prowadzenia większych prac ziemnych na terenie całej gminy (dotyczy wykopów wąskoprzestrzennych o długości ponad 1000 metrów oraz o powierzchni ponad 1000 m²) wymaga się zawiadomienia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze przeprowadzenia takich robót. Dla obszarów, które zawierają lub mogą zawierać stanowiska archeologiczne plan wymaga zabezpieczenia nadzoru archeologicznego podczas wykonywania większych prac ziemnych (dotyczy prac ziemnych związanych z realizacją sieci wodociagowych, gazowniczych, ciepłowniczych, wykopów pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym /supermarkety, hipermarkety/, zakładów produkcyjnych oraz prac związanych z budową autostrad i dróg szybkiego ruchu).

Rozdział 4 **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 18. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne,
- 2) nawierzchnie placów, chodników wykonane z materiałów przeciwpoślizgowych; zaleca się nie stosowanie nawierzchni asfaltowych,
- 3) w strefach pieszych należy przewidzieć strefy wypoczynku z zielenią towarzyszącą,
- 4) zielen w terenach publicznych nie musi być związana z gruntem; dopuszcza się stosowanie gazonów, donic itp.,
- 5) lokalizacja reklam nie może naruszać widoczności dróg publicznych, ani przesłaniać lub stanowić tła dla znaków drogowych.

Rozdział 5 **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**

§ 19. W planie uwzględniono ustalenia przepisów szczególnych dla następujących obszarów i obiektów prawnie chronionych:

- 1) lasy ochronne (tereny oznaczone w planie ZL) - na podstawie i w zakresie ustalonym zarządzeniem MOŚ, ZNiL w sprawie zatwierdzenia planu urządzenia lasu Nadleśnictw,
- 2) złoża kopalin pospolitych – na podstawie map geologicznych PIG i studium uikzp gminy,
- 3) tereny górnicze – na podstawie rejestru obszarów górniczych (TG „Wilchwy” KW S.A. KWK „Marcel”, TG „Radlin I” KW S.A. KWK „Marcel”, OG i TG „Racibórz Górny”, TG „Odra-Górski”),
- 4) pomnik przyrody – na podstawie rozporządzenia nr 35/98 Wojewody Katowickiego z dn. 7.12.1998 (głaz narzutowy w Czyżowicach przy ul. Gorzyckiej),
- 5) obszary i obiekty chronione na podstawie wpisu do rejestru zabytków
 - a) grodzisko średniowieczne w Gorzyckach - nr A/1105/69,
 - b) zespół pałacowo - parkowy w Gorzyckach przy ul. Zamkowej - nr A/1388/89,
 - c) kaplica w Olzie - nr A/4/99,
 - d) figura św. Jana Nepomucena w Bluszczowie - nr B/585/84,oraz stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu na podstawie rejestru stanowisk archeologicznych udostępnionego w siedzibie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w dniu 25 października 2004 r.

Rozdział 6 **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 20.1. Scalanie i podział działek pod zabudowę wewnątrz terenów następuje pod warunkiem, że nowe działki posiadają proporcje kształtu (stosunek długości do szerokości działki) nie większe niż 7,5. Zasady podziału wewnętrznego terenu po scaleniu są następujące:

- 1) front wydzielonych działek przylegających do drogi publicznej (KD) lub wydzielonego dojazdu nie może być mniejszy niż 18 metrów (ustalenie nie dotyczy działek przylegających do placu manewrowego sięgaczy oraz działek mniejszych niż 500 m²);
- 2) przy podziale terenu na działki należy wydzielić dojazd jeśli nie można zachować bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
- 3) wydzielenie dojazdu jest zgodne z planem gdy jego szerokość jest równa lub większa:
 - a) 8,5 m gdy służy za doście i dojazd (również ciąg pieszo-jezdny) do 16 lub mniej działek,
 - b) 12 m dla terenów przemysłowych (P);
 - c) 10 m w pozostałych przypadkach;
- 4) wydzielenie dojazdu w formie sięgacza (nie posiadającego dwustronnego dostępu do drogi publicznej) wymaga zachowania parametrów drogi pożarowej zakończonej placem manewrowym.

2. Podział działek pod zabudowę wewnątrz terenów następuje pod warunkiem, że nowe działki posiadają proporcje kształtu (stosunek długości do szerokości działki) nie większe niż 7,5. Zasady podziału wewnętrznego terenu są następujące:

- 1) front wydzielonych działek przylegających do drogi publicznej (KD) lub wydzielonego dojazdu nie może być mniejszy niż 18 metrów (ustalenie nie dotyczy działek przylegających do placu manewrowego sięgaczy oraz działek mniejszych niż 500 m²);
- 2) przy podziale terenu na działki należy wydzielić dojazd jeśli nie można zachować bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, wydzielenie dojazdu jest zgodne z planem gdy spełnia następujące kryteria:

- a) w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową (M):
 - gdy następuje wydzielenie maksymalnie 5 działek pod zabudowę lub budowlanych – dostęp do drogi publicznej przez działkę gruntu o szerokości minimalnej 5 m;
 - gdy wydzielenie dotyczy 6 +16 działek – dostęp do drogi publicznej przez dojazd o szerokości minimalnej 8,5 m;
 - gdy wydziela się 17 lub więcej działek – dostęp do drogi publicznej przez dojazd o szerokości minimalnej 10 m
 - b) w obrębie pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę:
 - dostęp do drogi publicznej przez dojazd o szerokości minimalnej 10 m;
 - dla terenów przemysłowych (P) - dostęp do drogi publicznej przez dojazd o szerokości minimalnej 12 m;
- 3) wydzielenie dojazdu w formie sięgacza (nie posiadającego dwustronnego dostępu do drogi publicznej) wymaga zachowania parametrów drogi pożarowej zakończonej placem manewrowym, jeśli sięgacz obsługuje więcej niż 5 działek.

§ 21. Na działkach istniejących, których wydzielenie nastąpiło przed dniem uprawomocnienia się niniejszego planu miejscowego, posiadających front mniejszy niż 18 m dopuszcza się realizację obiektów zgodnie z przeznaczeniem terenu, jeśli służy to uzupełnieniu zabudowy wzdłuż drogi. Wzdłuż dróg klasy KD/G front istniejących działek może być mniejszy niż ustalony w przepisach szczegółowych, ale włączenia dopuszcza się tylko tak jak dla szerokości frontów ustalonych.

§ 22. Jeśli podziału dokonuje się w celu poszerzenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic między sąsiadami – zasad podziału określonych w § 20, ust. 2 nie stosuje się.

Rozdział 7 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 23.1. Ustalenia dotyczące systemu komunikacji w granicach gminy określa tabela nr 6:

tabela nr 6

oznaczenie na rysunku planu	określenia dotyczące klasy dróg i ulic
1	2
A-1	teren projektowanej autostrady A-1 (zgodny z decyzją nr RR-AG.III/JL/5344/1-2a/03 Wojewody Śląskiego z dn. 3.4.2003 r. o ustaleniu lokalizacji autostrady,
KD/G1	istniejąca droga krajowa nr 78, projektowana klasa – główna (G) , jednojezdniowa,
KD/G2	istniejąca droga powiatowa, łącznik pomiędzy drogą krajową nr 78 i projektowanym węzłem drogowym autostrady A-1, projektowana klasa – główna (G), jednojezdniowa,
TK.1.1-KD/Z TK.1.2-KD/Z	istniejąca, nieczynna linia kolejowa; projektowany łącznik pomiędzy drogą krajową nr 78 i terenami przemysłowymi w sąsiedztwie projektowanej autostrady A-1, klasa – zbiorcza (Z), jednojezdniowa; do czasu przejścia terenu od kolei dopuszcza się tymczasowe wykorzystanie rekreacyjne
TK.2-US	istniejąca, nieczynna linia kolejowa; projektowane zagospodarowanie rekreacyjne, np.: linia kolei wąskotorowej,
KD/Z	drogi powiatowe, klasa - zbiorcze (Z), dopuszcza się klasę – lokalne (L)
KD/L	istniejące i projektowane drogi gminne, klasa – lokalne (L), dopuszcza się klasę – dojazdowe (D)
KD (również bez oznaczenia i wewnątrz terenów)	istniejące i projektowane drogi gminne, klasa – dojazdowe (D),
TK	tereny zamknięte, tereny linii kolejowych, minimalne odległości nowych kubatur od osi zewnętrznego toru = 20 m, od granicy terenów kolejowych = 10 m

2. Ustalane klasy pochodzą z obowiązujących przepisów odrębnych lub z decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady - zmiana przepisów odrębnych lub decyzji o lokalizacji autostrady nie wymaga zmiany planu,

3. Tereny kolei, na podstawie decyzji nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28.12.2000 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urzęd-

wy MTiGM nr 7 z 2001 r., poz. 49) są terenami zamkniętymi w rozumieniu art. 2, punkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne,

4. Ograniczenia dotyczące włączeń do dróg publicznych zapisane w DZIALE 3 dotyczą działek pod zabudowę, które nie posiadają włączeń w stanie istniejącym,

5. Warunki dopuszczania włączeń indywidualnych do dróg i ulic klasy główna (G) są zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów, dopuszcza się inne włączenia za zgodą zarządcy drogi.

6. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ustalenie niższej klasy dróg i ulic, szczególnie dla dróg powiatowych i gminnych.

7. Ustalenia dla dróg wewnętrznych (KDW) są zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

8. Przebiegi ścieżek rowerowych oznaczono orientacyjnie.

§ 24. Wymaga się zachowania minimalnych ilości miejsc parkingowych na działce pod zabudowę lub działce budowlanej. Nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych wzdłuż ulic (nie dotyczy obiektów celu publicznego użytkowanych lub realizowanych przez samorząd lokalny). Wykaz funkcji obiektów na działkach, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7:

tabela nr 7

funkcja obiektu	ilość miejsc parkingowych	jednostka odniesienia
1	2	3
budynki mieszkalne (mieszkania)	1-2	1 mieszkanie lub dom jednorodzinny
mieszkania lub domy weekendowe	1	1 mieszkanie lub dom
domy emerytów	0,1 - 0,5 (minimum 3 miejsca)	1 pokój
domy starców	1 (minimum 3 miejsca)	10 - 15 łóżek
domy dziecka i dla młodocianych	1 (minimum 2 miejsca)	20 łóżek
biura i budynki administracji	1	30 - 40 m ² pow. użytkowej
pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta, biura wysyłkowe)	1	20 - 30 m ² pow. użytkowej
sklepy do 700 m ² pow. użytkowej	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep)	30 - 50 m ² pow. sprzedaży
sklepy powyżej 700 m ² pow. użytkowej	1	10 - 30 m ² pow. sprzedaży
kościół	1	10 - 40 miejsc siedzących
boiska sportowe	1 + 1	50 m ² pow. sportowej + 10 - 15 odwiedzających
hale gier i zabaw	1	50 m ² powierzchni
hale sportowe	+ 1	+ 10 - 15 odwiedzających
baseny kąpielowe otwarte	1	200-300 m ² pow. działki budowlanej
baseny kąpielowe zamknięte	1 + 1	5 - 10 szafek na odzież + 10 - 15 odwiedzających
korty tenisowe	3 - 4 + 1	1 kort + 10 - 15 odwiedzających
kręgielnie	1	1 tor
kluby jeździeckie	1	4 boxy końskie
restauracje	1	4 - 8 m ² pow. dla gości
kluby taneczne (restauracje)	1	4 - 8 m ² pow. dla gości
salony gry	1 (minimum 3 miejsca)	10 - 20 m ² pow. użytkowej zabudowanej aparatami do gry
hotele, pensjonaty, schroniska	1	2 - 6 łóżek
schroniska młodzieżowe	1	10 łóżek
szpitale	1	2 - 6 łóżek
domy opieki dla osób starszych	1 (minimum 3 miejsca)	10 - 15 łóżek

tabela nr 7

1	2	3
szkoły podstawowe, gimnazja	1	30 uczniów
inne szkoły ponadgimnazjalne	1 + 1	25 uczniów + 5 - 10 uczniów ponad 18 lat
szkoły specjalne	1	15 uczniów
szkoły wyższe	1	2 - 4 studentów
przedszkola, żłobki	1 (minimum 2 miejsca)	20 - 30 dzieci
domy kultury	1	15 osób odwiedzających
zakłady handlowe, przedsiębiorstwa	1	50 - 70 m ² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
magazyny, place magazynowe (składowe)	1	120 m ² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
place wystawowe i place handlowe	1	80 - 100 m ² pow. użytkowej lub na 1 osobę zatrudnioną
warsztaty samochodowe, stacje paliw z warsztatami napraw	6	1 stanowisko napraw
myjnie samochodowe	3	1 stanowisko do mycia
ogródki działkowe	1	3 ogródki
cmentarze	1 (minimum 10 miejsc)	2000 m ² pow. działki

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 25. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej lub realizacja urządzeń (np.: kolektory kanalizacji sanitarnej, pompownie ścieków, odstożniki wód opadowych, kolektory kanalizacji deszczowej, pompownie wody, zbiorniki wody, wodociągi, studnie, urządzenia i linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, urządzenia - maszty i linie teletechniczne, urządzenia - np.: stacje redukcyjno - pomiarowe i sieci gazowe itp.) jest możliwa na każdym terenie wskazanym w planie. Wielkość terenu przeznaczonego pod ww. urządzenia infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 500 m². Dopuszcza się wydzielenie na ten cel działki gruntu, do której dojazd powinien spełniać wymagania przejazdu pożarowego.

§ 26.1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zachowuje się istniejące sieci wodociągowe, dopuszczając przebudowę odcinków sieci ze względów technicznych i eksploatacyjnych. Dla okresu perspektywy oszacowano zapotrzebowanie na wodę w dobie maksymalnego rozbioru dla poszczególnych obszarów zabudowanych:
 - a) Bełsznica – 242,0 m³/d,
 - b) Bluszczów – 171,0 m³/d,
 - c) Czyżowice – 1440,0 m³/d,
 - d) Gorzyce – 614,0 m³/d,
 - e) Gorzyczki – 900,0 m³/d,
 - f) Kolonia Fryderyk – 218,0 m³/d,
 - g) Olza – 296,0 m³/d,
 - h) Odra – 90,0 m³/d,
 - i) Osiny – 97,0 m³/d,
 - j) Rogów – 665,0 m³/d,
 - k) Turza 1384,0 m³/d,
 - l) Uchylsko – 52,0 m³/d,
- 2) Ideogram perspektywnego systemu wodociągów przedstawiono na planszy w skali 1:10000. W przypadku budowy nowych odcinków sieci dopuszcza się inne prowadzenie projektowanych sieci (wg projektów realizacyjnych) pod warunkiem, że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) przyjmując zasadę wyposażenia większości obszarów zainwestowania gminy w grupowe systemy kanalizacji ustala się następujące układy odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - a) UKŁAD I - oparty na istniejącej oczyszczalni ścieków w Bełsznicy, która winna być zmodernizowana. Obecna przepustowość oczyszczalni wynosi 485 m³/d, w okresie perspektywnym dopływać będzie do oczyszczalni około 1823,0 m³/d. Układ ten obsługiwać będzie następujące tereny zainwestowania wsi:
 - Bełsznica, ustala się zachowanie dotychczasowego systemu kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej oraz przewidywanej kanalizacji tłocznej z południowo zachodniej części. Docelowo

- ilość ścieków ze wsi będzie wynosiła około 201,0 m³/d. Kanalizacja tłoczna sołectwa Belsznica będzie przyjmować ścieki ze wsi Bluszczów, Rogów, Olza, Odra Gorzyce-Osiny oraz części Gorzyc i odprowadzać je na oczyszczalnię Belsznica w ilości około 1219,0 m³/d.
- Bluszczów, ustala się system odprowadzenia ścieków kanalizacją sanitarną grawitacyjną. Kanał tłoczny ϕ 110 odprowadza ścieki do oczyszczalni w Belsznicy. Ilość odprowadzanych ścieków będzie wynosiła około 145,0 m³/d.
 - Rogów, kanalizacja sanitarna (grawitacyjna, tłoczna i pompownie sieciowe) będzie obsługiwać mieszkańców wsi. Ilość ścieków odprowadzana z terenu zainwestowania wynosić będzie docelowo około 548,0 m³/d.
 - Olza, ustala się odprowadzenie ścieków kanalizacją ciśnieniową poprzez przydomowe i ciśnieniowe pompownie ścieków. Docelowo ścieki z tej wsi odprowadzane będą do kanalizacji wsi Odra w ilości około 251,0 m³/d.
 - Odra, ustala się system kanalizacji ciśnieniowej, która będzie przyjmować ścieki ze wsi Olza, oraz poprzez przydomowe i sieciowe przepompownie ścieków, odbierać będzie ścieki z terenów zainwestowania wsi Odra. Ilość odprowadzanych ścieków będzie wynosiła około 74,0 m³/d.
 - Gorzyce-Osiny, ustala się system kanalizacji grawitacyjnej, która będzie przyjmować ścieki z gospodarstw domowych w ilości około 82,0 m³/d. Kanalizacja miejscowości Gorzyce-Osiny przyjmować będzie ścieki z części wsi Gorzyce. Docelowo ścieki z Osin i części wsi Gorzyce w ilości około 603,0 m³/d będą włączone do istniejącego kanału ϕ 300 we wsi Belsznica.
 - Gorzyce, dla części zachodniej ustala się system kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, która będzie odprowadzała ścieki do kanalizacji w Gorzyce-Osiny w ilości około 521,0 m³/d + 274 m³/d;
- b) UKŁAD II - bazujący na istniejącej oczyszczalni ścieków „KARKOSZKA” zlokalizowanej w Wodzisławiu Śląskim. Układ ten obsługiwany będzie kanalizacją grawitacyjno - tłoczna z terenów zainwestowania wsi Czyżowice, Gorzyce, Gorzyczki, Gorzyce-Kolonia Fryderyk i Turza Śl. Ilość ścieków dopływająca na oczyszczalnię „KARKOSZKA” będzie wynosiła około 3642,0 m³/d:
- Czyżowice, zachowuje się dotychczasowy system odprowadzania ścieków z sołectwa Czyżowice, jednocześnie dopuszcza się budowę odcinków kanalizacji dla nowych terenów zainwestowania. Docelowa ilość ścieków odprowadzana ze wsi na oczyszczalnię będzie wynosiła około 1150,0 m³/d.
 - Gorzyczki, ustala się układ grawitacyjno ciśnieniowy, ścieki poprzez pompownie sieciowe odprowadzane będą w ilości około 715,0 m³/d do kanalizacji grawitacyjnej wsi Kolonia Fryderyk.
 - Kolonia Fryderyk, ustala się układ kanalizacji grawitacyjnej dla wsi, sieć kanalizacyjna wsi Kolonia Fryderyk przyjmuje ścieki ze wsi Gorzyczki. Docelowa ilość ścieków ze wsi Kolonia Fryderyk będzie wynosiła około 185,0 m³/d. Ścieki ze wsi Gorzyczki i Kolonia Fryderyk dopływają do pompowni Gorzyce.
 - Gorzyce, ustala się układ kanalizacji grawitacyjnej. Ścieki sanitarne w ilości około 486,0 m³/d będą odprowadzane kanałem do pompowni Gorzyce skąd kanałem tłocznym ϕ 250 będą przetłoczone do oczyszczalni „KARKOSZKA”.
 - Turza Śl., ustala się system kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej jedynie w południowej części wsi będzie system grawitacyjno ciśnieniowy. Ścieki w ilości około 1107,0 m³/d będą dopływały do pompowni Gorzyce;
- c) UKŁAD III - bazujący na istniejącej oczyszczalni ścieków biologiczno mechanicznej o wydajności 140,0 m³/d zlokalizowanej przy Domu Pomocy Społecznej we wsi Gorzyce. Zakłada się, że w okresie perspektywicznym ścieki dopływać będą na oczyszczalnię ze wsi Uchylsko w ilości około 44,0 m³/d:
- Uchylsko, kanalizacja grawitacyjna przyjmować będzie ścieki z terenu zainwestowania w ilości około 44,0 m³/d;
- 2) ideogram perspektywicznego systemu kanalizacji sanitarnej przedstawiono na planszy w skali 1:10000. W przypadku budowy nowych odcinków sieci dopuszcza się inne prowadzenie projektowanych sieci (wg projektów realizacyjnych) pod warunkiem, że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie;
 - 3) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie szczelnego szamba jeśli nie można podłączyć obiektu do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) dopuszcza się inne, docelowe rozwiązania gospodarki ściekowej, np.: oczyszczalnie indywidualne – przydomowe, jeśli nie można podłączyć obiektu do sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód deszczowych:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych należy przewidzieć do istniejących odbiorników;
- 2) dla nawierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych o powierzchni powyżej 1000 m² wymaga się zastosowania odstożników wód deszczowych. Obowiązek zastosowania odstożników dla nawierzchni o powierzchni powyżej 1000 m² nie dotyczy dróg i ulic jeśli zezwalają na to przepisy szczególne. Ustalenie nie zwalnia inwestorów z obowiązku wykonania odstożników (lub innych, wymaganych urządzeń) jeśli skład odprowadzanych wód deszczowych tego wymaga.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) zasilanie w gaz przewidziano z istniejących sieci z możliwością ich rozbudowy;
- 2) istniejący system zaopatrzenia w gaz, oparty na gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 150 i stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej na terenie D.1.G w Gorzycach i sieci gazociągów średniego ciśnienia powinien być rozbudowywany poprzez rozwój sieci średniego ciśnienia;
- 3) dopuszcza się realizację nowej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia i budowę odrębnej sieci średniego ciśnienia;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie niskociśnieniowej sieci zaopatrzenia w gaz.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną przewidziano z istniejących linii z możliwością ich rozbudowy;
- 2) prowadzenie nowych linii średniego i niskiego napięcia przewidziano pod powierzchnią terenu;
- 3) dopuszcza się budowę linii napowietrznych w przypadku gdy nie ma możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.

6. Ustala się następujące zasady prowadzenia sieci teletechnicznych:

- 1) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu;
- 2) dopuszcza się budowę linii napowietrznych tylko w przypadku gdy nie ma możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) gospodarka ciepła powinna zostać oparta na indywidualnych kotłowniach pracujących na paliwie gazowym lub na paliwach ropopochodnych;
- 2) dopuszcza się stosowanie kotłów ekologicznych na paliwo stałe (np.: spalające drewno, słomę lub węgiel z paleniskiem ekologicznym, np.: retortowym).

8. Rysunkowi planu towarzyszy ideogram infrastruktury technicznej, którego ustalenia nie stanowią treści uchwały. Na ideogramie przedstawiono przestrzenny rozkład sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodnej oraz przekroje rurociągów, które ustalono na podstawie sporządzonego bilansu. Projekty budowlane sieci kanalizacji sanitarnej mogą wymagać weryfikacji danych stanowiących podstawę bilansu.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH PLANEM

§ 27.1. Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obowiązują niezależnie od ewentualnych połączeń lub podziałów działek budowlanych lub działek pod zabudowę.

2. Ustalenia odnoszące się do stanu istniejącego dotyczą stanu istniejącego w momencie złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

3. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdej wydzielonej działki budowlanej lub pod zabudowę.

4. Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne określone w przepisach szczegółowych powinno być rozliczone łącznie i nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

5. Możliwe jest mieszanie dopuszczonych funkcji w jednej kubaturze, rozdzielanie funkcji w odrębnych kubaturach na jednej działce – a także realizacja kubatury o jednej z ustalonych funkcji podstawowych, uzupełniających lub dopuszczalnych przy zachowaniu proporcji zajęcia działki odpowiednio pod zabudowę lub budowlaną.

6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na każdym terenie – zasady lokalizacji reguluje § 25 niniejszej uchwały.

7. Zasady podziału i scalania działek pod zabudowę ustalone w Rozdziale 6 niniejszej uchwały obowiązują dla wszystkich terenów.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nazwą POLDER:

- 1) **POLDER.1.WS** - tereny zalewowe, zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych (w rozumieniu art. 9 ustawy Prawo wodne) na podstawie decyzji administracji rządowej.

§ 29. Ustalenia dla terenów w obrębie BEŁSZNICA oznaczonych na rysunku planu literą A:

1) **A.1.K:**

- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe (ponad 50%) - oczyszczalnie ścieków komunalnych, pompownie ścieków;
 - uzupełniające (do 50%) - zielen izolacyjna, parking, obiekty i urządzenia obsługi gospodarki odpadami (magazyny, bazy itp.);
- b) intensywność zabudowy: 65%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷2,5;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: powyżej 30%;
- e) wielkość kubatur: nie ogranicza się wielkości kubatur na działkach;
- f) wysokość kubatur: 1÷2 kondygnacje nadziemne plus poddasze;
- g) geometria dachu: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 5÷40 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
- h) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- i) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1 m.p. na 120 m² pow. użytkowej budynku lub na 3 osoby zatrudnione;
- j) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

2) **A.1.M – A.61.M:**

- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe (ponad 50%) - mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności,
 - uzupełniające (do 50%) - usługi podstawowe dla mieszkańców, handel, gastronomia, inne usługi, place zabaw dla dzieci, place sportowe, zielen urządzona, parkingi,
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo pensjonatowe, nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne);
- b) intensywność zabudowy:
- (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: 45%, działka budowlana: 65%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: 33%, działka budowlana: 50%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷3,5, działka budowlana: 1÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna:
- (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 30%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 50%, działka budowlana: powyżej 45%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce:
- działka pod zabudowę: do 3500 m³;
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce:
- działka pod zabudowę: 1÷3 kondygnacje nadziemne plus poddasze; nie więcej niż 13 m;
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie

parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;

h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):

- wielkość kubatur: do 3000 m³,
- wysokość obiektów: do 15 m;
- geometria dachów: kierunek kalenicy - prostopadły lub równoległy do budynku głównego, spadki identyczne jak w budynku funkcji podstawowej;
- dopuszcza się odstępianie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym funkcji podstawowej, dachy płaskie należy stosować odpowiednio w zależności od kubatur istniejących w sąsiedztwie, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;

i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;

j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;

k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

3) **A.62.M:**

a) przeznaczenie terenu: mieszkalnictwo;

b) wielkość kubatury - do 1100 m³;

c) wysokość - do 12 m;

d) geometria dachu - dach stromy (30-50 stopni), symetryczny, kalenica główna na kierunku wschód-zachód (z tolerancją 10°), pokrycie dachu - wyłącznie ceramiczne;

e) inne warunki dopuszczenia zabudowy: teren ma dostęp do drogi publicznej i infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego;

4) **A.64.M:** ustalenia jak dla terenu A.1.M;

5) **A.1.O:**

a) przeznaczenie terenu: sortownia odpadów, kompostownia, zaplecze techniczne przedsiębiorstwa komunalnego;

b) intensywność zabudowy: do 65%;

c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷2,5;

d) powierzchnia biologicznie czynna: powyżej 30%;

e) wielkość kubatur: nie ogranicza się wielkości kubatur na działkach;

f) wysokość obiektów: 1÷2 kondygnacje nadziemne plus poddasze;

g) geometria dachu: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 5÷40 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;

h) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;

i) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: wg tabeli nr 7 w § 24;

j) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

6) **A.1.RM:**

a) przeznaczenie terenu:

- podstawowe (ponad 50%) - zabudowa zagrodowa, zieleni urządzonej,

- uzupełniające (do 50%) - obiekty i urządzenia do produkcji rolnej i hodowli, zieleni urządzonej

b) dopuszcza się odtworzenie obiektu;

- c) wymagane warunki: teren ma dostęp do drogi publicznej i infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego;

7) **A.2.RM:**

- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe (ponad 50%) - zabudowa zagrodowa, zieleń urządzona,
 - uzupełniające (do 50%) - obiekty i urządzenia do produkcji rolnej i hodowli, zieleń urządzona
- b) warunki dopuszczenia zabudowy: teren ma dostęp do drogi publicznej; infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego
- c) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 25%, działka budowlana: 33%;
- d) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷3, działka budowlana: 1÷3,5;
- e) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 70%, działka budowlana: powyżej 60%;
- f) wielkość kubatur na działce: działka pod zabudowę: do 4000 m³, działka budowlana: jak istniejąca z tolerancją do 50%;
- g) wysokość kubatur na działce: działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m; działka budowlana: zaleca się dostosowania parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, z tolerancją do 50%, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
- h) geometria dachu obiektów na działce: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny oraz 1 m.p. na 3 osoby zatrudnione, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

8) **A.1.P - A.2.P:**

- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe (ponad 50%) - przemysł, rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych; stacje paliw;
 - uzupełniające (do 50%) - przemysłowe oczyszczalnie ścieków, administracja, zieleń izolacyjna, parkingi, garaże;
 - dopuszczalne (do 25%) - handel, gastronomia, rzemiosło, usługi (U), intensywne uprawy pod osłonami;
- b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 66%, działka budowlana: 75%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 30%, działka budowlana: powyżej 20%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
- wielkość kubatur: do 4000 m³, dopuszcza się odstępianie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
 - geometria dachów: nie ustala się;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia

zawiera tabela nr 7 w § 24;

k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

9) **A.1.R – A.25.R:**

a) przeznaczenie terenu:

- podstawowe (ponad 50%) - łąki, pastwiska, rola, intensywna produkcja rolna, sady, uprawy ogrodnicze w tym uprawy przemysłowe,
- uzupełniające (do 50%) - infrastruktura techniczna, drogi,
- dopuszczalne (do 25%) - urządzenia i obiekty związane z produkcją rolną i ogrodniczą, zabudowa zagrodowa;

b) warunki dopuszczenia zabudowy zagrodowej: teren ma dostęp do drogi publicznej; infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego;

c) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 5%, działka budowlana: 10%;

d) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1,5÷3,5, działka budowlana: 1÷4;

e) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 90%, działka budowlana: powyżej 85%;

f) wielkość kubatur na działce: nie ogranicza się;

g) wysokość kubatur:

- działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m;
- działka budowlana: zaleca się dostosowania parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;

h) geometria dachu obiektów na działce: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połączy 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połączy, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;

i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;

j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;

k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

10) **A.1.U:**

a) przeznaczenie terenu:

- podstawowe (ponad 50%) - usługi podstawowe i ponad podstawowe; administracja, handel, gastronomia, rzemiosło, usługi zdrowia, kina, teatry, sale widowiskowe, biblioteki, kościoły, szkoły, przedszkola itp., w tym z zielenią towarzyszącą; również rezerwy dla potrzeb gminy pod usługi związane z mieszkalnictwem, stacje paliw
- uzupełniające (do 50%) - usługi turystyczne (np.: hotele), sportu (np.: boiska); rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne); magazyny,
- dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;

b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 50%, działka budowlana: 70%;

c) średnia ważona liczby kondygnacji: 2÷4;

d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 30%;

e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się

f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;

g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się

h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):

- wielkość kubatur: do 4000 m³,
- wysokość: nie większa niż budynków głównych;
- geometria dachów: nie ustala się;

i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;

j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;

k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

11) **A.1.UP, A.2.UP:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi, rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych; stacje paliw;
 - uzupełniające (do 50%) - przemysłowe oczyszczalnie ścieków, administracja, zieleni izolacyjna, parkingi, garaże; handel, gastronomia, rzemiosło, usługi (U), intensywne uprawy pod osłonami;
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
- b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 60%, działka budowlana: 70%;
- c) średnia ważona liczba kondygnacji: 1÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 35%, działka budowlana: powyżej 25%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- i) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- j) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

12) **A.1.ZN – A.9.ZN** (tereny skarp, tereny podmokłe lub obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych):

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - zieleni nieurządzona, użytki ekologiczne;
 - dopuszczalne (do 25%) – ciągi pieszo-jezdne, elementy małej architektury itp.;
- b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej:

13) **A.1.ZL – A.8.ZL:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe: tereny lasów;
- b) obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 30. Ustalenia dla terenów w obrębie BLUSZCZÓW oznaczonych na rysunku planu literą B:

1) **B.1.M – B.8.M:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności,
 - uzupełniające (do 50%) - usługi podstawowe dla mieszkańców, handel, gastronomia, inne usługi, place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleni urządzona, parkingi,
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo pensjonatowe, nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne);
- b) intensywność zabudowy:
 - (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: 45%, działka budowlana: 65%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: 33%, działka budowlana: 50%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷3,5, działka budowlana: 1÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 30%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 50%, działka budowlana: powyżej 45%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce:
 - działka pod zabudowę: do 3500 m³,
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce:
 - działka pod zabudowę: 1÷3 kondygnacje nadziemne plus poddasze; nie więcej niż 13 m;
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spad-

kach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;

h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):

- wielkość kubatur: do 3000 m³,
- wysokość: do 15 m;
- geometria dachów: kierunek kalenicy - prostopadły lub równoległy do budynku głównego, spadki identyczne jak w budynku funkcji podstawowej;
- dopuszcza się odstępnie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym funkcji podstawowej, dachy płaskie należy stosować odpowiednio w zależności od kubatur istniejących w sąsiedztwie, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;

i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;

j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;

k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

2) **B.9.M – B.10.M**: ustalenia jak dla terenu B.1.M oraz:

- a) ustala się minimalną odległość obiektów ze stałym pobytom ludzi od osi linii 400 kV na 50 m, dopuszcza się zmianę tej odległości na podstawie wyników pomiaru natężenia pola elektromagnetycznego;

3) **B.11.M – B.39.M**: ustalenia jak dla terenu B.1.M;

4) **B.2.P**:

a) przeznaczenie terenu:

- podstawowe (ponad 50%) - przemysł, rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych; stacje paliw;
- uzupełniające (do 50%) - przemysłowe oczyszczalnie ścieków, administracja, zieleń izolacyjna, parkingi, garaże;
- dopuszczalne (do 25%) - handel, gastronomia, rzemiosło, usługi (U), intensywne uprawy pod osłonami;

b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 66%, działka budowlana: 75%;

c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷4;

d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 30%, działka budowlana: powyżej 20%;

e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się

f) wysokość obiektów o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;

g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się

h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):

- wielkość kubatur: do 4000 m³, dopuszcza się odstępnie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym
- wysokość: nie większa niż budynków głównych;
- geometria dachów: nie ustala się;

i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;

j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;

k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

5) **B.1.R – B.4.R**:

a) przeznaczenie terenu:

- podstawowe (ponad 50%) - łąki, pastwiska, rola, intensywna produkcja rolna, sady, uprawy ogrodnicze w tym uprawy przemysłowe,
- uzupełniające (do 50%) - infrastruktura techniczna, drogi,
- dopuszczalne (do 25%) - urządzenia i obiekty związane z produkcją rolną i ogrodnictwem, zabudowa zagrodowa;

b) warunki dopuszczenia zabudowy zagrodowej: teren ma dostęp do drogi publicznej; infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego;

c) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 5%, działka budowlana: 10%;

d) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1,5÷3,5, działka budowlana: 1÷4;

- e) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 90%, działka budowlana: powyżej 85%;
 - f) wielkość kubatur na działce: nie ogranicza się;
 - g) wysokość obiektów na działce:
 - działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m;
 - działka budowlana: zaleca się dostosowanie parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
 - h) geometria dachu obiektów na działce: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
 - i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
 - j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
 - k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- 6) **B.5.R – B.6.R**: ustalenia jak dla terenu B.1.R oraz:
- a) w strefie „E” ochrony ekspozycji (określonej na rysunku planu) obowiązuje zakaz zabudowy;
 - b) wewnątrz oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne powinny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi;
- 7) **B.7.R - B.14.R**: ustalenia jak dla terenu B.1.R;
- 8) **B.1.RM/RU**:
- a) przeznaczenie terenu:
 - RM: podstawowe (ponad 50%) - zabudowa zagrodowa, zieleni urządzona,
 - RU: podstawowe (ponad 50%) usługi dla rolnictwa; obiekty i urządzenia do produkcji rolnej i hodowli, przetwórstwo;
 - b) warunki dopuszczenia zabudowy:
 - teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego
 - c) intensywność zabudowy:
 - RM: działka pod zabudowę: 25%, działka budowlana: 33%;
 - RU: działka pod zabudowę: 50%, działka budowlana: 60%;
 - d) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷3, działka budowlana: 1÷3,5;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna:
 - RM: działka pod zabudowę: powyżej 70%, działka budowlana: powyżej 60%;
 - RU: działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 35%;
 - f) wielkość kubatur na działce:
 - RM: działka pod zabudowę: do 4000 m³, działka budowlana: jak istniejąca z tolerancją do 50%;
 - RU: działka pod zabudowę: nie ogranicza się, działka budowlana: jak istniejąca z tolerancją do 100%;
 - g) wysokość kubatur na działce:
 - RM: działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m; działka budowlana: zaleca się dostosowanie parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, z tolerancją do 50%, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
 - RU: działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m; działka budowlana: zaleca się dostosowanie parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, z tolerancją do 100%, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
 - h) geometria dachu obiektów na działce:
 - RM: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150

- m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
- RU: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 5÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

9) **B.1.U – B.4.U:**

- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe (ponad 50%) - usługi podstawowe i ponad podstawowe; administracja, handel, gastronomia, rzemiosło, usługi zdrowia, kina, teatry, sale widowiskowe, biblioteki, kościoły, szkoły, przedszkola itp., w tym z zielenią towarzyszącą; również rezerwy dla potrzeb gminy pod usługi związane z mieszkalnictwem, stacje paliw
 - uzupełniające (do 50%) - usługi turystyczne (np.: hotele), sportu (np.: boiska); rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne); magazyny,
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
- b) intensywność zabudowy:
- działka pod zabudowę: 50%,
 - działka budowlana: 70%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 2÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna:
- działka pod zabudowę: powyżej 40%,
 - działka budowlana: powyżej 30%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
- wielkość kubatur: do 4000 m³,
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
 - geometria dachów: nie ustala się;
- i) elementy małej architektury:
- j) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- k) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- l) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

10) **B.1.UP - B.3.UP:**

- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe (ponad 50%) - usługi, rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych; stacje paliw;
 - uzupełniające (do 50%) - przemysłowe oczyszczalnie ścieków, administracja, zieleni izolacyjna, parkingi, garaże; handel, gastronomia, rzemiosło, usługi (U), intensywne uprawy pod osłonami;
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
- b) intensywność zabudowy:
- działka pod zabudowę: 60%,
 - działka budowlana: 70%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna:
- działka pod zabudowę: powyżej 35%,
 - działka budowlana: powyżej 25%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się

- h) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
 - i) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
 - j) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- 11) **B.1.US:**
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi sportu i rekreacji: boiska, baseny, kręgielnie, strzelnice, obiekty i tereny do jazdy konnej, plaże, hotele, domy wczasowe, tereny pól biwakowych i namiotowych, domy gry, atrakcje turystyczne itp. z zielenią towarzyszącą;
 - uzupełniające (do 50%) - zbiorniki wodne, usługi, parki, zielen parkowa i towarzysząca, parkingi (w tym dla autobusów);
 - dopuszczalne (do 25%) - handel, gastronomia, rzemiosło, usługi kultu i kultury, domy letniskowe, mieszkalnictwo (w tym pensjonatowe), administracja;
 - b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 20%, działka budowlana: 33%;
 - c) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷2, działka budowlana: 1÷2,5;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 75%, działka budowlana: powyżej 65%;
 - e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
 - f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
 - g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
 - h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 4000 m³;
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
 - geometria dachów: nie ustala się;
 - i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
 - j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
 - k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- 12) **B.1.ZN – B.2.ZN** (tereny skarp, tereny podmokłe lub obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych):
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - zielen nieurządzona, użytki ekologiczne;
 - dopuszczalne (do 25%) – ciągi pieszo-jezdne, elementy małej architektury itp.;
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- 13) **B.1.ZL – A.15.ZL:**
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe: tereny lasów;
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy.
- 14) **B.1.ZP:**
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - parki, skwery, ogrody, zielen urządzona;
 - uzupełniające (do 50%) - zbiorniki wodne, urządzenia zabaw dla dzieci, sportowe, obiekty rekreacyjne i turystyczne (hotele, gastronomia, handel itp.);
 - dopuszczalne (do 25%) – parkingi bez naruszania zieleni, istn. zielen nieurządzona (łąki, lasy);
 - b) intensywność zabudowy: 2%;
 - c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷2;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie określa się;
 - e) wielkość kubatur na działce: do 1000 m³;
 - f) wysokość kubatur: nie ogranicza się;
 - g) geometria dachu: nie ustala się;
 - h) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
 - i) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo.

1) **C.1.M:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności,
 - uzupełniające (do 50%) - usługi podstawowe dla mieszkańców, handel, gastronomia, inne usługi, place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleni urządzona, parkingi,
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo pensjonatowe, nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne);
- b) intensywność zabudowy:
 - (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: 45%, działka budowlana: 65%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: 33%, działka budowlana: 50%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji:
 - działka pod zabudowę: 1÷3,5,
 - działka budowlana: 1÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 30%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 50%, działka budowlana: powyżej 45%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce:
 - działka pod zabudowę: do 3500 m³,
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
- f) wysokość obiektów o funkcji podstawowej na działce:
 - działka pod zabudowę: 1÷3 kondygnacje nadziemne plus poddasze; nie więcej niż 13 m;
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce:
 - kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 3000 m³,
 - wysokość: do 15 m;
 - geometria dachów: kierunek kalenicy - prostopadły lub równoległy do budynku głównego, spadki identyczne jak w budynku funkcji podstawowej;
 - dopuszcza się odstąpienie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym funkcji podstawowej, dachy płaskie należy stosować odpowiednio w zależności od kubatur istniejących w sąsiedztwie, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

2) **C.2.M – C.3.M:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - mieszkalnictwo rezydencjalne; dopuszcza się pozostawienie istniejących usług bez dodatkowych warunków;
 - uzupełniające (do 50%) - place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleni urządzona, parkingi,
- b) intensywność zabudowy: do 35%
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷3,5,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: min. 60%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 3500 m³,
- f) wysokość obiektów o funkcji podstawowej na działce:
 - działka pod zabudowę: 1÷3 kondygnacje nadziemne plus poddasze; nie więcej niż 12 m;
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce:
 - kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest naj-

blizszy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;

- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 3000 m³,
 - wysokość: do 15 m;
 - geometria dachów: kierunek kalenicy - prostopadły lub równoległy do budynku głównego, spadki identyczne jak w budynku funkcji podstawowej;
 - dopuszcza się odstępianie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym funkcji podstawowej, dachy płaskie należy stosować odpowiednio w zależności od kubatur istniejących w sąsiedztwie, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

3) **C.4.M - C.82.M:** ustalenia jak dla terenu C.1.M;

4) **C.83.M – C.86.M:** ustalenia jak dla terenu C.1.M oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

5) **C.87.M:** ustalenia jak dla terenu C.1.M oraz dopuszcza się jedno pełne włączenie do drogi KD/G1 przez teren I.1.M;

6) **C.88.M:** ustalenia jak dla terenu C.1.M oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

7) **C.89.M:** ustalenia jak dla terenu C.1.M;

8) **C.1.P – C.2.P:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - przemysł, rzemiosło produkcyjne, produkcja rolnicza, składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych; stacje paliw;
 - uzupełniające (do 50%) - przemysłowe oczyszczalnie ścieków, administracja, zieleni izolacyjna, parkingi, garaże;
 - dopuszczalne (do 25%) - handel, gastronomia, rzemiosło, usługi (U), intensywne uprawy pod osłonami;
- b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 66%, działka budowlana: 75%;
- c) średnia wazona liczby kondygnacji: 1÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 30%, działka budowlana: powyżej 20%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 4000 m³, dopuszcza się odstępianie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
 - geometria dachów: nie ustala się;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe:
- k) wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- l) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

9) **C.1.R – C.51.R:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - łąki, pastwiska, rola, intensywna produkcja rolna, sady, uprawy ogrodnicze w tym uprawy przemysłowe,

- uzupełniające (do 50%) - infrastruktura techniczna, drogi,
 - dopuszczalne (do 25%) - urządzenia i obiekty związane z produkcją rolną i ogrodnictwem, zabudowa zagrodowa;
 - b) warunki dopuszczenia zabudowy zagrodowej:
 - teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego;
 - c) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 5%, działka budowlana: 10%;
 - d) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1,5÷3,5, działka budowlana: 1÷4;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 90%, działka budowlana: powyżej 85%;
 - f) wielkość kubatur na działce: nie ogranicza się;
 - g) wysokość kubatur:
 - działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m;
 - działka budowlana: zaleca się dostosowanie parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
 - h) geometria dachu obiektów na działce: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
 - i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
 - j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
 - k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- 10) **C.1.RM - C.2.RM:**
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - zabudowa zagrodowa, zieleni urządzonej,
 - uzupełniające (do 50%) - obiekty i urządzenia do produkcji rolnej i hodowli, zieleni urządzonej
 - b) warunki dopuszczenia zabudowy:
 - teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego
 - c) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 25%, działka budowlana: 33%;
 - d) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷3, działka budowlana: 1÷3,5;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 70%, działka budowlana: powyżej 60%;
 - f) wielkość kubatur na działce: działka pod zabudowę: do 4000 m³, działka budowlana: jak istniejąca z tolerancją do 50%;
 - g) wysokość obiektów na działce: działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m; działka budowlana: zaleca się dostosowanie parametru nowej zabudowy do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie i dostępnej z tej samej drogi, z tolerancją do 50%, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
 - h) geometria dachu obiektów na działce: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
 - i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
 - j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
 - k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

11) **C.1.RM/RU:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - RM: podstawowe (ponad 50%) - zabudowa zagrodowa, zieleni urządzonej,

- RU: podstawowe (ponad 50%) usługi dla rolnictwa; obiekty i urządzenia do produkcji rolnej i hodowli, przetwórstwo;
- b) warunki dopuszczenia zabudowy:
 - teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego
- c) intensywność zabudowy:
 - RM: działka pod zabudowę: 25%, działka budowlana: 33%;
 - RU: działka pod zabudowę: 50%, działka budowlana: 60%;
- d) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷3, działka budowlana: 1÷3,5;
- e) powierzchnia biologicznie czynna:
 - RM: działka pod zabudowę: powyżej 70%, działka budowlana: powyżej 60%;
 - RU: działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 35%;
- f) wielkość kubatur na działce:
 - RM: działka pod zabudowę: do 4000 m³, działka budowlana: jak istniejąca z tolerancją do 50%;
 - RU: działka pod zabudowę: nie ogranicza się, działka budowlana: jak istniejąca z tolerancją do 100%;
- g) wysokość kubatur na działce:
 - RM: działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m; działka budowlana: zaleca się dostosowanie parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, z tolerancją do 50%, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
 - RU: działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m; działka budowlana: zaleca się dostosowanie parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, z tolerancją do 100%, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
- h) geometria dachu obiektów na działce:
 - RM: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
 - RU: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 5÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

12) **C.1.U – C.5.U:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi podstawowe i ponad podstawowe; administracja, handel, gastronomia, rzemiosło, usługi zdrowia, kina, teatry, sale widowiskowe, biblioteki, kościoły, szkoły, przedszkola itp., w tym z zielenią towarzyszącą; również rezerwy dla potrzeb gminy pod usługi związane z mieszkalnictwem, stacje paliw
 - uzupełniające (do 50%) - usługi turystyczne (np.: hotele), sportu (np.: boiska); rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne); magazyny,
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
- b) intensywność zabudowy:
 - działka pod zabudowę: 50%,
 - działka budowlana: 70%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 2÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - działka pod zabudowę: powyżej 40%,
 - działka budowlana: powyżej 30%;

- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
 - f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
 - g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
 - h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 4000 m³;
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
 - geometria dachów: nie ustala się;
 - i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
 - j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
 - k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- 13) **C.1.UP – C.9.UP:**
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi, rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych; stacje paliw;
 - uzupełniające (do 50%) - przemysłowe oczyszczalnie ścieków, administracja, zieleni izolacyjna, parkingi, garaże; handel, gastronomia, rzemiosło, usługi (U), intensywne uprawy pod osłonami;
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
 - b) intensywność zabudowy:
 - działka pod zabudowę: 60%;
 - działka budowlana: 70%;
 - c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷4;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - działka pod zabudowę: powyżej 35%;
 - działka budowlana: powyżej 25%;
 - e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
 - f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
 - g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
 - h) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
 - i) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
 - j) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- 14) **C.1.ZN – C.23.ZN** (tereny skarp, tereny podmokłe lub obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych):
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - zieleni nieurządzona, użytki ekologiczne;
 - dopuszczalne (do 25%) - ciągi pieszo-jezdne, elementy małej architektury itp.;
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- 15) **C.24.ZN – C.24.ZN**: ustalenia jak dla terenu C.1.ZN oraz:
- a) wytyczne konserwatorskie dla terenu zabytkowej grobli: ustala się rygor uzgodnienia ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany wyglądu zewnętrznego lub zagospodarowania terenu, wszystkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym;
- 16) **C.1.ZL – C.15.ZL**:
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe - tereny lasów,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy;

§ 32. Ustalenia dla terenów w obrębie GORZYCE oznaczonych na rysunku planu literą D:

- 1) **D.1.G**:
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - teren obiektów i urządzeń gazowniczych w tym stacje redukcyjno – pomiarowe gazu z urządzeniami do nawaniania gazu,
 - uzupełniające (do 50%) - zieleni, parkingi, administracja;
 - b) intensywność zabudowy: 65%;

- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷2,5;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: powyżej 30%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się wielkości kubatur;
- f) wysokość obiektów: 1÷2 kondygnacje nadziemne plus poddasze;
- g) geometria dachu: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 5÷40 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
- h) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- i) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1 m.p. na 120 m² pow. użytkowej budynku lub na 3 osoby zatrudnione;
- j) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

2) **D.1.K:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - oczyszczalnie ścieków komunalnych, pompownie ścieków,
 - uzupełniające (do 50%) - zieleni izolacyjna, parking, obiekty i urządzenia obsługi gospodarki odpadami (magazyny, bazy itp.);
- b) intensywność zabudowy: 65%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷2,5;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: powyżej 30%;
- e) wielkość kubatur: nie ogranicza się wielkości kubatur na działkach;
- f) wysokość kubatur: 1÷2 kondygnacje nadziemne plus poddasze;
- g) geometria dachu: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 5÷40 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
- h) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- i) miejsca parkingowe:
 - wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1 m.p. na 120 m² pow. użytkowej budynku lub na 3 osoby zatrudnione;
- j) wytoczne konserwatorskie (teren w całości leży w obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 1388/89):
 - należy wprowadzać jak najmniejszą liczbę zabudowy;
 - należy wprowadzić elementy małej architektury dostosowane charakterem do zabytkowego otoczenia;
 - wszystkie prace remontowo – budowlane należy prowadzić po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - wszystkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

3) **D.2.K:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - oczyszczalnie ścieków komunalnych, pompownie ścieków;
 - uzupełniające (do 50%) - zieleni izolacyjna, parking, obiekty i urządzenia obsługi gospodarki odpadami (magazyny, bazy itp.);
- b) intensywność zabudowy: 65%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷2,5;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: powyżej 30%;
- e) wielkość kubatur: nie ogranicza się wielkości kubatur na działkach;
- f) wysokość kubatur: 1÷2 kondygnacje nadziemne plus poddasze;
- g) geometria dachu: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 5÷40 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej

kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;

- h) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- i) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1 m.p. na 120 m² pow. użytkowej budynku lub na 3 osoby zatrudnione;
- j) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

4) **D.1.KDW**: teren po bocznicy kolejowej, dopuszcza się przeprowadzenie drogi dojazdowej;

5) **D.1.M**:

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności,
 - uzupełniające (do 50%) - usługi podstawowe dla mieszkańców, handel, gastronomia, inne usługi, place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleń urządzone, parkingi,
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo pensjonatowe, nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne);
- b) intensywność zabudowy:
 - (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: 45%, działka budowlana: 65%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: 33%, działka budowlana: 50%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷3,5, działka budowlana: 1÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 30%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 50%, działka budowlana: powyżej 45%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce:
 - działka pod zabudowę: do 3500 m³,
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce:
 - działka pod zabudowę: 1÷3 kondygnacje nadziemne plus poddasze; nie więcej niż 13 m;
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce:
 - kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość obiektów: do 3000 m³,
 - wysokość: do 15 m;
 - geometria dachów: kierunek kalenicy - prostopadły lub równoległy do budynku głównego, spadki identyczne jak w budynku funkcji podstawowej;
 - dopuszcza się odstąpienie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym funkcji podstawowej, dachy płaskie należy stosować odpowiednio w zależności od kubatur istniejących w sąsiedztwie, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

6) **D.2.M**: ustalenia jak dla terenu D.1.M oraz obowiązuje zakaz włączenia do drogi KD/G1;

7) **D.3.M**:

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności,
 - uzupełniające (do 50%) - usługi podstawowe dla mieszkańców, handel, gastronomia, inne usługi, place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleń urządzone, parkingi,

- dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo pensjonatowe, nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne);
 - b) intensywność zabudowy:
 - (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: 45%, działka budowlana: 65%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: 33%, działka budowlana: 50%;
 - c) średnia ważona liczby kondygnacji (obowiązuje poza strefą ochrony ekspozycji określonej na rysunku):
 - działka pod zabudowę: 1÷3,5,
 - działka budowlana: 1÷4;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 30%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 50%, działka budowlana: powyżej 45%;
 - e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce:
 - działka pod zabudowę: do 3500 m³,
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
 - f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce (obowiązuje poza strefą ochrony ekspozycji określonej na rysunku):
 - działka pod zabudowę: 1÷3 kondygnacje nadziemne plus poddasze; nie więcej niż 13 ;
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
 - g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce:
 - kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
 - h) inne budynki - funkcje uzupełniające i dopuszczalne (obowiązuje poza strefą ochrony ekspozycji określonej na rysunku):
 - wielkość kubatur: do 3000 m³;
 - wysokość: do 15 m;
 - geometria dachów: kierunek kalenicy - prostopadły lub równoległy do budynku głównego, spadki identyczne jak w budynku funkcji podstawowej;
 - dopuszcza się odstąpienie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym funkcji podstawowej, dachy płaskie należy stosować odpowiednio w zależności od kubatur istniejących w sąsiedztwie, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
 - i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
 - j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
 - k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
 - l) minimalna szerokość frontu działki pod zabudowę przy drodze KD/G1 z możliwością indywidualnego włączenia wynosi 45 m;
 - m) wytyczne konserwatorskie obowiązują w strefie „E” ochrony ekspozycji określonej na rysunku - zachodnia część terenu, od rowu:
 - średnia ważona liczby kondygnacji: 1,5;
 - wysokość obiektów każdej dopuszczanej funkcji: do 9 m;
 - nie dopuszcza się do odstąpienia od ustalonych parametrów;
- 8) **D.4.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M oraz minimalna szerokość frontu działki pod zabudowę przy drodze KD/G1 z możliwością indywidualnego włączenia wynosi 45 m;
- 9) **D.5.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M oraz dopuszcza się kierunek kalenicy innych budynków (gospodarcze, usługowe itp.) prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki,
- 10) **D.6.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M oraz dopuszcza się jedno pełne włączenie do drogi KD/G1 w zachodniej części terenu;
- 11) **D.7.M – D.8.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M oraz minimalna szerokość frontu działki pod zabudowę przy drodze KD/G1 z możliwością indywidualnego włączenia wynosi 45 m;
- 12) **D.9.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M oraz:

- a) wytyczne konserwatorskie (teren w całości leży w obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 1388/89):
- istniejąca zabudowa wymaga korekty i uporządkowania;
 - należy wprowadzić elementy małej architektury dostosowane charakterem do zabytkowego otoczenia;
 - należy wprowadzać jak najmniejszą liczbę zabudowy;
 - wszystkie prace remontowo – budowlane należy prowadzić po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - wszystkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym;
- 13) **D.10.M – D.12.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M;
- 14) **D.13.M – D.15.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M oraz:
- a) wytyczne konserwatorskie (tereny w całości leżą w strefie „E” ochrony ekspozycji):
- średnia ważona liczby kondygnacji: 1,5;
 - wysokość kubatur każdej dopuszczonej funkcji: do 9 m;
 - nowa zabudowa powinna nosić cechy zabudowy regionalnej;
 - nie dopuszcza się do odstępiania od ustalonych parametrów;
- 15) **D.16.M - D.33.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M;
- 16) **D.34.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M oraz obowiązuje zakaz włączenia do drogi KD/G1;
- 17) **D.35.M - D.38.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M;
- 19) **D.39.M - D.41.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M oraz obowiązuje zakaz włączenia do drogi KD/G1;
- 20) **D.42.M – D.57.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M;
- 21) **D.58.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M oraz:
- a) wytyczne konserwatorskie (teren w całości leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej):
- wymaga się zachowania historycznego układu kompozycyjnego;
 - zabytkowa zabudowa wymaga zachowania i modernizacji;
 - wymaga się zachowania starodrzewia;
 - obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowej architektury;
 - kształtowanie nowej architektury na zasadzie uzupełnień zabudowy, w nawiązaniu formą do rodzimego budownictwa;
 - wszystkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym;
- 22) **D.59.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M;
- 23) **D.60.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M oraz obowiązuje zakaz włączenia do drogi KD/G1;
- 24) **D.61.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M;
- 25) **D.62.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M oraz minimalna szerokość frontu działki pod zabudowę przy drodze KD/G1 z możliwością indywidualnego włączenia wynosi 45 m;
- 26) **D.63.M - D.64.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M oraz:
- a) wytyczne konserwatorskie (teren w całości leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej):
- wymaga się zachowania historycznego układu kompozycyjnego;
 - zabytkowa zabudowa wymaga zachowania i modernizacji;
 - wymaga się zachowania starodrzewia;
 - obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowej architektury;
 - kształtowanie nowej architektury na zasadzie uzupełnień zabudowy, w nawiązaniu formą do rodzimego budownictwa;
 - wszystkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym;
- 27) **D.65.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M oraz:
- a) wytyczne konserwatorskie (teren w całości leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej):
- wymaga się zachowania historycznego układu kompozycyjnego;
 - zabytkowa zabudowa wymaga zachowania i modernizacji;
 - wymaga się zachowania starodrzewia;
 - obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowej architektury;

- kształtowanie nowej architektury na zasadzie uzupełnień zabudowy, w nawiązaniu formą do rodzimego budownictwa;
 - wszystkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym;
 - b) obowiązuje zakaz włączenia do drogi KD/G1;
- 28) **D.66.M - D.67.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M oraz minimalna szerokość frontu działek pod zabudowę przy drodze KD/G1 z możliwością indywidualnego włączenia wynosi 45 m;
- 29) **D.68.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M;
- 30) **D.69.M:**ustalenia jak dla terenu D.1.M oraz minimalna szerokość frontu działki pod zabudowę przy drodze KD/G1 z możliwością indywidualnego włączenia wynosi 45 m;
- 31) **D.70.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M oraz dla części terenu wewnątrz terenu górniczego (jak na rysunku planu) wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;
- 32) **D.71.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M oraz obowiązuje zakaz włączenia do drogi KD/G1;
- 33) **D.72.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M oraz:
- a) obowiązuje zakaz włączenia do drogi KD/G1;
 - b) dla części terenu wewnątrz terenu górniczego (jak na rysunku planu) wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;
- 34) **D.73.M – D.75.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M oraz obowiązuje zakaz włączenia do drogi KD/G1;
- 35) **D.76.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M;
- 36) **D.77.M – D.78.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M oraz obowiązuje zakaz włączenia do drogi KD/G1;
- 37) **D.79.M - D.80a.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M;
- 38) **D.81.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M oraz:
- a) wytyczne konserwatorskie (teren w całości leży w strefie „A” ochrony konserwatorskiej):
 - wymaga się zachowania historycznej zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej;
 - obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków tymczasowych wzdłuż ul. Leśnej;
 - parametry nowej zabudowy ustala Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków;
- 39) **D.82.M – D.83.M:** ustalenia jak dla terenu D.1.M;
- 40) **D.1.R:**
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - łąki, pastwiska, rola, intensywna produkcja rolna, sady, uprawy ogrodnicze w tym uprawy przemysłowe,
 - uzupełniające (do 50%) - infrastruktura techniczna, drogi,
 - dopuszczalne (do 25%) - urządzenia i obiekty związane z produkcją rolną i ogrodniczą, zabudowa zagrodowa;
 - b) warunki dopuszczenia zabudowy zagrodowej:
 - teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego;
 - działka leży poza granicą strefy „E” ochrony ekspozycji określonej na rysunku planu;
 - c) intensywność zabudowy:
 - działka pod zabudowę: 5%,
 - działka budowlana: 10%;
 - d) średnia ważona liczby kondygnacji:
 - działka pod zabudowę: 1,5÷3,5,
 - działka budowlana: 1÷4;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna:
 - działka pod zabudowę: powyżej 90%,
 - działka budowlana: powyżej 85%;
 - f) wielkość kubatur na działce: nie ogranicza się;
 - g) wysokość obiektów: działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m; działka budowlana: zaleca się dostosowanie parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych

- z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
- h) geometria dachu obiektów na działce: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
 - i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
 - j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
 - k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
 - l) wytyczne konserwatorskie (teren w części leży w strefie „E” ochrony ekspozycji – granicę określa rysunek planu): zakaz zabudowy kubaturowej wewnątrz strefy „E”;

41) D.2.R:

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - łąki, pastwiska, rola, intensywna produkcja rolna, sady, uprawy ogrodnicze w tym uprawy przemysłowe,
 - uzupełniające (do 50%) - infrastruktura techniczna, drogi,
 - dopuszczalne (do 25%) - urządzenia i obiekty związane z produkcją rolną i ogrodniczą, zabudowa zagrodowa;
- b) warunki dopuszczenia zabudowy zagrodowej:
 - teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego
- c) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 5%, działka budowlana: 10%;
- d) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1,5÷3,5, działka budowlana: 1÷4;
- e) powierzchnia biologicznie czynna:
 - działka pod zabudowę: powyżej 90%,
 - działka budowlana: powyżej 85%;
- f) wielkość kubatur na działce: nie ogranicza się;
- g) wysokość obiektów:
 - działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m;
 - działka budowlana: zaleca się dostosowanie parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
- h) geometria dachu obiektów na działce: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24 oraz 1 m.p. na 3 osoby zatrudnione;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

42) D.3.R - D.4.R:

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - łąki, pastwiska,
 - uzupełniające (do 50%) - infrastruktura techniczna, drogi,
- b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- c) wytyczne konserwatorskie (tereny leżą częściowo w strefie „K” ochrony krajobrazu i częściowo w obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 1388/89 – granicę określa rysunek planu):
 - wymaga się utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania;
 - wymaga się utrzymania naturalnych cieków wodnych;
 - wymaga się zachowania zieleni;

- 43) **D.5.R:** ustalenia jak dla terenu D.2.R;
- 44) **D.6.R:**
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - łąki, pastwiska,
 - uzupełniające (do 50%) - infrastruktura techniczna,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej:
 - c) wytyczne konserwatorskie (teren leży w strefie „K” ochrony krajobrazu – granice określa rysunek planu):
 - wymaga się utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania;
 - wymaga się utrzymania naturalnych cieków wodnych;
 - wymaga się zachowania zieleni;
- 45) **D.7.R – D.14.R:** ustalenia jak dla terenu D.2.R;
- 46) **D.15.R:** ustalenia jak dla terenu D.2.R oraz dla części terenu wewnątrz terenu górniczego (jak na rysunku planu) wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;
- 47) **D.16.R – D.25.R:** ustalenia jak dla terenu D.2.R;
- 48) **D.26.R:** ustalenia jak dla terenu D.2.R oraz wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;
- 49) **D.27.R - D.29.R:** ustalenia jak dla terenu D.2.R;
- 50) **D.1.RM/RU – D.4.RM/RU:**
- a) przeznaczenie terenu:
 - RM: podstawowe (ponad 50%) - zabudowa zagrodowa, zieleń urządzone,
 - RU: podstawowe (ponad 50%) usługi dla rolnictwa; obiekty i urządzenia do produkcji rolnej i hodowli, przetwórstwo;
 - b) warunki dopuszczenia zabudowy:
 - teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego
 - c) intensywność zabudowy:
 - RM: działka pod zabudowę: 25%, działka budowlana: 33%;
 - RU: działka pod zabudowę: 50%, działka budowlana: 60%;
 - d) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷3, działka budowlana: 1÷3,5;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna:
 - RM: działka pod zabudowę: powyżej 70%, działka budowlana: powyżej 60%;
 - RU: działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 35%;
 - f) wielkość kubatur na działce:
 - RM: działka pod zabudowę: do 4000 m³, działka budowlana: jak istniejąca z tolerancją do 50%;
 - RU: działka pod zabudowę: nie ogranicza się, działka budowlana: jak istniejąca z tolerancją do 100%;
 - g) wysokość obiektów na działce:
 - RM: działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m; działka budowlana: zaleca się dostosowanie parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, z tolerancją do 50%, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
 - RU: działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m; działka budowlana: zaleca się dostosowanie parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, z tolerancją do 100%, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
 - h) geometria dachu obiektów na działce:
 - RM: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej

- w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
- RU: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 5÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
 - i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
 - j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
 - k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

51) **D.1.U – D.2.U:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi podstawowe i ponad podstawowe; administracja, handel, gastronomia, rzemiosło, usługi zdrowia, kina, teatry, sale widowiskowe, biblioteki, kościoły, szkoły, przedszkola itp., w tym z zielenią towarzyszącą;
 - uzupełniające (do 50%) - usługi turystyczne (np.: hotele), sportu (np.: boiska); rzemiosło; magazyny;
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
- b) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- c) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- d) wytyczne konserwatorskie (tereny w większej części lub w całości leżące w obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 1388/89 – granicę obszaru określa rysunek planu):
 - wymaga się zachowania i rewaloryzacji zabytkowych obiektów;
 - istniejąca zabudowa wymaga korekty i uporządkowania;
 - należy wprowadzić elementy małej architektury dostosowane charakterem do zabytkowego otoczenia;
 - należy wprowadzać jak najmniejszą liczbę zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala konserwator zabytków;
 - prace remontowo – budowlane należy prowadzić po uzyskaniu zezwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

52) **D.3.U:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi podstawowe i ponad podstawowe; administracja, handel, gastronomia, rzemiosło, usługi zdrowia, kina, teatry, sale widowiskowe, biblioteki, kościoły, szkoły, przedszkola itp., w tym z zielenią towarzyszącą; również rezerwy dla potrzeb gminy pod usługi związane z mieszkalnictwem, stacje paliw
 - uzupełniające (do 50%) - usługi turystyczne (np.: hotele), sportu (np.: boiska); rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne); magazyny;
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
- b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 50%, działka budowlana: 70%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 2+4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 30%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 4000 m³;
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
 - geometria dachów: nie ustala się;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

53) **D.4.U – D.5.U:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi podstawowe i ponad podstawowe; administracja, handel, gastronomia, rzemiosło, usługi zdrowia, kina, teatry, sale widowiskowe, biblioteki, kościoły, szkoły, przedszkola itp., w tym z zielenią towarzyszącą; również rezerwy dla potrzeb gminy pod usługi związane z mieszkalnictwem, stacje paliw
 - uzupełniające (do 50%) - usługi turystyczne (np.: hotele), sportu (np.: boiska); rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne); magazyny,
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
- b) intensywność zabudowy:
 - działka pod zabudowę: 50%,
 - działka budowlana: 70%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 2÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - działka pod zabudowę: powyżej 40%,
 - działka budowlana: powyżej 30%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 4000 m³,
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
 - geometria dachów: nie ustala się;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- l) dopuszcza się jedno pełne włączenie do drogi KD/G1:

54) **D.6.U – D.7.U:** ustalenia jak dla terenu D.3.U oraz:

- a) wytyczne konserwatorskie (tereny w całości leżą w strefie „B” ochrony konserwatorskiej):
 - wymaga się zachowania historycznego układu kompozycyjnego;
 - zabytkowa zabudowa wymaga zachowania i modernizacji;
 - wymaga się zachowania starodrzewia;
 - obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowej architektury;
 - kształtowanie nowej architektury na zasadzie uzupełnień zabudowy, w nawiązaniu formą do rodzimego budownictwa;
 - wszystkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym;

55) **D.8.U:** ustalenia jak dla terenu D.3.U oraz:

- a) wytyczne konserwatorskie (tereny w całości leżą w strefie „B” ochrony konserwatorskiej):
 - wymaga się zachowania historycznego układu kompozycyjnego;
 - zabytkowa zabudowa wymaga zachowania i modernizacji;
 - wymaga się zachowania starodrzewia;
 - obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowej architektury;
 - kształtowanie nowej architektury na zasadzie uzupełnień zabudowy, w nawiązaniu formą do rodzimego budownictwa;
 - wszystkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym;
- b) obowiązuje zakaz włączenia do drogi KD/G1;

56) **D.9.U:** ustalenia jak dla terenu D.3.U oraz obowiązuje zakaz włączenia do drogi KD/G1;

57) **D.10.U – D.16.U:** ustalenia jak dla terenu D.3.U;

58) **D.17.U – D.17a.U:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi podstawowe i ponad podstawowe; administracja, handel, gastronomia, rzemiosło, sale widowiskowe itp., w tym z zielenią towarzyszącą; również rezerwy dla potrzeb gminy pod usługi związane z mieszkalnictwem,
 - uzupełniające (do 50%) - usługi turystyczne (np.: hotele), sportu (np.: boiska); rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne); magazyny,

- dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
- b) pozostałe ustalenia jak dla terenu D.3.U

59) **D.1.UP:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi, rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych; stacje paliw;
 - uzupełniające (do 50%) - przemysłowe oczyszczalnie ścieków, administracja, zieleni izolacyjna, parkingi, garaże; handel, gastronomia, rzemiosło, usługi (U), intensywne uprawy pod osłonami;
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
- b) intensywność zabudowy:
 - działka pod zabudowę: 60%;
 - działka budowlana: 70%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - działka pod zabudowę: powyżej 35%;
 - działka budowlana: powyżej 25%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- i) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- j) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- k) obowiązuje zakaz włączenia do drogi KD/G1:

60) **D.2.UP:** ustalenia jak dla terenu D.1.UP oraz ustala się minimalną odległość obiektów ze stałym pobylem ludzi od osi linii 400 kV na 50 m, dopuszcza się zmianę tej odległości na podstawie wyników pomiaru natężenia pola elektromagnetycznego;

61) **D.3.UP:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi, rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych; stacje paliw;
 - uzupełniające (do 50%) - przemysłowe oczyszczalnie ścieków, administracja, zieleni izolacyjna, parkingi, garaże; handel, gastronomia, rzemiosło, usługi (U), intensywne uprawy pod osłonami;
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
- b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 60%, działka budowlana: 70%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 35%, działka budowlana: powyżej 25%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- i) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- j) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- k) dopuszcza się jedno pełne włączenie do drogi KD/G1 we wschodniej części terenu:

62) **D.4.UP - D.6.UP:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi, rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych; stacje paliw;
 - uzupełniające (do 50%) - przemysłowe oczyszczalnie ścieków, administracja, zieleni izolacyjna, parkingi, garaże; handel, gastronomia, rzemiosło, usługi (U), intensywne uprawy pod osłonami;
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;

- b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 60%, działka budowlana: 70%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 35%, działka budowlana: powyżej 25%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- i) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- j) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

63) **D.7.UP:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi, rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych; stacje paliw;
 - uzupełniające (do 50%) - przemysłowe oczyszczalnie ścieków, administracja, zieleni izolacyjna, parkingi, garaże; handel, gastronomia, rzemiosło, usługi (U), intensywne uprawy pod osłonami;
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
- b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 60%, działka budowlana: 70%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 35%, działka budowlana: powyżej 25%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- i) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- j) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

64) **D.8.UP:** ustalenia jak dla terenu D.4.UP oraz:

- a) wytyczne konserwatorskie (teren w całości leży w strefie „A” ochrony konserwatorskiej):
 - wymaga się zachowania historycznej zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej;
 - obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków tymczasowych wzdłuż ul. Leśnej;
 - szczegółowe parametry nowej zabudowy ustala Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków;

65) **D.9.UP:** ustalenia jak dla terenu D.4.UP oraz: dopuszcza się jedno pełne włączenie do drogi KD/G1 we wschodniej części terenu;

66) **D.1.US:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi sportu i rekreacji: boiska, baseny, kręgielnie, strzelnice, obiekty i tereny do jazdy konnej, plaże, hotele, domy wczasowe, tereny pól biwakowych i namiotowych, domy gry, atrakcje turystyczne itp. z zielenią towarzyszącą;
 - uzupełniające (do 50%) - zbiorniki wodne, usługi, parki, zieleni parkowa i towarzysząca, parkingi (w tym dla autobusów);
 - dopuszczalne (do 25%) - handel, gastronomia, rzemiosło, usługi kultury i kultury, domy letniskowe, mieszkalnictwo (w tym pensjonatowe), administracja;
- b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 20%, działka budowlana: 33%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷2, działka budowlana: 1÷2,5;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 75%, działka budowlana: powyżej 65%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne z wyłączeniem domów letniskowych):
 - wielkość kubatur: do 4000 m³,
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;

- geometria dachów: nie ustala się;
 - i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
 - j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
 - k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
 - l) parametry dla domów letniskowych na wydzielonych działkach:
 - intensywność zabudowy dla działki pod zabudowę: do 20%, budowlanej: do 25%;
 - dopuszczalna średnia ważona liczby kondygnacji: 2;
 - powierzchnia biologicznie czynna: powyżej 70%;
 - maksymalna wielkość obiektu: do 1000 m³;
 - maksymalna wysokość obiektu: do 9 m; zaleca się dostosowania parametrów nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi;
 - nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie; jeśli nie ma sąsiedztwa: wymagany dach stromy, spadki połaci 35 – 45 stopni, kierunek kalenicy – prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki; miejsca parkingowe: 1-2 m.p. na 1 budynek lub mieszkanie;
 - m) wydzielenie dojazdu do terenów pod zabudowę wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania nieruchomości, w koncepcji należy określić linie rozgraniczające układy komunikacyjne, służebności drogowe oraz rodzaje zabudowy;
- 67) **D.2.US**: ustalenia jak dla terenu D.1.US oraz dopuszcza się jedno pełne włączenie do drogi KD/G1 w zachodniej części terenu;
- 68) **D.3.US**:
- a) przeznaczenie podstawowe: boiska sportowe,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
 - c) wytyczne konserwatorskie (teren leży w strefie „K” ochrony krajobrazu – granice określa rysunek planu):
 - wymaga się utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania;
 - wymaga się utrzymania naturalnych cieków wodnych;
 - wymaga się zachowania zieleni;
- 69) **D.1.W**:
- a) przeznaczenie terenu: teren obiektów i urządzeń gospodarki wodnej: ujęcia, zbiorniki, obiekty uzdatniania wody, pompownie itp.; zieleni
 - b) intensywność zabudowy: 65%;
 - c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷2,5;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: powyżej 30%;
 - e) wielkość kubatur na działce: nie ogranicza się wielkości kubatur;
 - f) wysokość kubatur: 1÷2 kondygnacje nadziemne plus poddasze;
 - g) geometria dachu: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 5÷40 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
 - h) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
 - i) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1 m.p. na 120 m² pow. użytkowej budynku lub na 3 osoby zatrudnione;
 - j) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- 70) **D.1.WS – D.2.WS**:
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - teren wód otwartych;
 - uzupełniające (do 50%) - urządzenia wodne, budowle hydrotechniczne;
 - dopuszczalne (do 25%) - mała architektura, pomosty itp.;
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się realizację urządzeń hydrotechnicznych,
 - c) wytyczne konserwatorskie (tereny leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu – granice określa rysunek planu):

- wymaga się utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania;
- wymaga się utrzymania naturalnych cieków wodnych;
- wymaga się zachowania zieleni;

71) **D.1.ZC:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - cmentarz;
 - uzupełniające (do 50%) - parkingi;
 - dopuszczalne (do 25%) – usługi;
- b) intensywność zabudowy: 2%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷2;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie określa się;
- e) wielkość kubatur na działce: do 1000 m³;
- f) wysokość kubatur: nie ogranicza się;
- g) geometria dachu: nie ustala się;
- h) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1 m.p na 2000 m² powierzchni działki (minimum 10 m.p.);
- i) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- j) wytyczne konserwatorskie (teren w części leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – granice określa rysunek planu):
 - wymaga się zachowania historycznego układu kompozycyjnego;
 - zabytkowa zabudowa wymaga zachowania i modernizacji;
 - wymaga się zachowania starodrzewia;
 - obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowej architektury;
 - kształtowanie nowej architektury na zasadzie uzupełnień zabudowy, w nawiązaniu formą do rodzimego budownictwa;
 - wszystkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym;

72) **D.2.ZC:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - cmentarz;
 - uzupełniające (do 50%) - parkingi;
 - dopuszczalne (do 25%) – usługi;
- b) intensywność zabudowy: 2%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷2;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie określa się;
- e) wielkość kubatur na działce: do 1000 m³;
- f) wysokość kubatur: nie ogranicza się;
- g) geometria dachu: nie ustala się;
- h) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1 m.p na 2000 m² powierzchni działki (minimum 10 m.p.);
- i) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

73) **D.1.ZN** (tereny skarp, tereny podmokłe lub obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych):

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - zieleni nieurządzona, użytki ekologiczne;
 - dopuszczalne (do 25%) – ciągi pieszo-jezdne, elementy małej architektury itp.;
- b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- c) wytyczne konserwatorskie (teren leży w strefie „E” ochrony ekspozycji):
 - wymaga się utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania;
 - wymaga się utrzymania naturalnych cieków wodnych;
 - wymaga się zachowania zieleni;

74) **D.2.ZN** (tereny skarp, tereny podmokłe lub obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych):

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - zieleni nieurządzona, użytki ekologiczne;
 - dopuszczalne (do 25%) – ciągi pieszo-jezdne, elementy małej architektury itp.;
- b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;

75) **D.3.ZN** (tereny skarp, tereny podmokłe lub obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych): ustalenia jak dla terenu D.1.ZN;

76) **D.4.ZN – D.20.ZN** (tereny skarp, tereny podmokłe lub obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych): ustalenia jak dla terenu D.2.ZN;

77) **D.1.ZL – D.26.ZL:**

- a) przeznaczenie terenu: tereny lasów,
- b) obowiązuje zakaz zabudowy;

78) **D.1.ZP/M:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - parki, skwery, ogrody, zieleni urządzona, mieszkalnictwo jednorodzinne;
 - uzupełniające (do 50%) - zbiorniki wodne, urządzenia zabaw dla dzieci, sportowe;
 - dopuszczalne (do 25%) – parkingi bez naruszania zieleni, istn. zieleni nieurządzona (łąki, lasy);
- b) intensywność zabudowy: 25%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷2;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie określa się;
- e) wielkość kubatur na działce: do 1000 m³;
- f) wysokość kubatur: nie ogranicza się;
- g) geometria dachu: nie ustala się;
- h) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- i) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- j) wytyczne konserwatorskie (teren w całości leży w obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 1388/89):
 - należy wprowadzić elementy małej architektury dostosowane charakterem do zabytkowego otoczenia;
 - należy wprowadzać jak najmniejszą liczbę zabudowy;
 - wszystkie prace remontowo – budowlane należy prowadzić po uzyskaniu zezwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - wszystkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym;

79) **D.2.ZP/ZC:**

- a) przeznaczenie podstawowe: pozostałości starego cmentarza
- b) wytyczne konserwatorskie (teren w całości leży w strefie „A” ochrony konserwatorskiej):
 - wymaga się zachowania historycznego układu przestrzennego,
 - wymaga się konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego,
 - wymaga się usunięcia obiektów dysharmonijnych,
 - wymaga się dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołów i ich poszczególnych obiektów przez nawiązanie do programu historycznego, jego rejonizacji oraz eliminacji funkcji uciążliwych,
 - wymaga się zachowania starodrzewia;
 - wymaga się uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany wyglądu zewnętrznego obiektów lub zmian zagospodarowania terenu;
 - wszystkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

§ 33. Ustalenia dla terenów w obrębie GORZYCZKI oznaczonych na rysunku planu literą E:

1) **E.1.M – E.18.M:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności,
 - uzupełniające (do 50%) - usługi podstawowe dla mieszkańców, handel, gastronomia, inne usługi, place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleni urządzona, parkingi,
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo pensjonatowe, nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne);
- b) intensywność zabudowy:
 - (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: 45%, działka budowlana: 65%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: 33%, działka budowlana: 50%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷3,5, działka budowlana: 1÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 30%;

- (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 50%, działka budowlana: powyżej 45%;
 - e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce:
 - działka pod zabudowę: do 3500 m³,
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
 - f) wysokość obiektów o funkcji podstawowej na działce:
 - działka pod zabudowę: 1÷3 kondygnacje nadziemne plus poddasze; nie więcej niż 13 m;
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
 - g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce:
 - kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
 - h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 3000 m³,
 - wysokość: do 15 m;
 - geometria dachów: kierunek kalenicy - prostopadły lub równoległy do budynku głównego, spadki identyczne jak w budynku funkcji podstawowej;
 - dopuszcza się odstępnie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym funkcji podstawowej, dachy płaskie należy stosować odpowiednio w zależności od kubatur istniejących w sąsiedztwie, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
 - i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
 - j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
 - k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- 2) **E.19.M:** ustalenia jak dla terenu E.1.M oraz minimalna szerokość frontu działki pod zabudowę przy drodze KD/G z możliwością indywidualnego włączenia wynosi 40 m;
- 3) **E.20.M:** ustalenia jak dla terenu E.1.M;
- 4) **E.21.M – E.23.M:** ustalenia jak dla terenu E.1.M oraz minimalna szerokość frontu działki pod zabudowę przy drodze KD/G z możliwością indywidualnego włączenia wynosi 40 m;
- 5) **E.24.M:** ustalenia jak dla terenu E.1.M;
- 6) **E.25.M:** ustalenia jak dla terenu E.1.M oraz minimalna szerokość frontu działki pod zabudowę przy drodze KD/G z możliwością indywidualnego włączenia wynosi 40 m;
- 7) **E.26.M - E.54.M** ustalenia jak dla terenu E.1.M;
- 8) **E.55.M:**
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności,
 - uzupełniające (do 50%) - usługi podstawowe dla mieszkańców, handel, gastronomia, inne usługi, place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleni urządzona, parkingi,
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo pensjonatowe, nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne);
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej bez zgody Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - c) wytyczne konserwatorskie (dla części terenu leżącej w strefie „A” ochrony konserwatorskiej określonej na rysunku):
 - wymaga się zachowania historycznej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z możliwością adaptacji do nowych funkcji (z zachowaniem charakteru architektury);
 - wymaga się zachowania historycznego układu kompozycyjnego;
 - szczegółowe parametry dla modernizacji i adaptacji ustala Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków;
- 9) **E.56.M:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności,
 - uzupełniające (do 50%) - usługi podstawowe dla mieszkańców, handel, gastronomia, inne usługi, place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleń urządzona, parkingi,
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo pensjonatowe, nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne);
- b) intensywność zabudowy:
 - (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: 45%, działka budowlana: 65%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: 33%, działka budowlana: 50%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷3,5, działka budowlana: 1÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 30%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 50%, działka budowlana: powyżej 45%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce:
 - działka pod zabudowę: do 3500 m³,
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce:
 - działka pod zabudowę: 1÷3 kondygnacje nadziemne plus poddasze; nie więcej niż 13 m;
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce:
 - kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur innych budynków (gospodarcze, usługowe itp.) nie może przekroczyć 300 m³ i muszą być one oddalone minimum 35 m od krawędzi jezdni;
 - geometria dachów: jak w budynkach gospodarczych wewnątrz strefy „A”;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1 - 2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- l) wytyczne konserwatorskie (dla części terenu leżącej w strefie „A” ochrony konserwatorskiej określonej na rysunku):
 - wymaga się zachowania historycznej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z możliwością adaptacji do nowych funkcji (z zachowaniem charakteru architektury);
 - wymaga się zachowania historycznego układu kompozycyjnego;
 - szczegółowe parametry dla modernizacji i adaptacji ustala Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków;
 - wewnątrz strefy „A” obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej bez zgody Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

10) **E.57.M:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności,
 - uzupełniające (do 50%) - usługi podstawowe dla mieszkańców, handel, gastronomia, inne usługi, place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleń urządzona, parkingi,
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo pensjonatowe, nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne);
- b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej dla podstawowego przeznaczenia terenu, wielkość kubatur innych budynków (gospodarcze, usługowe itp.) nie może przekroczyć 300 m³ i muszą być one oddalone minimum 55 m od krawędzi jezdni;
- c) wytyczne konserwatorskie (dla całego terenu w strefie „A” ochrony konserwatorskiej określonej na rysunku):
 - wymaga się zachowania historycznej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z możliwością adaptacji do nowych funkcji (z zachowaniem charakteru architektury);
 - wymaga się zachowania historycznego układu kompozycyjnego;

- szczegółowe parametry dla modernizacji i adaptacji ustala Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków;

11) **E.58.M:** ustalenia jak dla terenu E.1.M;

12) **E.1.P:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - przemysł, rzemiosło produkcyjne, produkcja rolnicza, składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych; stacje paliw;
 - uzupełniające (do 50%) - przemysłowe oczyszczalnie ścieków, administracja, zieleń izolacyjna, parkingi, garaże;
 - dopuszczalne (do 25%) - handel, gastronomia, rzemiosło, usługi (U), intensywne uprawy pod osłonami;
- b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 66%, działka budowlana: 75%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 30%, działka budowlana: powyżej 20%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 4000 m³, dopuszcza się odstępnie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
 - geometria dachów: nie ustala się;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- l) wytyczne konserwatorskie (teren częściowo objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej):
 - wymaga się zachowania zabytkowego układu planu;
 - wymaga się zachowania zabytkowej zabudowy folwarku;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wewnątrz strefy „B” ustala konserwator zabytków;

13) **E.2.P:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - przemysł, rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych; stacje paliw;
 - uzupełniające (do 50%) - przemysłowe oczyszczalnie ścieków, administracja, zieleń izolacyjna, parkingi, garaże;
 - dopuszczalne (do 25%) - handel, gastronomia, rzemiosło, usługi (U), intensywne uprawy pod osłonami;
- b) intensywność zabudowy:
 - działka pod zabudowę: 66%,
 - działka budowlana: 75%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 30%, działka budowlana: powyżej 20%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 4000 m³, dopuszcza się odstępnie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
 - geometria dachów: nie ustala się;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;

- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
 - k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- 14) **E.3.P – E.4.P**: ustalenia jak dla terenu E.2.P oraz ustala się minimalną odległość obiektów ze stałym pobytem ludzi od osi linii 400 kV na 50 m, dopuszcza się zmianę tej odległości na podstawie wyników pomiaru natężenia pola elektromagnetycznego;
- 15) **E.5.P**: ustalenia jak dla terenu E.2.P;
- 16) **E.1.R – E.16.R**:
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - łąki, pastwiska, rola, intensywna produkcja rolna, sady, uprawy ogrodnicze w tym uprawy przemysłowe,
 - uzupełniające (do 50%) - infrastruktura techniczna, drogi,
 - dopuszczalne (do 25%) - urządzenia i obiekty związane z produkcją rolną i ogrodniczą, zabudowa zagrodowa;
 - b) warunki dopuszczenia zabudowy zagrodowej:
 - teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego;
 - c) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 5%, działka budowlana: 10%;
 - d) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1,5÷3,5, działka budowlana: 1÷4;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 90%, działka budowlana: powyżej 85%;
 - f) wielkość kubatur na działce: nie ogranicza się;
 - g) wysokość obiektów na działce:
 - działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m;
 - działka budowlana: zaleca się dostosowania parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
 - h) geometria dachu obiektów na działce: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
 - i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
 - j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1 - 2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
 - k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- 17) **E.17.R – E.18.R**:
- a) przeznaczenie terenu - łąki, pastwiska, rola, teren zalewowy,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się realizację urządzeń hydrotechnicznych;
- 18) **E.19.R**:
- c) przeznaczenie terenu - łąki, pastwiska, rola,
 - d) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 19) **E.1.RM/RU**:
- a) przeznaczenie terenu:
 - RM: podstawowe (ponad 50%) - zabudowa zagrodowa, zieleń urządzona,
 - RU: podstawowe (ponad 50%) usługi dla rolnictwa; obiekty i urządzenia do produkcji rolnej i hodowli, przetwórstwo;
 - b) warunki dopuszczenia zabudowy:
 - teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego
 - c) intensywność zabudowy:
 - RM: działka pod zabudowę: 25%, działka budowlana: 33%;
 - RU: działka pod zabudowę: 50%, działka budowlana: 60%;

- d) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷3, działka budowlana: 1÷3,5;
- e) powierzchnia biologicznie czynna:
 - RM: działka pod zabudowę: powyżej 70%, działka budowlana: powyżej 60%;
 - RU: działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 35%;
- f) wielkość kubatur na działce:
 - RM: działka pod zabudowę: do 4000 m³, działka budowlana: jak istniejąca z tolerancją do 50%;
 - RU: działka pod zabudowę: nie ogranicza się, działka budowlana: jak istniejąca z tolerancją do 100%;
- g) wysokość kubatur na działce:
 - RM: działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m; działka budowlana: zaleca się dostosowania parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, z tolerancją do 50%, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
 - RU: działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m; działka budowlana: zaleca się dostosowania parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, z tolerancją do 100%, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
- h) geometria dachu obiektów na działce:
 - RM: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
 - RU: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 5÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1 - 2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24 oraz 1 m.p. na 3 osoby zatrudnione;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- l) wytoczne konserwatorskie (teren częściowo objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej):
 - wymaga się zachowania zabytkowego układu planu;
 - wymaga się zachowania zabytkowej zabudowy folwarku;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wewnątrz strefy „B” ustala Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków;

20) **E.1.U:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi podstawowe i ponad podstawowe; administracja, handel, gastronomia, rzemiosło, usługi zdrowia, kina, teatry, sale widowiskowe, biblioteki, kościoły, szkoły, przedszkola itp., w tym z zielenią towarzyszącą; również rezerwy dla potrzeb gminy pod usługi związane z mieszkalnictwem, stacje paliw
 - uzupełniające (do 50%) - usługi turystyczne (np.: hotele), sportu (np.: boiska); rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne); magazyny,
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
- b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 50%, działka budowlana: 70%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 2÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 30%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 4000 m³,

- wysokość: nie większa niż budynków głównych;
- geometria dachów: nie ustala się;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- l) wytoczne konserwatorskie (teren częściowo objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej):
 - wymaga się zachowania zabytkowego układu planu;
 - wymaga się zachowania zabytkowej zabudowy parku;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wewnątrz strefy „B” ustala konserwator zabytków;

21) **E.2.U:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi podstawowe i ponad podstawowe; administracja, handel, gastronomia, rzemiosło, usługi zdrowia, kina, teatry, sale widowiskowe, biblioteki, kościoły, szkoły, przedszkola itp., w tym z zielenią towarzyszącą; również rezerwy dla potrzeb gminy pod usługi związane z mieszkaniem, stacje paliw
 - uzupełniające (do 50%) - usługi turystyczne (np.: hotele), sportu (np.: boiska); rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne); magazyny,
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
- b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 50%, działka budowlana: 70%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 2÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 30%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 4000 m³,
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
 - geometria dachów: nie ustala się;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

22) **E.3.U:** ustalenia jak dla terenu E.2.U oraz:

- a) wytoczne konserwatorskie (teren w całości leży w strefie „A” ochrony konserwatorskiej):
 - wymaga się zachowania historycznej zabudowy;
 - obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków tymczasowych wzdłuż ul. Leśnej;
 - szczegółowe parametry nowej zabudowy ustala Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków;

23) **E.5.U – E.6.U:** ustalenia jak dla terenu E.2.U;

24) **E.1.UP – E.2.UP:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi, rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych; stacje paliw;
 - uzupełniające (do 50%) - przemysłowe oczyszczalnie ścieków, administracja, zieleń izolacyjna, parkingi, garaże; handel, gastronomia, rzemiosło, usługi (U), intensywne uprawy pod osłonami;
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
- b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 60%, działka budowlana: 70%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 35%, działka budowlana: powyżej 25%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się

- h) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
 - i) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
 - j) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- 25) **E.3a.UP – E.3b.UP - E.3c.UP - E.3D.UP**: ustalenia jak dla terenu E.1.UP oraz:
- dopuszcza się jedno pełne włączenie do drogi KD/G dla każdego z terenów E.3.UP;
 - z drogi KD/G nie dopuszcza się wjazdów na indywidualne działki;
- 26) **E.4.UP**: ustalenia jak dla terenu E.1.P oraz:
- a) wytyczne konserwatorskie (teren w części leży w strefie „A” ochrony konserwatorskiej):
 - wymaga się zachowania historycznej zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej;
 - obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków tymczasowych wzdłuż ul. Leśnej;
 - szczegółowe parametry nowej zabudowy ustala Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków;
- 27) **E.5.UP**: ustalenia jak dla terenu E.1.P;
- 28) **E.1.US**:
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi sportu i rekreacji: boiska, baseny, kręgielnie, strzelnice, obiekty i tereny do jazdy konnej, plaże, hotele, domy wczasowe, tereny pól biwakowych i namiotowych, domy gry, atrakcje turystyczne itp. z zielenią towarzyszącą;
 - uzupełniające (do 50%) - zbiorniki wodne, usługi, parki, zielen parkowa i towarzysząca, parkingi (w tym dla autobusów);
 - dopuszczalne (do 25%) - handel, gastronomia, rzemiosło, usługi kultu i kultury, domy letniskowe, mieszkalnictwo (w tym pensjonatowe), administracja;
 - b) intensywność zabudowy:
 - działka pod zabudowę: 20%,
 - działka budowlana: 33%;
 - c) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷2, działka budowlana: 1÷2,5;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - e) działka pod zabudowę: powyżej 75%, działka budowlana: powyżej 65%;
 - f) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
 - g) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
 - h) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
 - i) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 4000 m³,
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
 - geometria dachów: nie ustala się;
 - j) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
 - k) miejsca parkingowe:
wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
 - l) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- 29) **E.1.ZN – E.8.ZN** (tereny skarp, tereny podmokłe lub obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych):
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - zielen nieurządzona, użytki ekologiczne;
 - dopuszczalne (do 25%) – ciągi pieszo-jezdne, elementy małej architektury itp.;
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- 30) **E.1.ZL – E.10.ZL**:
- a) przeznaczenie terenu: tereny lasów,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy.
34. Ustalenia dla terenów w obrębie ODRA oznaczonych na rysunku planu literą F:
- 1) **F.1.M – F.11.M**:
- a) przeznaczenie terenu:

- podstawowe (ponad 50%) - mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności;
- uzupełniające (do 50%) - usługi podstawowe dla mieszkańców, handel, gastronomia, inne usługi, place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleni urządzona, parkingi;
- dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo pensjonatowe, nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne);
- b) intensywność zabudowy:
 - (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: 45%, działka budowlana: 65%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: 33%, działka budowlana: 50%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷3,5, działka budowlana: 1÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 30%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 50%, działka budowlana: powyżej 45%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce:
 - działka pod zabudowę: do 3500 m³;
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce:
 - działka pod zabudowę: 1÷3 kondygnacje nadziemne plus poddasze; nie więcej niż 13 m;
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 3000 m³;
 - wysokość: do 15 m;
 - geometria dachów: kierunek kalenicy - prostopadły lub równoległy do budynku głównego, spadki identyczne jak w budynku funkcji podstawowej;
 - dopuszcza się odstępnie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym funkcji podstawowej, dachy płaskie należy stosować odpowiednio w zależności od kubatur istniejących w sąsiedztwie, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

2) F.1.R –F.7.R:

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - łąki, pastwiska, rola, intensywna produkcja rolna, sady, uprawy ogrodnicze w tym uprawy przemysłowe,
 - uzupełniające (do 50%) - infrastruktura techniczna, drogi,
 - dopuszczalne (do 25%) - urządzenia i obiekty związane z produkcją rolną i ogrodniczą, zabudowa zagrodowa;
- b) warunki dopuszczenia zabudowy zagrodowej:
 - teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego;
- c) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 5%, działka budowlana: 10%;
- d) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1,5÷3,5, działka budowlana: 1÷4;
- e) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 90%, działka budowlana: powyżej 85%;
- f) wielkość kubatur na działce: nie ogranicza się;
- g) wysokość kubatur:
 - działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m;
 - działka budowlana: zaleca się dostosowania parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;

- h) geometria dachu obiektów na działce: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

3) F.1.U:

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi podstawowe i ponad podstawowe: administracja, handel, gastronomia, rzemiosło, usługi zdrowia, kina, teatry, sale widowiskowe, biblioteki, kościoły, szkoły, przedszkola itp., w tym z zielenią towarzyszącą; również rezerwy dla potrzeb gminy pod usługi związane z mieszkalnictwem, stacje paliw
 - uzupełniające (do 50%) - usługi turystyczne (np.: hotele), sportu (np.: boiska); rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne); magazyny,
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
- b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 50%, działka budowlana: 70%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 2÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 30%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 4000 m³,
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
 - geometria dachów: nie ustala się;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

4) F.1.US – F.6.US:

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi sportu i rekreacji: domy letniskowe, boiska, plaże, tereny pól biwakowych i namiotowych itp. z zielenią towarzyszącą;
 - uzupełniające (do 50%) - zbiorniki wodne, handel, gastronomia, rzemiosło, parki, parkingi;
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo (w tym pensjonatowe), administracja;
- b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 20%, działka budowlana: 25%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷2, działka budowlana: 1÷2,5;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 75%, działka budowlana: powyżej 70%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 1100 m³;
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 9 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi; nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie; jeśli nie ma sąsiedztwa: spadki połaci 35 – 45 stopni, kierunek kalenicy – prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki;
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 1000 m³,
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
 - geometria dachów: jak w budynkach głównych;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;

- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w ilości 1-2 m.p. na 1 budynek;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

5) **F.7.US – F.8.US:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi sportu i rekreacji: boiska, baseny, kręgielnie, strzelnice, obiekty i tereny do jazdy konnej, plaże, hotele, domy wczasowe, tereny pól biwakowych i namiotowych, domy gry, atrakcje turystyczne itp. z zielenią towarzyszącą;
 - uzupełniające (do 50%) - zbiorniki wodne, usługi, parki, zielen parkowa i towarzysząca, parkingi (w tym dla autobusów);
 - dopuszczalne (do 25%) - handel, gastronomia, rzemiosło, usługi kultu i kultury, domy letniskowe, mieszkalnictwo (w tym pensjonatowe), administracja;
- b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 20%, działka budowlana: 33%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷2, działka budowlana: 1÷2,5;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 75%, działka budowlana: powyżej 65%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne z wyłączeniem domów letniskowych):
 - wielkość kubatur: do 4000 m³;
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
 - geometria dachów: nie ustala się;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- l) parametry dla domów letniskowych na wydzielonych działkach:
 - intensywność zabudowy dla działki pod zabudowę: do 20%, budowlanej: do 25%;
 - dopuszczalna średnia ważona liczby kondygnacji: 2;
 - powierzchnia biologicznie czynna: powyżej 70%;
 - maksymalna wielkość obiektu: do 1000 m³;
 - maksymalna wysokość obiektu: do 9 m;
 - zaleca się dostosowania parametrów nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi; nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie; jeśli nie ma sąsiedztwa: wymagany dach stromy, spadki połaci 35 – 45 stopni, kierunek kalenicy – prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki;
 - miejsca parkingowe: 1-2 m.p. na 1 budynek lub mieszkanie;
- m) wydzielenie dojazdu do terenów pod zabudowę wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania nieruchomości, w koncepcji należy określić linie rozgraniczające układy komunikacyjne, służebności drogowe oraz rodzaje zabudowy;

6) **F.1.ZN:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - zielen nieurządzona, użytki ekologiczne;
 - dopuszczalne (do 25%) – ciągi pieszo-jezdne, pomosty, wiaty, elementy małej architektury itp.;
- b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej wymagającej pozwolenia na budowę.

§ 35. Ustalenia dla terenów w obrębie OLZA oznaczonych na rysunku planu literą G:

1) **G.1.KDW- G.2.KDW:**

- a) przeznaczenie terenu: teren publiczny, droga dojazdowa, parking; dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcjach usługowych o łącznej kubaturze do 1000 m³; wysokość – do 6 m, dachy symetryczne, strome;

2) **G.1.M – G.5.M:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności,

- uzupełniające (do 50%) - usługi podstawowe dla mieszkańców, handel, gastronomia, inne usługi, place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleń urządzona, parkingi,
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo pensjonatowe, nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne);
 - b) intensywność zabudowy:
 - (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: 45%, działka budowlana: 65%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: 33%, działka budowlana: 50%;
 - c) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷3,5, działka budowlana: 1÷4;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 30%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 50%, działka budowlana: powyżej 45%;
 - e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce:
 - działka pod zabudowę: do 3500 m³,
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
 - f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce:
 - działka pod zabudowę: 1÷3 kondygnacje nadziemne plus poddasze; nie więcej niż 13 m;
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
 - g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
 - h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 3000 m³,
 - wysokość: do 15 m;
 - geometria dachów: kierunek kalenicy - prostopadły lub równoległy do budynku głównego, spadki identyczne jak w budynku funkcji podstawowej;
 - dopuszcza się odstępnie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym funkcji podstawowej, dachy płaskie należy stosować odpowiednio w zależności od kubatur istniejących w sąsiedztwie, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
 - i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
 - j) miejsca parkingowe:
wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
 - k) tyczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- 3) **G.6.M**: ustalenia jak dla terenu G.1.M oraz:
- a) wytyczne konserwatorskie dla terenu objętego strefą „B” ochrony konserwatorskiej:
 - wymaga się zachowania układu kompozycyjnego założenia;
 - wymaga się zachowania formy, wystroju zewnętrznego i stosowanych materiałów dla istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych;
 - dopuszcza się adaptację i wprowadzenie nowych funkcji do istniejących obiektów pod w/w warunkami;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala konserwator zabytków,
- 4) **G.7.M - G.12.M**: ustalenia jak dla terenu G.1.M;
- 5) **G.13.M**: ustalenia jak dla terenu G.1.M oraz obowiązuje zakaz włączenia do drogi KD/G1;
- 6) **G.14.M**: ustalenia jak dla terenu G.1.M;
- 7) **G.15.M**: ustalenia jak dla terenu G.1.M oraz obowiązuje zakaz włączenia do drogi KD/G1;
- 8) **G.16.M - G.19.M**: ustalenia jak dla terenu G.1.M;
- 9) **G.20.M**: ustalenia jak dla terenu G.1.M oraz obowiązuje zakaz włączenia do drogi KD/G1;

- 10) **G.21.M:** ustalenia jak dla terenu G.1.M oraz minimalna szerokość frontu działki pod zabudowę przy drodze KD/G1 z możliwością indywidualnego włączenia wynosi 45 m;
- 11) **G22.M – G.27.M:** ustalenia jak dla terenu G.1.M;
- 12) **G.28.M – G.30.M:** ustalenia jak dla terenu G.1.M oraz minimalna szerokość frontu działki pod zabudowę przy drodze KD/G1 z możliwością indywidualnego włączenia wynosi 45 m;
- 13) **G.31.M:** ustalenia jak dla terenu G.1.M;
- 14) **G.1.R – G.15.R:**
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - łąki, pastwiska, rola, intensywna produkcja rolna, sady, uprawy ogrodnicze w tym uprawy przemysłowe,
 - uzupełniające (do 50%) - infrastruktura techniczna, drogi,
 - dopuszczalne (do 25%) - urządzenia i obiekty związane z produkcją rolną i ogrodniczą, zabudowa zagrodowa;
 - b) warunki dopuszczenia zabudowy zagrodowej:
 - teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego;
 - c) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 5%, działka budowlana: 10%;
 - d) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1,5÷3,5, działka budowlana: 1÷4;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 90%, działka budowlana: powyżej 85%;
 - f) wielkość kubatur na działce: nie ogranicza się;
 - g) wysokość kubatur:
 - działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m;
 - działka budowlana: zaleca się dostosowanie parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
 - h) geometria dachu obiektów na działce: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
 - i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
 - j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1 - 2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
 - k) tympczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- 15) **G.16.R:**
- a) przeznaczenie terenu - łąki, pastwiska, rola, teren zalewowy
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się realizację urządzeń hydrotechnicznych;
 - c) tympczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- 16) **G.17.R:** ustalenia jak dla terenu G.1.R;
- 17) **G.1.U – G.3.U:**
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi podstawowe i ponad podstawowe; administracja, handel, gastronomia, rzemiosło, usługi zdrowia, kina, teatry, sale widowiskowe, biblioteki, kościoły, szkoły, przedszkola itp., w tym z zielenią towarzyszącą; również rezerwy dla potrzeb gminy pod usługi związane z mieszkalnictwem, stacje paliw
 - uzupełniające (do 50%) - usługi turystyczne (np.: hotele), sportu (np.: boiska); rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne); magazyny,
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
 - b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 50%, działka budowlana: 70%;
 - c) średnia ważona liczby kondygnacji: 2÷4;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 30%;
 - e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się

- f) wysokość obiektów o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 4000 m³,
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
 - geometria dachów: nie ustala się;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

18) **G.1.US – G.7.US:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi sportu i rekreacji: boiska, baseny, kręgielnie, strzelnice, obiekty i tereny do jazdy konnej, plaże, hotele, domy wczasowe, tereny pól biwakowych i namiotowych, domy gry, atrakcje turystyczne itp. z zielenią towarzyszącą;
 - uzupełniające (do 50%) - zbiorniki wodne, usługi, parki, zielen parkowa i towarzysząca, parkingi (w tym dla autobusów);
 - dopuszczalne (do 25%) - handel, gastronomia, rzemiosło, usługi kultu i kultury, domy letniskowe, mieszkalnictwo (w tym pensjonatowe), administracja;
- b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 20%, działka budowlana: 33%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷2, działka budowlana: 1÷2,5;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 75%, działka budowlana: powyżej 65%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne z wyłączeniem domów letniskowych):
 - wielkość kubatur: do 4000 m³,
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
 - geometria dachów: nie ustala się;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- l) parametry dla domów letniskowych na wydzielonych działkach:
 - intensywność zabudowy dla działki pod zabudowę: do 20%, budowlanej: do 25%,
 - dopuszczalna średnia ważona liczby kondygnacji: 2;
 - powierzchnia biologicznie czynna: powyżej 70%;
 - maksymalna wielkość obiektu: do 1000 m³,
 - maksymalna wysokość obiektu: do 9 m; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi; nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie; jeśli nie ma sąsiedztwa: wymagany dach stromy, spadki połaci 35 – 45 stopni, kierunek kalenicy – prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki;
 - miejsca parkingowe: 1-2 m.p. na 1 budynek lub mieszkanie;
- m) wydzielenie dojazdu do terenów pod zabudowę wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania nieruchomości, w koncepcji należy określić linie rozgraniczające układy komunikacyjne, służebności drogowe oraz rodzaje zabudowy;

19) **G.1.WS – G.2.WS:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - teren wód otwartych;
 - uzupełniające (do 50%) - urządzenia wodne, budowle hydrotechniczne;
 - dopuszczalne (do 25%) - mała architektura, pomosty itp.;
- b) zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się realizację urządzeń hydrotechnicznych;

20) **G.1.ZC:**

- a) przeznaczenie terenu:

- podstawowe (ponad 50%) - cmentarz;
 - uzupełniające (do 50%) - parkingi;
 - dopuszczalne (do 25%) – usługi;
 - b) intensywność zabudowy: 2%;
 - c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷2;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie określa się;
 - e) wielkość kubatur na działce: do 1000 m³;
 - f) wysokość kubatur: nie ogranicza się;
 - g) geometria dachu: nie ustala się;
 - h) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1 m.p na 2000 m² powierzchni działki (minimum 10 m.p.);
 - i) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- 21) **G.1.ZN – G.2.ZN** (tereny skarp, tereny podmokłe lub obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych):
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - zieleń nieurządzona, użytki ekologiczne;
 - dopuszczalne (do 25%) – ciągi pieszo-jezdne, elementy małej architektury itp.;
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- 22) **G.1.ZP**:
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - parki, skwery, zieleń urządzona;
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, również tymczasowej.

§ 36. Ustalenia dla terenów w obrębie ROGÓW oznaczonych na rysunku planu literą H:

- 1) **H.1.KDW** – powierzchnia 0,36 ha; teren publiczny, parking; dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcjach usługowych o łącznej kubaturze do 1100 m³; wysokość – do 6 m, dachy symetryczne, strome, główna kalenica prostopadła do ul. Szkolnej;
- 2) **H.2.KDW** – powierzchnia 0,16 ha; teren publiczny, parking; dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcjach usługowych o łącznej kubaturze do 600 m³; wysokość – do 6 m, dachy symetryczne, strome, główna kalenica prostopadła do ulicy; skarpa wymaga umocnienia w formie muru oporowego;
- 3) **H.1.M – H.17.M**:
 - a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności,
 - uzupełniające (do 50%) - usługi podstawowe dla mieszkańców, handel, gastronomia, inne usługi, place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleń urządzona, parkingi,
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo pensjonatowe, nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne);
 - b) intensywność zabudowy:
 - (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: 45%, działka budowlana: 65%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: 33%, działka budowlana: 50%;
 - c) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷3,5, działka budowlana: 1÷4;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 30%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 50%, działka budowlana: powyżej 45%;
 - e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce:
 - działka pod zabudowę: do 3500 m³
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
 - f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce:
 - działka pod zabudowę: 1÷3 kondygnacje nadziemne plus poddasze; nie więcej niż 13 m ;
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
 - g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połączy 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spad-

kach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;

h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):

- wielkość kubatur: do 3000 m³,
- wysokość: do 15 m;
- geometria dachów: kierunek kalenicy - prostopadły lub równoległy do budynku głównego, spadki identyczne jak w budynku funkcji podstawowej;
- dopuszcza się odstępianie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym funkcji podstawowej, dachy płaskie należy stosować odpowiednio w zależności od kubatur istniejących w sąsiedztwie, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;

i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;

j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1 – 2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;

k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

4) **H.18.M:** ustalenia jak dla terenu H.1.M oraz:

- a) ustala się minimalną odległość obiektów ze stałym pobytem ludzi od osi linii 400 kV na 50 m, dopuszcza się zmianę tej odległości na podstawie wyników pomiaru natężenia pola elektromagnetycznego;
- b) wytyczne konserwatorskie (obowiązują w strefie ochrony ekspozycji określonej na rysunku), obowiązuje ograniczenie parametrów zabudowy wewnątrz strefy:
 - wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 1500m²,
 - wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: 1÷2 kondygnacje nadziemne plus poddasze; nie więcej niż 9 m,
 - inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne): wielkość kubatur: do 1000 m³, wysokość: do 9 m;
 - wymaga się korekty istniejącej zabudowy - wprowadzenie form tradycyjnych, charakterystycznych dla rejonu;
 - zakaz wprowadzania elementów mogących stanowić konkurencję przestrzenną dla figury Św. Jana Nepomucena w Bluszczowie;
- c) wytyczne konserwatorskie (obowiązują wewnątrz oznaczonego na rysunku stanowiska archeologicznego)
 - wszelkie prace ziemne powinny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi;

5) **H.19.M – H.34.M:** ustalenia jak dla terenu H.1.M;

6) **H.35.M – H.36.M:** ustalenia jak dla terenu H.1.M oraz:

- a) ustala się minimalną odległość obiektów ze stałym pobytem ludzi od osi linii 400 kV na 50 m, dopuszcza się zmianę tej odległości na podstawie wyników pomiaru natężenia pola elektromagnetycznego;
- b) wytyczne konserwatorskie (obowiązują w strefie „E” ochrony ekspozycji określonej na rysunku):
 - maksymalne ograniczenie zabudowy terenu – obowiązuje ograniczenie parametrów zabudowy wewnątrz strefy;
 - wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 1500m²,
 - wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: 1÷2 kondygnacje nadziemne plus poddasze; nie więcej niż 9 m,
 - inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne): wielkość kubatur: do 1000 m³, wysokość: do 9 m;
 - wymaga się korekty istniejącej zabudowy - wprowadzenie form tradycyjnych, charakterystycznych dla rejonu;
 - zakaz wprowadzania elementów mogących stanowić konkurencję przestrzenną dla figury Św. Jana Nepomucena w Bluszczowie;
- c) wytyczne konserwatorskie (obowiązują wewnątrz oznaczonego na rysunku stanowiska archeologicznego)
 - wszelkie prace ziemne powinny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi;

7) **H.37.M – H.43.M:** ustalenia jak dla terenu H.1.M;

- 8) **H.44.M:** ustalenia jak dla terenu H.1.M oraz ustala się minimalną odległość obiektów ze stałym pobytym ludzi od osi linii 400 kV na 50 m, dopuszcza się zmianę tej odległości na podstawie wyników pomiaru natężenia pola elektromagnetycznego;
- 9) **H.45.M - H.56.M:** ustalenia jak dla terenu H.1.M;
- 10) **H.57.M:** ustalenia jak dla terenu H.1.M oraz wytyczne konserwatorskie (część terenu leży w strefie „K” ochrony krajobrazu – granice określa rysunek planu), wymaga się:
- restauracji zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego wraz z ewentualnym ich odtworzeniem;
 - ochrony krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem;
 - niewprowadzania elementów dysharmonizujących lub dominant przestrzennych,
 - dla nowych budynków - zachowania gabarytów, ukształtowania bryły, geometrii dachów oraz zasad lokalizacji obiektów na działkach takich, jakie znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych kubatur,
- 11) **H.58.M - H.69.M:** ustalenia jak dla terenu H.1.M;
- 12) **H.70.M – H.74.M:** ustalenia jak dla terenu H.1.M oraz tereny mieszkalnictwa rezydencjalnego - obowiązuje zakaz realizacji usług podstawowych; dopuszcza się pozostawienie istniejących usług bez dodatkowych warunków;
- 13) **H.75.M –H.108.M:** ustalenia jak dla terenu H.1.M;
- 14) **H.1.P – H.2.P:**
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - przemysł, rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych; stacje paliw;
 - uzupełniające (do 50%) - przemysłowe oczyszczalnie ścieków, administracja, zieleń izolacyjna, parkingi, garaże;
 - dopuszczalne (do 25%) - handel, gastronomia, rzemiosło, usługi (U), intensywne uprawy pod osłonami;
 - b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 66%, działka budowlana: 75%;
 - c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷4;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 30%, działka budowlana: powyżej 20%;
 - e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
 - f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
 - g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
 - h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 4000 m³, dopuszcza się odstępianie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
 - geometria dachów: nie ustala się;
 - i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
 - j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
 - k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- 15) **H.1.R – H.3.R:**
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - łąki, pastwiska, rola, intensywna produkcja rolna, sady, uprawy ogrodnicze w tym uprawy przemysłowe,
 - uzupełniające (do 50%) - infrastruktura techniczna, drogi,
 - dopuszczalne (do 25%) - urządzenia i obiekty związane z produkcją rolną i ogrodniczą, zabudowa zagrodowa;
 - b) warunki dopuszczenia zabudowy zagrodowej:
 - teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego;
 - c) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 5%, działka budowlana: 10%;
 - d) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1,5÷3,5, działka budowlana: 1÷4;

- e) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 90%, działka budowlana: powyżej 85%;
- f) wielkość kubatur na działce: nie ogranicza się;
- g) wysokość kubatur:
 - działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m;
 - działka budowlana: zaleca się dostosowanie parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
- h) geometria dachu obiektów na działce: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1 – 2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

16) **H.4.R – H.5.R**: obowiązuje zakaz zabudowy;

17) **H.6.R**: ustalenia jak dla terenu H.1.R;

18) **H.7.R**: obowiązuje zakaz zabudowy;

19) **H.8.R - H.23.R**: ustalenia jak dla terenu H.1.R;

20) **H.1.RM/RU - H.2.RM/RU**:

- a) przeznaczenie terenu:
 - RM: podstawowe (ponad 50%) - zabudowa zagrodowa, zieleni urządzonej,
 - RU: podstawowe (ponad 50%) usługi dla rolnictwa; obiekty i urządzenia do produkcji rolnej i hodowli, przetwórstwo;
- b) warunki dopuszczenia zabudowy:
 - teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego
- c) intensywność zabudowy:
 - RM: działka pod zabudowę: 25%, działka budowlana: 33%;
 - RU: działka pod zabudowę: 50%, działka budowlana: 60%;
- d) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷3, działka budowlana: 1÷3,5;
- e) powierzchnia biologicznie czynna:
 - RM: działka pod zabudowę: powyżej 70%, działka budowlana: powyżej 60%;
 - RU: działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 35%;
- f) wielkość kubatur na działce:
 - RM: działka pod zabudowę: do 4000 m³, działka budowlana: jak istniejąca z tolerancją do 50%;
 - RU: działka pod zabudowę: nie ogranicza się, działka budowlana: jak istniejąca z tolerancją do 100%;
- g) wysokość kubatur na działce:
 - RM: działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m; działka budowlana: zaleca się dostosowanie parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, z tolerancją do 50%, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
 - RU: działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m; działka budowlana: zaleca się dostosowanie parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, z tolerancją do 100%, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
- h) geometria dachu obiektów na działce:
 - RM: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek

budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;

- RU: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 5÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1–2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24 oraz 1 m.p. na 3 osoby zatrudnione;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

21) **H.1.U – H.7.U:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi podstawowe i ponad podstawowe; administracja, handel, gastronomia, rzemiosło, usługi zdrowia, kina, teatry, sale widowiskowe, biblioteki, kościoły, szkoły, przedszkola itp., w tym z zielenią towarzyszącą; również rezerwy dla potrzeb gminy pod usługi związane z mieszkalnictwem, stacje paliw
 - uzupełniające (do 50%) - usługi turystyczne (np.: hotele, pensjonaty), sportu (np.: boiska); rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne); magazyny,
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
- b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 50%, działka budowlana: 70%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 2÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 30%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 4000 m³,
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
 - geometria dachów: nie ustala się;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

22) **H.1.UP – H.2.UP:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi, rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych; stacje paliw;
 - uzupełniające (do 50%) - przemysłowe oczyszczalnie ścieków, administracja, zieleni izolacyjna, parkingi, garaże; handel, gastronomia, rzemiosło, usługi (U), intensywne uprawy pod osłonami;
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
- b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 60%, działka budowlana: 70%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 35%, działka budowlana: powyżej 25%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- i) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;

- j) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

23) H.1.US – H.2.US:

- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe (ponad 50%) - usługi sportu i rekreacji: boiska, baseny, kręgielnie, strzelnice, obiekty i tereny do jazdy konnej, plaże, hotele, domy wczasowe, tereny pól biwakowych i namiotowych, domy gry, atrakcje turystyczne itp. z zielenią towarzyszącą;
 - uzupełniające (do 50%) - zbiorniki wodne, usługi, parki, zielen parkowa i towarzysząca, parkingi (w tym dla autobusów);
 - dopuszczalne (do 25%) - handel, gastronomia, rzemiosło, usługi kultu i kultury, domy letniskowe, mieszkalnictwo (w tym pensjonatowe), administracja;
- b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 20%, działka budowlana: 33%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷2, działka budowlana: 1÷2,5;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 75%, działka budowlana: powyżej 65%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
- wielkość kubatur: do 4000 m³;
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
 - geometria dachów: nie ustala się;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- l) wydzielenie dojazdu do terenów pod zabudowę wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania nieruchomości, w koncepcji określa się linie rozgraniczające układy komunikacyjne, służebności drogowe oraz rodzaje zabudowy;

24) H.1.ZC

- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe (ponad 50%) - cmentarz;
 - uzupełniające (do 50%) - parkingi;
 - dopuszczalne (do 25%) – usługi;
- b) intensywność zabudowy: 2%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷2;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie określa się;
- e) wielkość kubatur na działce: do 1000 m³;
- f) wysokość kubatur: nie ogranicza się;
- g) geometria dachu: nie ustala się;
- h) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1 m.p na 2000 m² powierzchni działki (minimum 10 m.p.);
- i) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- j) wytyczne konserwatorskie (teren w całości leży w strefie „K” ochrony konserwatorskiej), wymaga się:
- restauracji zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego wraz z ewentualnym ich odtworzeniem;
 - ochrony krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem;
 - niewprowadzania elementów dysharmonizujących lub dominant przestrzennych,
 - dla nowych budynków - zachowania gabarytów, ukształtowania bryły, geometrii dachów oraz zasad lokalizacji obiektów na działkach takich, jakie znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych kubatur,
 - uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany wyglądu zewnętrznego obiektów lub zmian zagospodarowania terenu;

25) H.2.ZC:

- k) przeznaczenie terenu:
- podstawowe (ponad 50%) - cmentarz;
 - uzupełniające (do 50%) - parkingi;
 - dopuszczalne (do 25%) – usługi;
- l) intensywność zabudowy: 2%;

- m) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷2;
- n) powierzchnia biologicznie czynna: nie określa się;
- o) wielkość kubatur na działce: do 1000 m³;
- p) wysokość kubatur: nie ogranicza się;
- q) geometria dachu: nie ustala się;
- r) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1 m.p na 2000 m² powierzchni działki (minimum 10 m.p.);
- s) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

26) **H.1.ZN – H.24.ZN** (tereny skarp, tereny podmokłe lub obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych):

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - zieleń nieurządzona, użytki ekologiczne;
 - dopuszczalne (do 25%) – ciągi pieszo-jezdne, elementy małej architektury itp.;
- b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;

27) **H.1.ZL – H.12.ZL**:

- a) przeznaczenie terenu: tereny lasów,
- b) obowiązuje zakaz zabudowy;

28) **H.1.ZP**:

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - parki, skwery, ogrody, zieleń urządzona;
 - uzupełniające (do 50%) - zbiorniki wodne, urządzenia zabaw dla dzieci, sportowe, obiekty rekreacyjne i turystyczne (hotele, gastronomia, handel itp.);
 - dopuszczalne (do 25%) – parkingi bez naruszania zieleni, istn. zieleń nieurządzona (łąki, lasy);
- b) intensywność zabudowy: 2%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷2;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie określa się;
- e) wielkość kubatur na działce: do 1000 m³;
- f) wysokość kubatur: nie ogranicza się;
- g) geometria dachu: nie ustala się;
- h) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- i) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo.

§ 37. Ustalenia dla terenów w obrębie TURZA ŚLĄSKA oznaczonych na rysunku planu literą I:

1) **I.1.KDW**: powierzchnia 1,35 ha; teren publiczny, parking;

2) **I.2.KDW**: teren po bocznicy kolejowej, dopuszcza się przeprowadzenie drogi dojazdowej;

3) **I.1.M**:

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności,
 - uzupełniające (do 50%) - usługi podstawowe dla mieszkańców, handel, gastronomia, inne usługi, place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleń urządzona, parkingi,
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo pensjonatowe, nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne);
- b) intensywność zabudowy:
 - (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: 45%, działka budowlana: 65%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: 33%, działka budowlana: 50%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷3,5, działka budowlana: 1÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 30%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 50%, działka budowlana: powyżej 45%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce:
 - działka pod zabudowę: do 3500 m³,
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce:
 - działka pod zabudowę: 1÷3 kondygnacje nadziemne plus poddasze; nie więcej niż 13 m;

- działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
 - g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
 - h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 3000 m³;
 - wysokość: do 15 m;
 - geometria dachów: kierunek kalenicy - prostopadły lub równoległy do budynku głównego, spadki identyczne jak w budynku funkcji podstawowej;
 - dopuszcza się odstępianie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym funkcji podstawowej, dachy płaskie należy stosować odpowiednio w zależności od kubatur istniejących w sąsiedztwie, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
 - i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
 - j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
 - k) tyczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
 - l) dopuszcza się jedno pełne włączenie do drogi KD/G1;
 - m) wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;
- 4) **I.2.M:** ustalenia jak dla terenu I.4.M oraz:
- a) obowiązuje zakaz włączenia do drogi KD/G1;
 - b) dla części terenu wewnątrz terenu górniczego (jak na rysunku planu) wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;
- 5) **I.3.M:** ustalenia jak dla terenu I.4.M oraz dla części terenu wewnątrz terenu górniczego (jak na rysunku planu) wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;
- 6) **I.4.M – I.6.M:**
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności,
 - uzupełniające (do 50%) - usługi podstawowe dla mieszkańców, handel, gastronomia, inne usługi, place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleni urządzona, parkingi,
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo pensjonatowe, nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne);
 - b) intensywność zabudowy:
 - (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: 45%, działka budowlana: 65%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: 33%, działka budowlana: 50%;
 - c) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷3,5, działka budowlana: 1÷4;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 30%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 50%, działka budowlana: powyżej 45%;
 - e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce:
 - działka pod zabudowę: do 3500 m³;
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
 - f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce:
 - działka pod zabudowę: 1÷3 kondygnacje nadziemne plus poddasze; nie więcej niż 13 m;
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
 - g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spad-

- kach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
- wielkość kubatur: do 3000 m³;
 - wysokość: do 15 m;
 - geometria dachów: kierunek kalenicy - prostopadły lub równoległy do budynku głównego, spadki identyczne jak w budynku funkcji podstawowej;
 - dopuszcza się odstępnie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym funkcji podstawowej, dachy płaskie należy stosować odpowiednio w zależności od kubatur istniejących w sąsiedztwie, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- 7) **I.7.M – I.8.M**: ustalenia jak dla terenu I.4.M oraz dla części terenu wewnątrz terenu górniczego (jak na rysunku planu) wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;
- 8) **I.9.M - I.12.M**: ustalenia jak dla terenu I.4.M oraz wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;
- 9) **I.13.M**: ustalenia jak dla terenu I.4.M oraz:
- a) obowiązuje zakaz włączenia do drogi KD/G1;
 - b) wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;
- 10) **I.14.M – I.45.M**: ustalenia jak dla terenu I.4.M oraz wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;
- 11) **I.46.M - I.54.M**: ustalenia jak dla terenu I.4.M oraz:
- a) wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;
 - b) wytyczne konserwatorskie (tereny leżą w strefie „E” ochrony ekspozycji):
 - wymaga się podporządkowania gabarytów i formy nowych obiektów dominancie przestrzennej kościoła p.w. Matki Boskiej Fatimskiej;
 - w przypadku obiektów większych niż zabudowa jednorodzinna konieczne jest wykonanie studiów widokowych;
- 12) **I.55.M - I.56.M**: ustalenia jak dla terenu I.4.M oraz:
- a) obowiązuje zakaz włączenia do drogi KD/G1;
 - b) wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;
 - c) wytyczne konserwatorskie (tereny leżą w strefie „E” ochrony ekspozycji):
 - wymaga się podporządkowania gabarytów i formy nowych obiektów dominancie przestrzennej kościoła p.w. Matki Boskiej Fatimskiej;
 - w przypadku obiektów większych niż zabudowa jednorodzinna konieczne jest wykonanie studiów widokowych;
- 13) **I.57.M - I.82.M**: ustalenia jak dla terenu I.4.M oraz:
- a) wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;
 - b) wytyczne konserwatorskie (tereny leżą w strefie „E” ochrony ekspozycji):
 - wymaga się podporządkowania gabarytów i formy nowych obiektów dominancie przestrzennej kościoła p.w. Matki Boskiej Fatimskiej;
 - w przypadku obiektów większych niż zabudowa jednorodzinna konieczne jest wykonanie studiów widokowych;
- 14) **I.83.M**: ustalenia jak dla terenu I.4.M oraz dla części terenu wewnątrz terenu górniczego (jak na rysunku planu) wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;

- 15) **I.84.M:** ustalenia jak dla terenu I.4.M oraz:
- wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;
 - wytyczne konserwatorskie (teren leży w strefie „E” ochrony ekspozycji):
 - wymaga się podporządkowania gabarytów i formy nowych obiektów dominancie przestrzennej kościoła p.w. Matki Boskiej Fatimskiej;
 - w przypadku obiektów większych niż zabudowa jednorodzinna konieczne jest wykonanie studiów widokowych;
- 16) **I.85.M:** ustalenia jak dla terenu I.4.M oraz: dla części terenu wewnątrz terenu górniczego (jak na rysunku planu) wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;
- 17) **I.86.M – I.88.M:** ustalenia jak dla terenu I.4.M;
- 18) **I.89.M:** ustalenia jak dla terenu I.4.M oraz: wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;
- 19) **I.90.M:** ustalenia jak dla terenu I.4.M oraz:
- dla części terenu wewnątrz terenu górniczego (jak na rysunku planu) wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;
 - zakaz używania wody ze studni do celów bytowych (ze względu na sąsiedztwo cmentarza);
- 20) **I.91.M – I.92.M:** ustalenia jak dla terenu I.4.M oraz:
- wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;
 - wytyczne konserwatorskie (tereny leżą w strefie „E” ochrony ekspozycji):
 - wymaga się podporządkowania gabarytów i formy nowych obiektów dominancie przestrzennej kościoła p.w. Matki Boskiej Fatimskiej;
 - w przypadku obiektów większych niż zabudowa jednorodzinna konieczne jest wykonanie studiów widokowych;
- 21) **I.93.M:** ustalenia jak dla terenu I.4.M oraz:
- dla części terenu wewnątrz terenu górniczego (jak na rysunku planu) wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;
 - wytyczne konserwatorskie (teren leży w strefie „E” ochrony ekspozycji):
 - wymaga się podporządkowania gabarytów i formy nowych obiektów dominancie przestrzennej kościoła p.w. Matki Boskiej Fatimskiej;
 - w przypadku obiektów większych niż zabudowa jednorodzinna konieczne jest wykonanie studiów widokowych;
- 22) **I.94.M:** ustalenia jak dla terenu I.4.M oraz:
- wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;
 - wytyczne konserwatorskie (teren leży w strefie „E” ochrony ekspozycji):
 - wymaga się podporządkowania gabarytów i formy nowych obiektów dominancie przestrzennej kościoła p.w. Matki Boskiej Fatimskiej;
 - w przypadku obiektów większych niż zabudowa jednorodzinna konieczne jest wykonanie studiów widokowych;
- 23) **I.95.M:** ustalenia jak dla terenu I.4.M oraz wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;
- 24) **I.97.M – I.98.M:** ustalenia jak dla terenu I.4.M oraz wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;
- 25) **I.99.M - I.100.M:** ustalenia jak dla terenu I.4.M oraz dla części terenu wewnątrz terenu górniczego (jak na rysunku planu) wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym
- 26) **I.101.M - I.102.M:** ustalenia jak dla terenu I.4.M;
- 27) **I.103.M – I. 113.M:** ustalenia jak dla terenu I.4.M oraz wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;

28) **I.114.M:** ustalenia jak dla terenu I.4.M oraz: dla części terenu wewnątrz terenu górniczego (jak na rysunku planu) wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym

29) **I.115.M - I.126.M:** ustalenia jak dla terenu I.4.M;

30) **I.1.P:** brak na rysunku planu – niewyrażenie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na inne cele, decyzja:

- nr GZ.tr.057 – 602-660/04 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 11 stycznia 2005 r.,
- nr ŚR.VII.7/7711/285/5/05 Wojewody Śląskiego z dnia 27 stycznia 2005 r.

31) **I.1.R – I.59.R:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - łąki, pastwiska, rola, intensywna produkcja rolna, sady, uprawy ogrodnicze w tym uprawy przemysłowe,
 - uzupełniające (do 50%) - infrastruktura techniczna, drogi,
 - dopuszczalne (do 25%) - urządzenia i obiekty związane z produkcją rolną i ogrodniczą, zabudowa zagrodowa;
- b) warunki dopuszczenia zabudowy zagrodowej:
 - teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego;
- c) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 5%, działka budowlana: 10%;
- d) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1,5÷3,5, działka budowlana: 1÷4;
- e) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 90%, działka budowlana: powyżej 85%;
- f) wielkość kubatur na działce: nie ogranicza się;
- g) wysokość kubatur:
 - działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m;
 - działka budowlana: zaleca się dostosowanie parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
- h) geometria dachu obiektów na działce: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- l) dla części terenów wewnątrz terenu górniczego (jak na rysunku planu), w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej, wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym

32) **I.1.RM/RU:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - RM: podstawowe (ponad 50%) - zabudowa zagrodowa, zieleni urządzona,
 - RU: podstawowe (ponad 50%) usługi dla rolnictwa; obiekty i urządzenia do produkcji rolnej i hodowli, przetwórstwo;
- b) warunki dopuszczenia zabudowy:
 - teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego
- c) intensywność zabudowy:
 - RM: działka pod zabudowę: 25%, działka budowlana: 33%;
 - RU: działka pod zabudowę: 50%, działka budowlana: 60%;
- d) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷3, działka budowlana: 1÷3,5;
- e) powierzchnia biologicznie czynna:
 - RM: działka pod zabudowę: powyżej 70%, działka budowlana: powyżej 60%;
 - RU: działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 35%;
- f) Wielkość kubatur na działce:

- RM: działka pod zabudowę: do 4000 m³, działka budowlana: jak istniejąca z tolerancją do 50%;
- RU: działka pod zabudowę: nie ogranicza się, działka budowlana: jak istniejąca z tolerancją do 100%;
- g) wysokość kubatur na działce:
 - RM: działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m; działka budowlana: zaleca się dostosowanie parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, z tolerancją do 50%, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
 - RU: działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m; działka budowlana: zaleca się dostosowanie parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, z tolerancją do 100%, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
- h) geometria dachu obiektów na działce:
 - RM: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
 - RU: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 5÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24 oraz 1 m.p. na 3 osoby zatrudnione;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- l) wytoczne konserwatorskie (część terenu leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej):
 - wymaga się, w przypadku lokalizacji nowych kubatur, nawiązania do historycznego układu planu oraz formy;
 - wymaga się zachowania zieleni wysokiej;
 - wszystkie prace ziemne powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny;

33) I.2.RM/RU – I.3.RM/RU:

- a) przeznaczenie terenu:
 - RM: podstawowe (ponad 50%) - zabudowa zagrodowa, zieleni urządzona,
 - RU: podstawowe (ponad 50%) usługi dla rolnictwa; obiekty i urządzenia do produkcji rolnej i hodowli, przetwórstwo;
- b) warunki dopuszczenia zabudowy:
 - teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego
- c) intensywność zabudowy:
 - RM: działka pod zabudowę: 25%, działka budowlana: 33%;
 - RU: działka pod zabudowę: 50%, działka budowlana: 60%;
- d) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷3, działka budowlana: 1÷3,5;
- e) powierzchnia biologicznie czynna:
 - RM: działka pod zabudowę: powyżej 70%, działka budowlana: powyżej 60%;
 - RU: działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 35%;
- f) wielkość kubatur na działce:
 - RM: działka pod zabudowę: do 4000 m³, działka budowlana: jak istniejąca z tolerancją do 50%;
 - RU: działka pod zabudowę: nie ogranicza się, działka budowlana: jak istniejąca z tolerancją do 100%;
- g) wysokość obiektów na działce:
 - RM: działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m; działka budowlana: zaleca się dostosowanie parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, z tolerancją do 50%, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji),

- jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
- RU: działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m; działka budowlana: zaleca się dostosowanie parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, z tolerancją do 100%, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
- h) geometria dachu obiektów na działce:
- RM: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
 - RU: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 5÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24 oraz 1 m.p. na 3 osoby zatrudnione;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

34) **I.1.U:**

- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe (ponad 50%) - usługi podstawowe i ponad podstawowe; administracja, handel, gastronomia, rzemiosło, usługi zdrowia, kina, teatry, sale widowiskowe, biblioteki, kościoły, szkoły, przedszkola itp., w tym z zielenią towarzyszącą; również rezerwy dla potrzeb gminy pod usługi związane z mieszkalnictwem, stacje paliw
 - uzupełniające (do 50%) - usługi turystyczne (np.: hotele), sportu (np.: boiska); rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne); magazyny,
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
- b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 50%, działka budowlana: 70%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 2÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 30%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
- wielkość kubatur: do 4000 m³,
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
 - geometria dachów: nie ustala się;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- l) wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym;

35) **I.2.U:** ustalenia jak dla terenu I.1.U oraz:

- a) wytyczne konserwatorskie (teren w całości leży w strefie „A” ochrony konserwatorskiej):
- wymaga się zachowania zabudowy (kościół i elementy małej architektury związane z obsługą sanktuarium);
 - ~~wymaga się zachowania zieleni w otoczeniu kościoła;~~

36) **I.3.U – I.7.U:** ustalenia jak dla terenu I.1.U oraz:

- a) wytyczne konserwatorskie (teren leży w strefie „E” ochrony ekspozycji):
 - wymaga się podporządkowania gabarytów i formy nowych obiektów dominancie przestrzennej kościoła p.w. Matki Boskiej Fatimskiej;
 - w przypadku obiektów większych niż zabudowa jednorodzinna konieczne jest wykonanie studiów widokowych;

37) **I.8.U – I.11.U:** ustalenia jak dla terenu I.1.U;

38) **I.1.UP – I.3.UP:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi, rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych; stacje paliw;
 - uzupełniające (do 50%) - przemysłowe oczyszczalnie ścieków, administracja, zieleń izolacyjna, parkingi, garaże; handel, gastronomia, rzemiosło, usługi (U), intensywne uprawy pod osłonami;
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
- b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 60%, działka budowlana: 70%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 35%, działka budowlana: powyżej 25%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- i) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- j) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- k) wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górnictwem;

39) **I.4.UP:** ustalenia jak dla terenu I.1.UP oraz:

- a) wytyczne konserwatorskie (teren leży w strefie „E” ochrony ekspozycji):
 - wymaga się podporządkowania gabarytów i formy nowych obiektów dominancie przestrzennej kościoła p.w. Matki Boskiej Fatimskiej;
 - w przypadku obiektów większych niż zabudowa jednorodzinna konieczne jest wykonanie studiów widokowych;

40) **I.5.UP:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi, rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych; stacje paliw;
 - uzupełniające (do 50%) - przemysłowe oczyszczalnie ścieków, administracja, zieleń izolacyjna, parkingi, garaże; handel, gastronomia, rzemiosło, usługi (U), intensywne uprawy pod osłonami;
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
- b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 60%, działka budowlana: 70%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 35%, działka budowlana: powyżej 25%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- i) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- j) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

41) **I.1.US:**

- a) przeznaczenie terenu:

- podstawowe (ponad 50%) - usługi sportu i rekreacji: boiska, baseny, kręgielnie, strzelnice, obiekty i tereny do jazdy konnej, plaże, hotele, domy wczasowe, tereny pól biwakowych i namiotowych, domy gry, atrakcje turystyczne itp. z zielenią towarzyszącą;
 - uzupełniające (do 50%) - zbiorniki wodne, usługi, parki, zieleń parkowa i towarzysząca, parkingi (w tym dla autobusów);
 - dopuszczalne (do 25%) - handel, gastronomia, rzemiosło, usługi kultu i kultury, domy letniskowe, mieszkalnictwo (w tym pensjonatowe), administracja;
 - b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 20%, działka budowlana: 33%;
 - c) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷2, działka budowlana: 1÷2,5;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 75%, działka budowlana: powyżej 65%;
 - e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
 - f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
 - g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
 - h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 4000 m³,
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
 - geometria dachów: nie ustala się;
 - i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
 - j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
 - k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
 - l) wydzielenie dojazdu do terenów pod zabudowę wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania nieruchomości, w koncepcji określa się linie rozgraniczające układy komunikacyjne, służebności drogowe oraz rodzaje zabudowy;
 - m) dla części terenu wewnątrz terenu górniczego (jak na rysunku planu) wymaga się uzgodnienia technicznych warunków projektowanej zabudowy z Okręgowym Urzędem Górniczym
- 42) **I.1.ZN** (tereny skarp, tereny podmokłe lub obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych):
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - zieleń nieurządzona, użytki ekologiczne;
 - dopuszczalne (do 25%) – ciągi pieszo-jezdne, elementy małej architektury itp.;
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
 - c) dopuszcza się utrzymanie (również wydzielenie) dojazdu do terenu I.2.M z włączenia do drogi KD/G1 na terenie I.1.M;
- 43) **I.2.ZN – I.28.ZN** (tereny skarp, tereny podmokłe lub obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych):
- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - zieleń nieurządzona, użytki ekologiczne;
 - dopuszczalne (do 25%) – ciągi pieszo-jezdne, elementy małej architektury itp.;
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- 44) **I.1.ZL – I.14.ZL**:
- a) przeznaczenie terenu: tereny lasów,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 38. Ustalenia dla terenów w obrębie UCHYLSKO oznaczonych na rysunku planu literą J:

1) **J.1.M – J.17.M**:

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności,
 - uzupełniające (do 50%) - usługi podstawowe dla mieszkańców, handel, gastronomia, inne usługi, place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleń urządzona, parkingi,
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo pensjonatowe, nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne);
- b) intensywność zabudowy:
 - (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: 45%, działka budowlana: 65%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: 33%, działka budowlana: 50%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷3,5, działka budowlana: 1÷4;

- d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - (działka do 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 30%;
 - (działka od 500 m²) – działka pod zabudowę: powyżej 50%, działka budowlana: powyżej 45%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce:
 - działka pod zabudowę: do 3500 m³,
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
- f) wysokość obiektów o funkcji podstawowej na działce:
 - działka pod zabudowę: 1÷3 kondygnacje nadziemne plus poddasze; nie więcej niż 13 m;
 - działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 3000 m³,
 - wysokość: do 15 m;
 - geometria dachów: kierunek kalenicy - prostopadły lub równoległy do budynku głównego, spadki identyczne jak w budynku funkcji podstawowej;
 - dopuszcza się odstępnie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym funkcji podstawowej, dachy płaskie należy stosować odpowiednio w zależności od kubatur istniejących w sąsiedztwie, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

2) J.1.P:

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - przemysł, rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych; stacje paliw;
 - uzupełniające (do 50%) - przemysłowe oczyszczalnie ścieków, administracja, zieleni izolacyjna, parkingi, garaże;
 - dopuszczalne (do 25%) - handel, gastronomia, rzemiosło, usługi (U), intensywne uprawy pod osłonami;
- b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 66%, działka budowlana: 75%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 1÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 30%, działka budowlana: powyżej 20%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 4000 m³, dopuszcza się odstępnie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
 - geometria dachów: nie ustala się;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 4 w § 10;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

3) J.1.R – J.5.R:

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - łąki, pastwiska, rola, intensywna produkcja rolna, sady, uprawy ogrodnicze w tym uprawy przemysłowe,

- uzupełniające (do 50%) - infrastruktura techniczna, drogi,
- dopuszczalne (do 25%) - urządzenia i obiekty związane z produkcją rolną i ogrodnictwem, zabudowa zagrodowa;
- b) warunki dopuszczenia zabudowy zagrodowej:
 - teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego;
- c) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 5%, działka budowlana: 10%;
- d) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1,5÷3,5, działka budowlana: 1÷4;
- e) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 90%, działka budowlana: powyżej 85%;
- f) wielkość kubatur na działce: nie ogranicza się;
- g) wysokość kubatur:
 - działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m;
 - działka budowlana: zaleca się dostosowanie parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
- h) geometria dachu obiektów na działce: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
- k) tyczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

4) **J.6.R – J.7.R:**

- a) przeznaczenie terenu - łąki, pastwiska, rola, teren zalewowy
- b) zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się realizację urządzeń hydrotechnicznych;

5) **J.1.RM/RU:**

- a) przeznaczenie terenu:
 - RM: podstawowe (ponad 50%) - zabudowa zagrodowa, zieleni urządzonej,
 - RU: podstawowe (ponad 50%) usługi dla rolnictwa; obiekty i urządzenia do produkcji rolnej i hodowli, przetwórstwo;
- b) warunki dopuszczenia zabudowy:
 - teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego
- c) intensywność zabudowy:
 - RM: działka pod zabudowę: 25%, działka budowlana: 33%;
 - RU: działka pod zabudowę: 50%, działka budowlana: 60%;
- d) średnia ważona liczby kondygnacji: działka pod zabudowę: 1÷3, działka budowlana: 1÷3,5;
- e) powierzchnia biologicznie czynna:
 - RM: działka pod zabudowę: powyżej 70%, działka budowlana: powyżej 60%;
 - RU: działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 35%;
- f) wielkość kubatur na działce:
 - RM: działka pod zabudowę: do 4000 m³, działka budowlana: jak istniejąca z tolerancją do 50%;
 - RU: działka pod zabudowę: nie ogranicza się, działka budowlana: jak istniejąca z tolerancją do 100%;
- g) wysokość kubatur na działce:
 - RM: działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m; działka budowlana: zaleca się dostosowanie parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, z tolerancją do 50%, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
 - RU: działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m; działka budowlana: zaleca się dostosowanie parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, z tolerancją do 100%, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;

- h) geometria dachu obiektów na działce:
- RM: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
 - RU: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 5÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24 oraz 1 m.p. na 3 osoby zatrudnione;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- 6) **J.1.U:**
- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe (ponad 50%) - usługi podstawowe i ponad podstawowe; administracja, handel, gastronomia, rzemiosło, usługi zdrowia, kina, teatry, sale widowiskowe, biblioteki, kościoły, szkoły, przedszkola itp., w tym z zielenią towarzyszącą; również rezerwy dla potrzeb gminy pod usługi związane z mieszkalnictwem, stacje paliw
 - uzupełniające (do 50%) - usługi turystyczne (np.: hotele), sportu (np.: boiska); rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne); magazyny,
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
- b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 50%, działka budowlana: 70%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 2÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 40%, działka budowlana: powyżej 30%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
- wielkość kubatur: do 4000 m³,
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
 - geometria dachów: nie ustala się;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- 7) **J.1.WS:**
- a) przeznaczenie terenu:
- podstawowe (ponad 50%) - teren wód otwartych;
 - uzupełniające (do 50%) - urządzenia wodne, budowle hydrotechniczne;
 - dopuszczalne (do 25%) - mała architektura, pomosty itp.;
- b) zakaz zabudowy kubaturowej: dopuszcza się realizację urządzeń hydrotechnicznych.

§ 39. Tereny projektowanej autostrady A-1, oznaczonej na rysunku planu symbolem „A-1”, określono zgodnie z decyzją nr RR-AG.III/JL/5344/1-2a/03 Wojewody Śląskiego z dn. 03.04.2003 r. o ustaleniu lokalizacji autostrady.

§ 40. Tereny zamknięte wyznaczono na podstawie decyzji nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28.12.2000 r. (Dz. Urzędowy MTiGM nr 7 z 2001 r., poz. 49) – na rysunku planu oznaczono granice terenu zamkniętego wewnątrz której plan nie obowiązuje, strefę ochronną określono w ustaleniach dla komunikacji (§ 23, ust. 1 niniejszej uchwały).

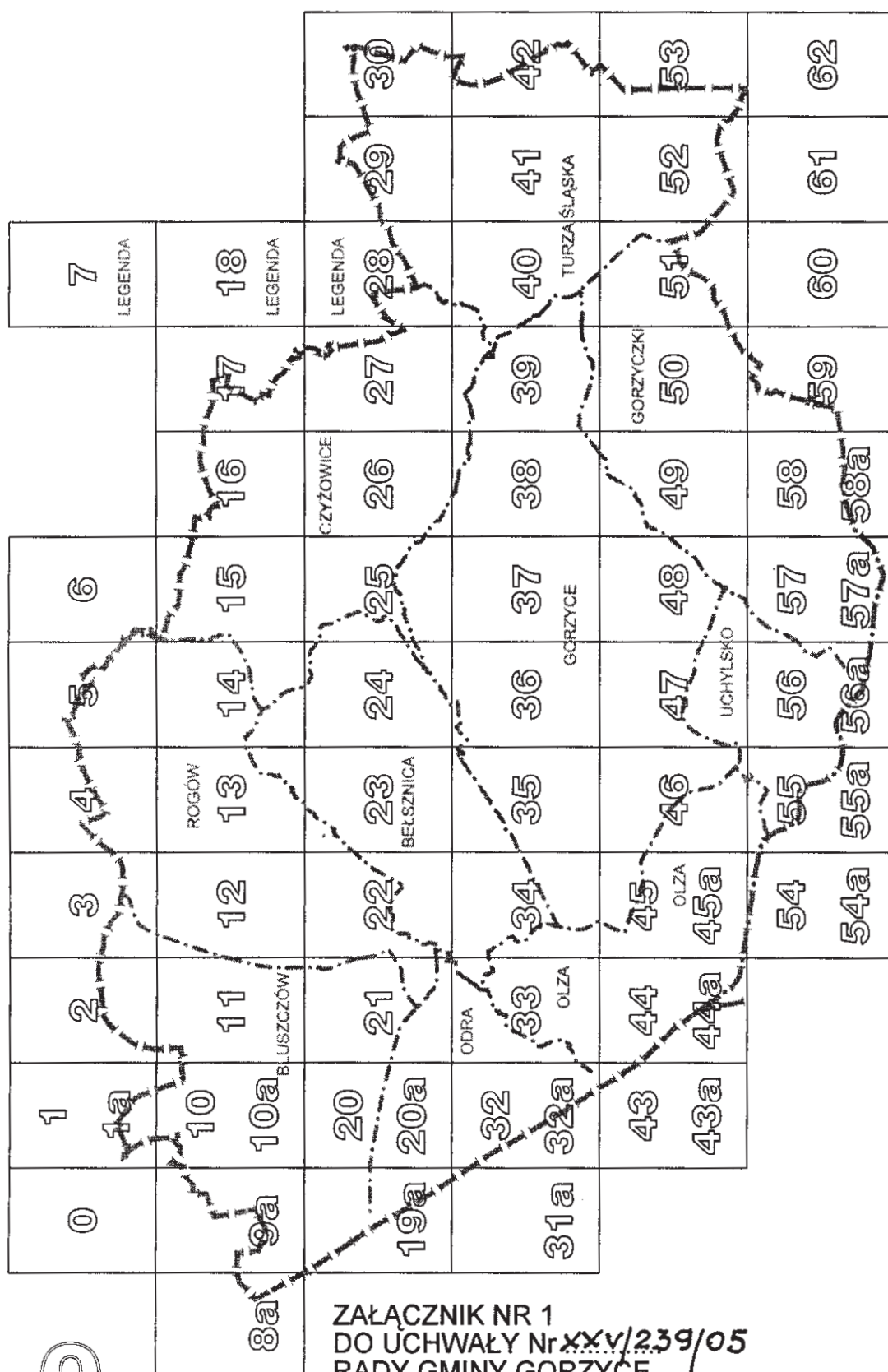
DZIAŁ IV
USTALENIA KOŃCOWE

§ 41. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) równą 0 %.

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzyce.

§ 43. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
inż. Stanisław Sitek

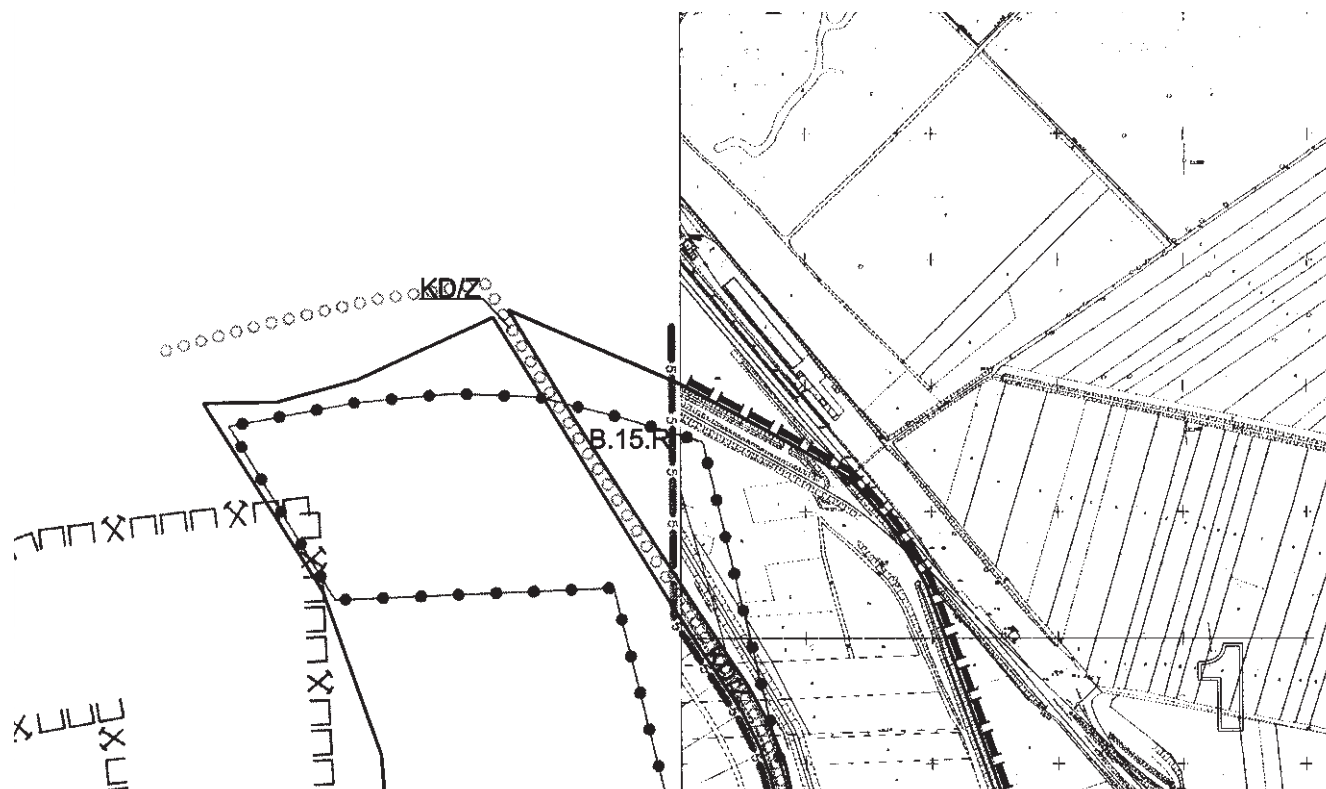


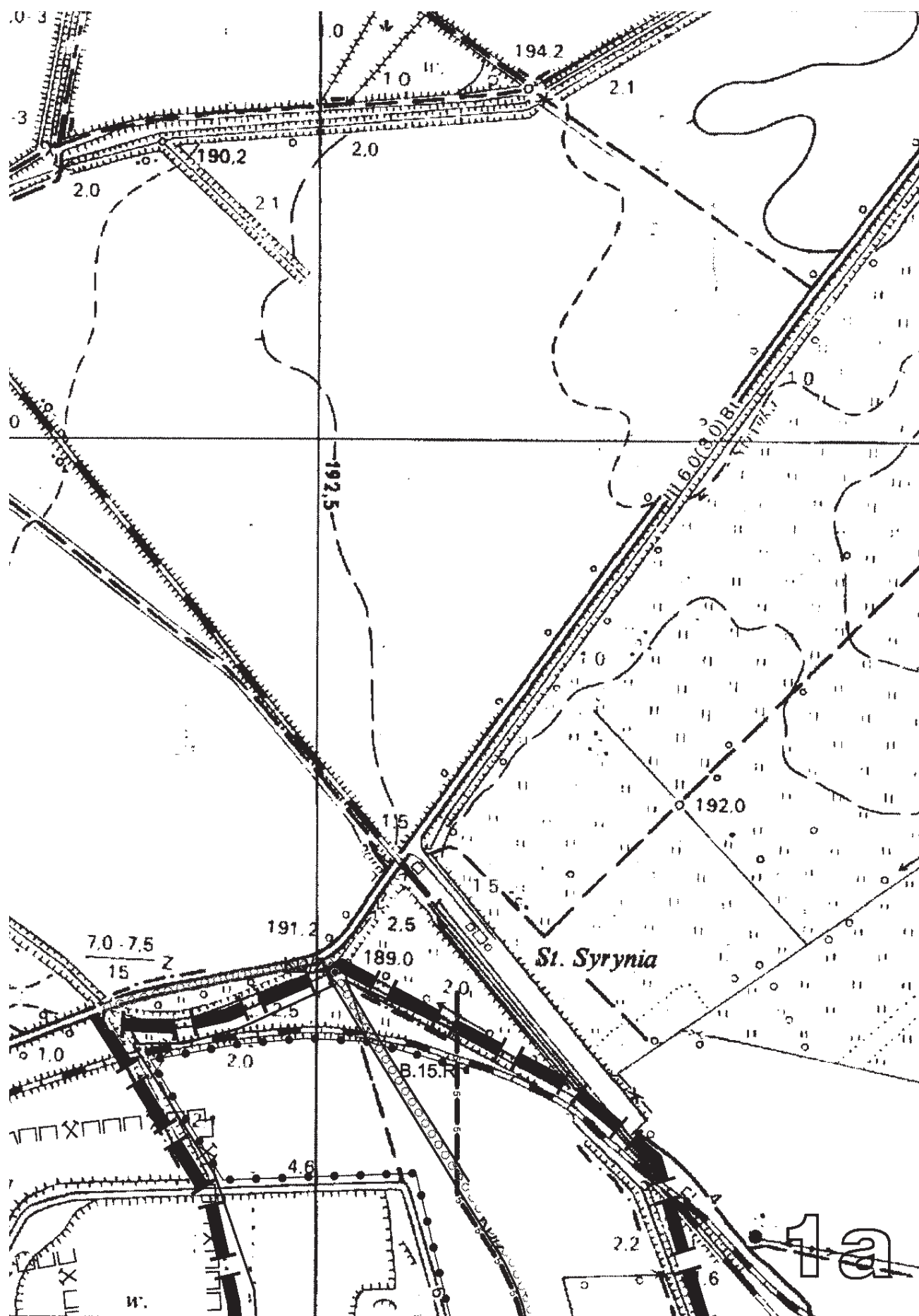
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY Nr XXV/239/05
RADY GMINY GORZYCE
z dnia 25 kwietnia 2005 r.

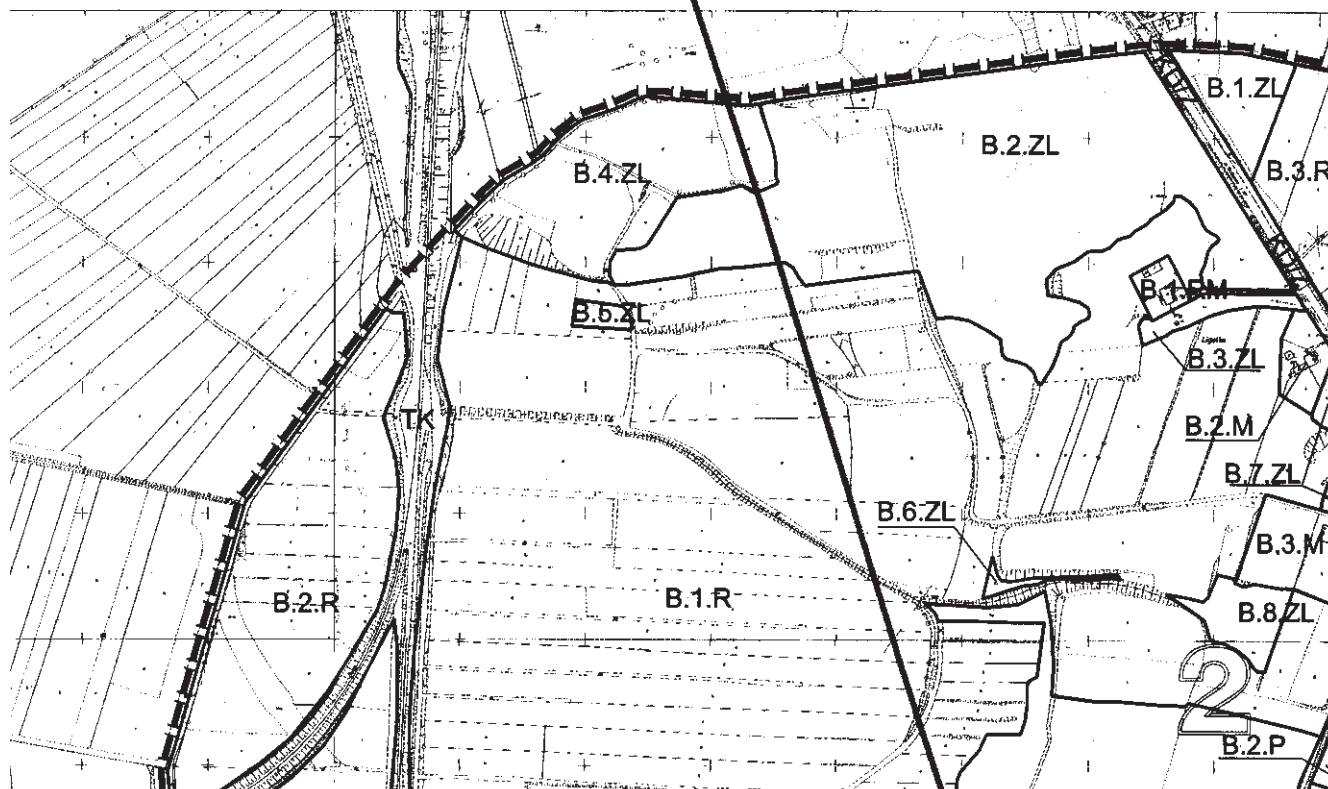
10 arkusz w skali 1:2000

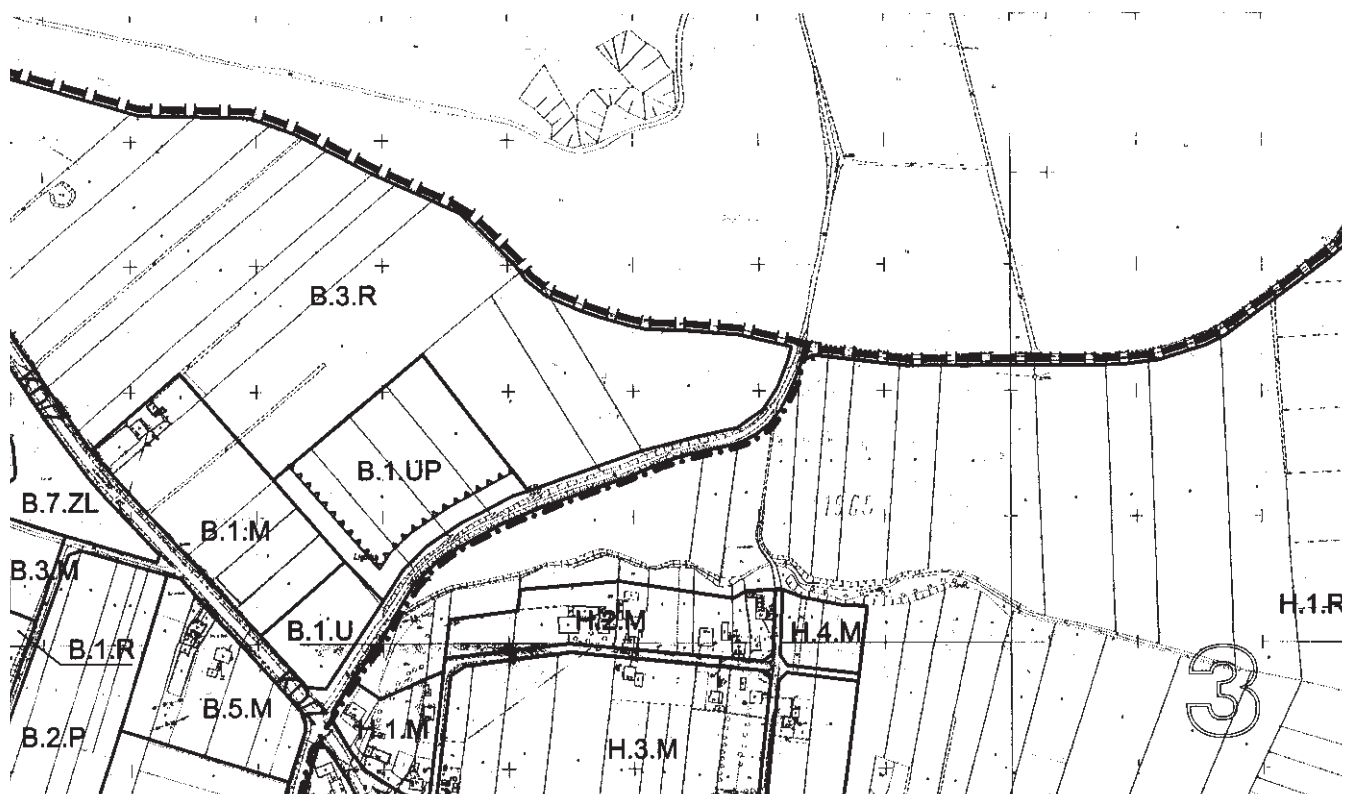
10a arkusz w skali 1:5000

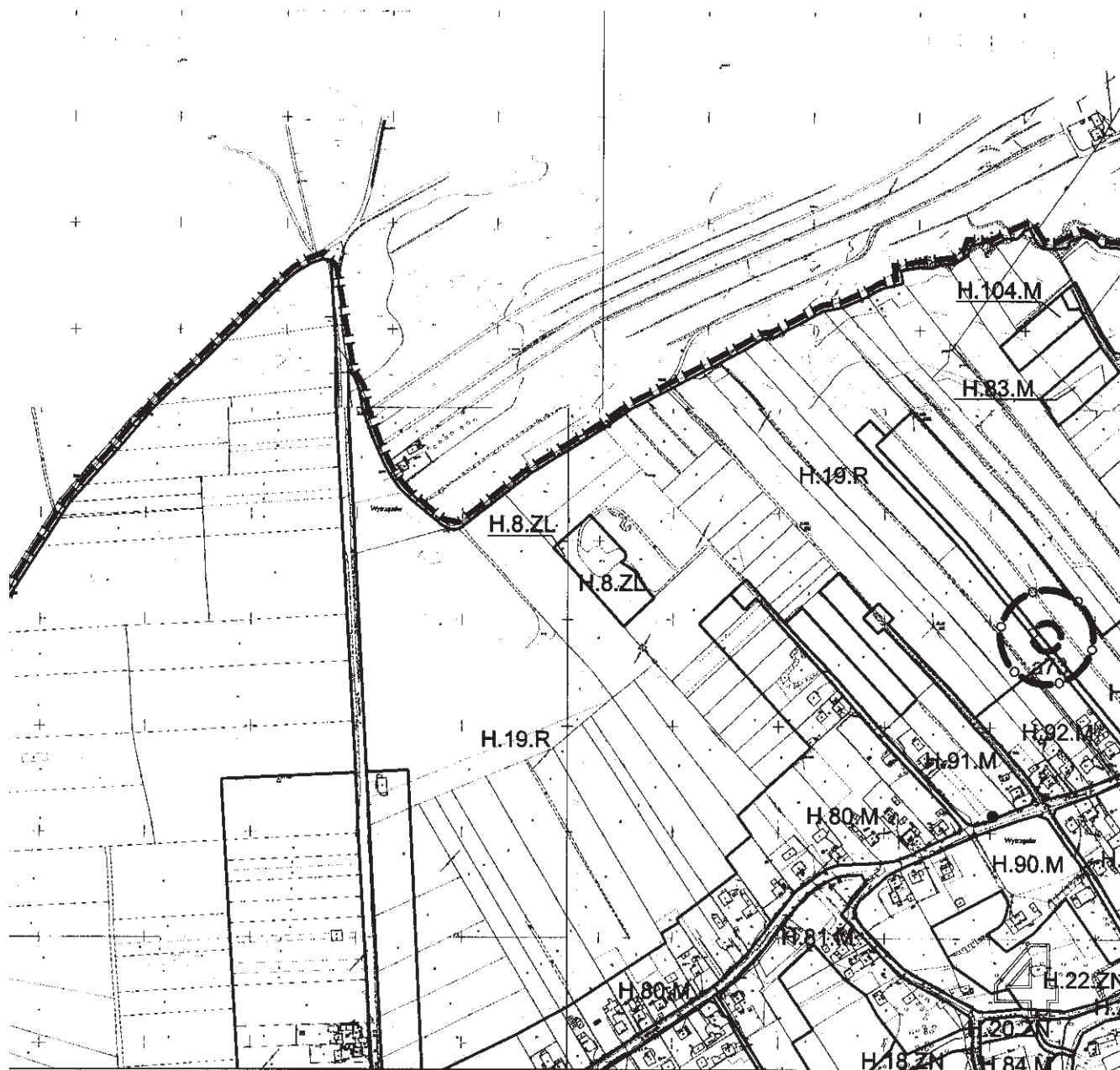
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
inż. Stanisław Sitek

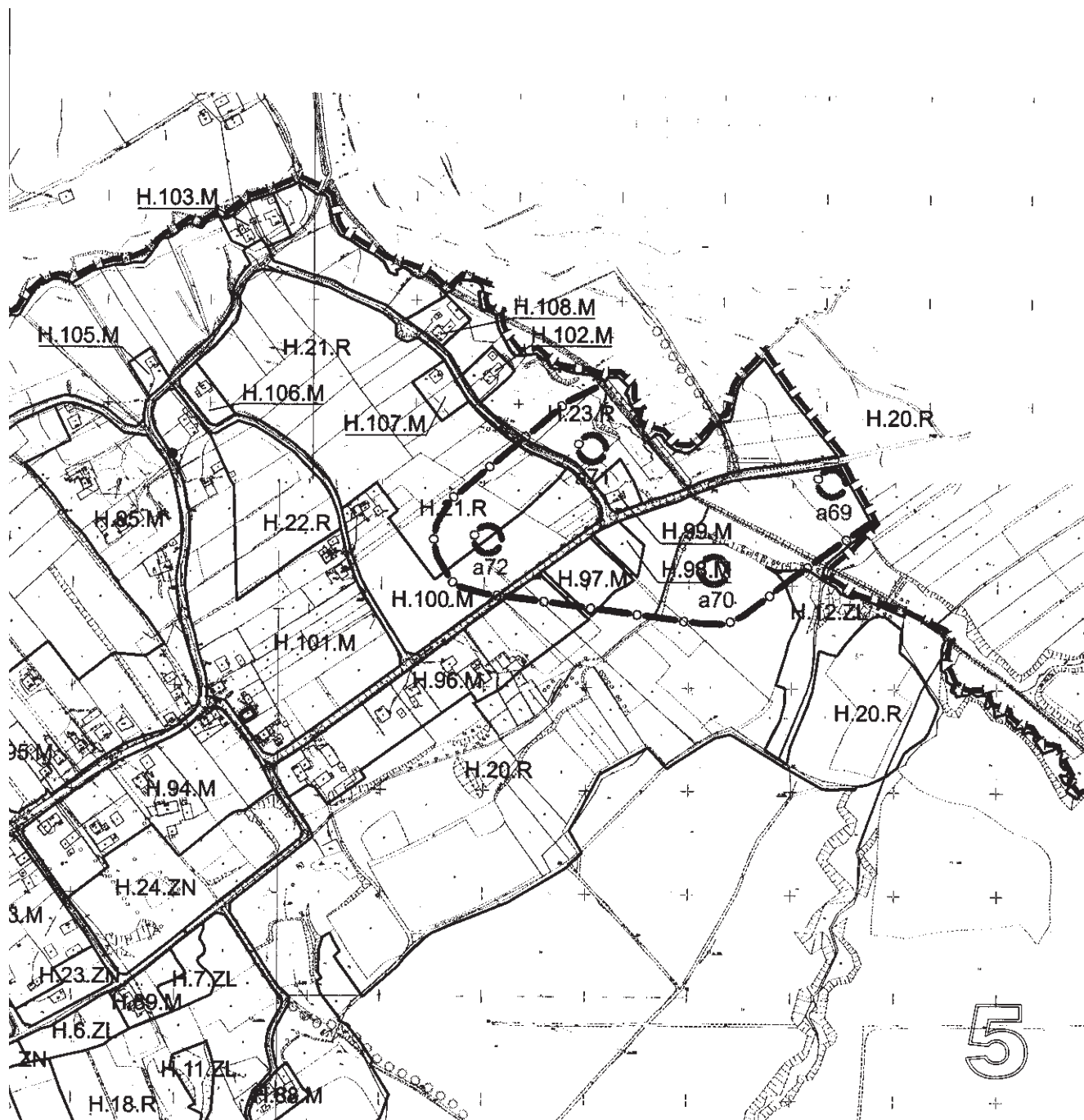












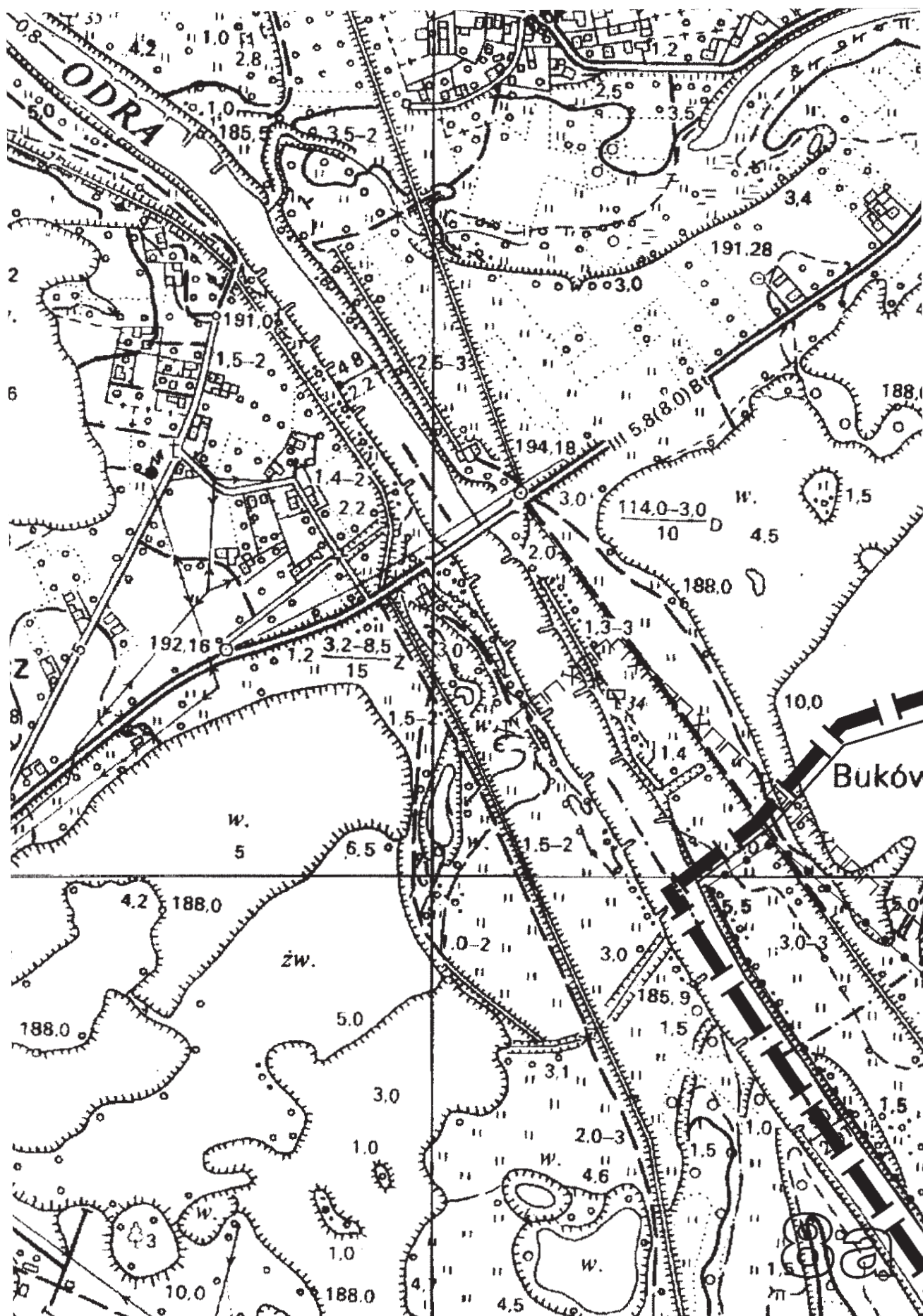


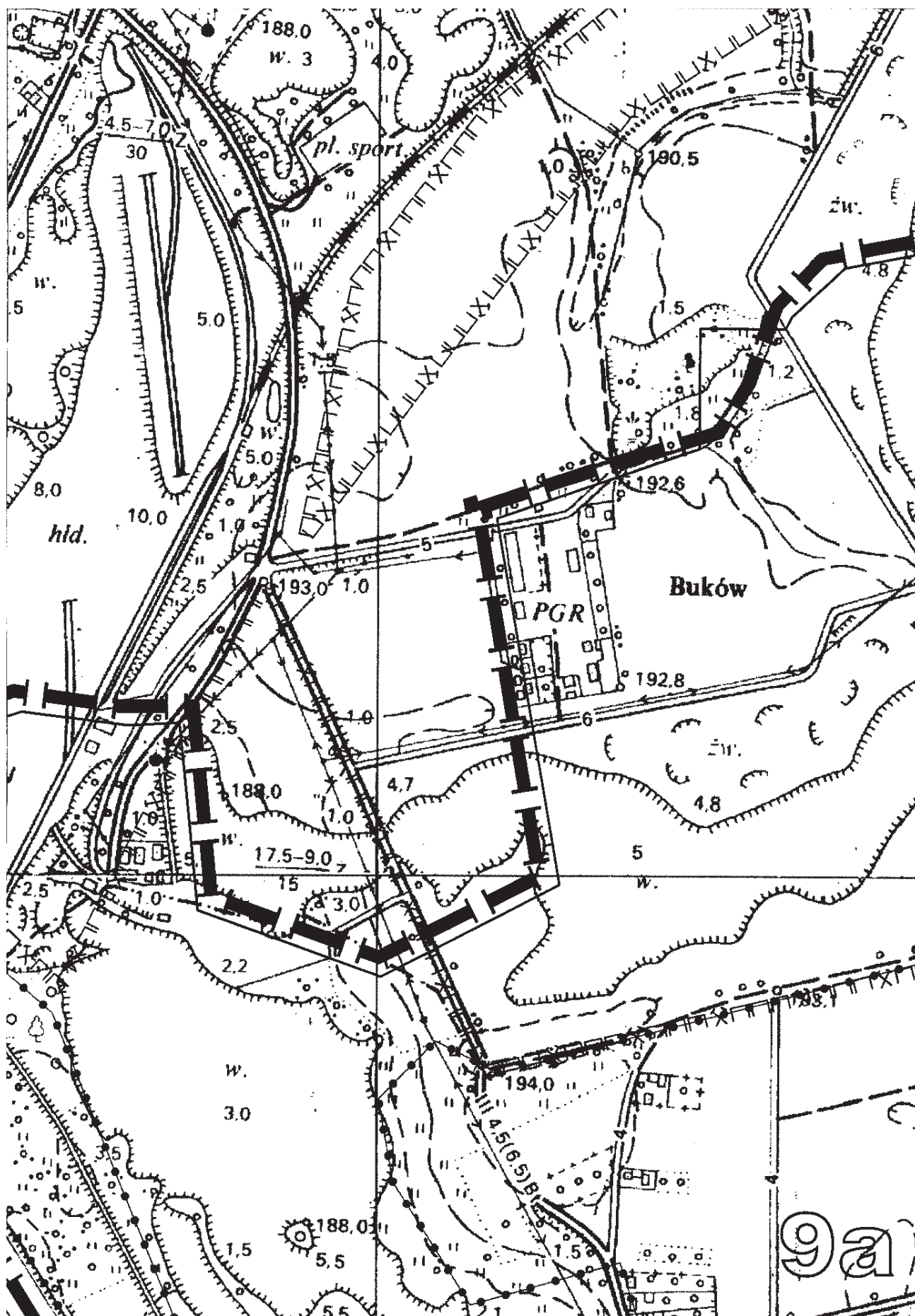
LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

- | | |
|---|---|
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH
LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |
|  | OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY |
|  | OZNACZENIA TERENÓW (litera = wspólna dla obrębu,
liczba = kolejny teren o danej funkcji w obrębie, litera lub litery = przeznaczenie terenu) |
|  | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO |
|  | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA |
|  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH |
|  | droga krajowa nr 78 KLASY "GŁÓWNA" |
|  | droga łącząca autostradę A-1 i dr krajową nr 78 KLASY "GŁÓWNA" |
|  | drogi powiatowe KLASY "ZBIORCZA" (DOPUSZCZA SIĘ "LOKALNE") |
|  | drogi gminne KLASY "LOKALNA" (DOPUSZCZA SIĘ "DOJAZDOWE") |
|  | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH, PARKINGI |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WRAZ Z USŁUGAMI |
|  | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODAROWANIE ODPADAMI |
|  | TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADY, BAZY, MAGAZYNY |

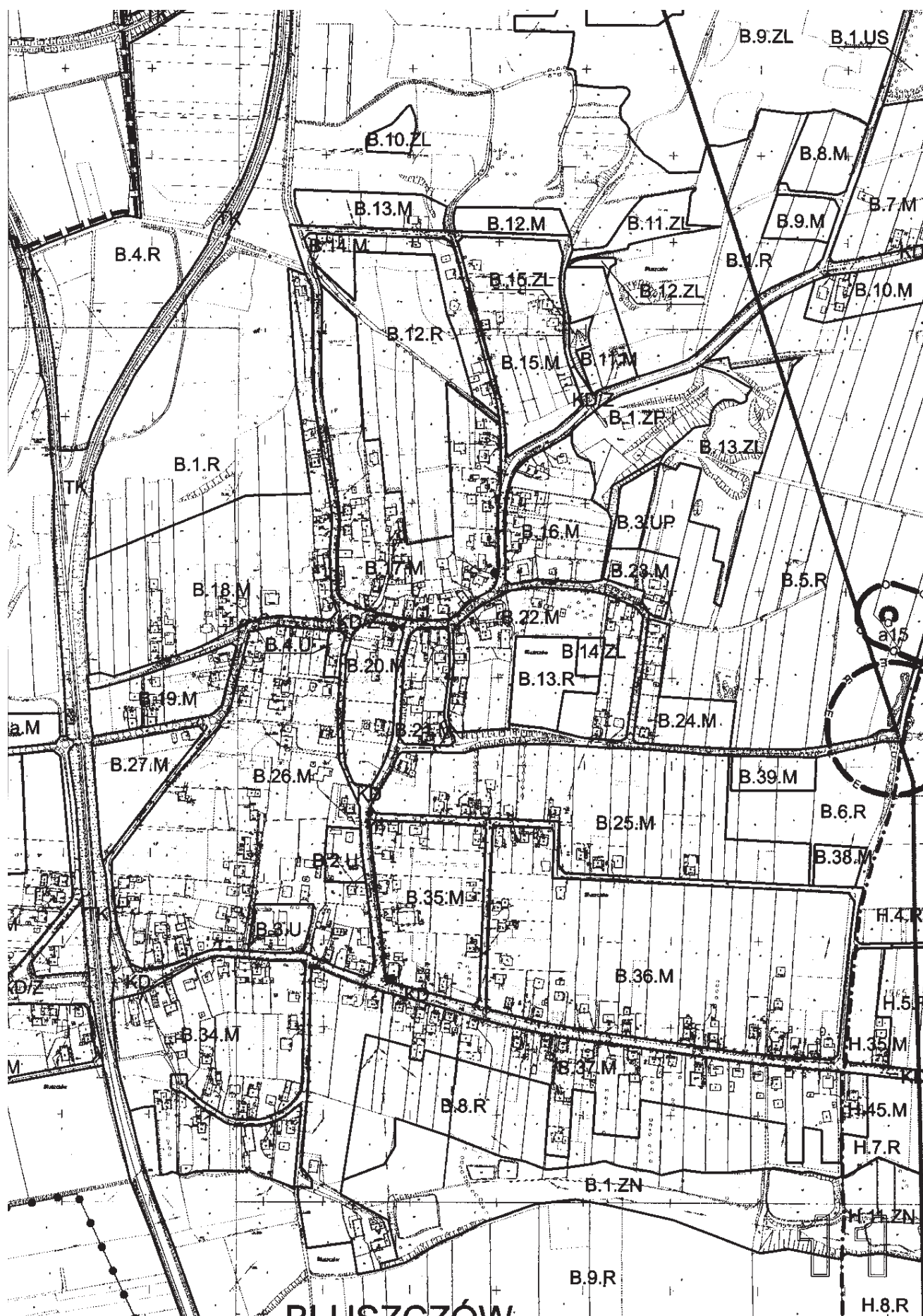
7

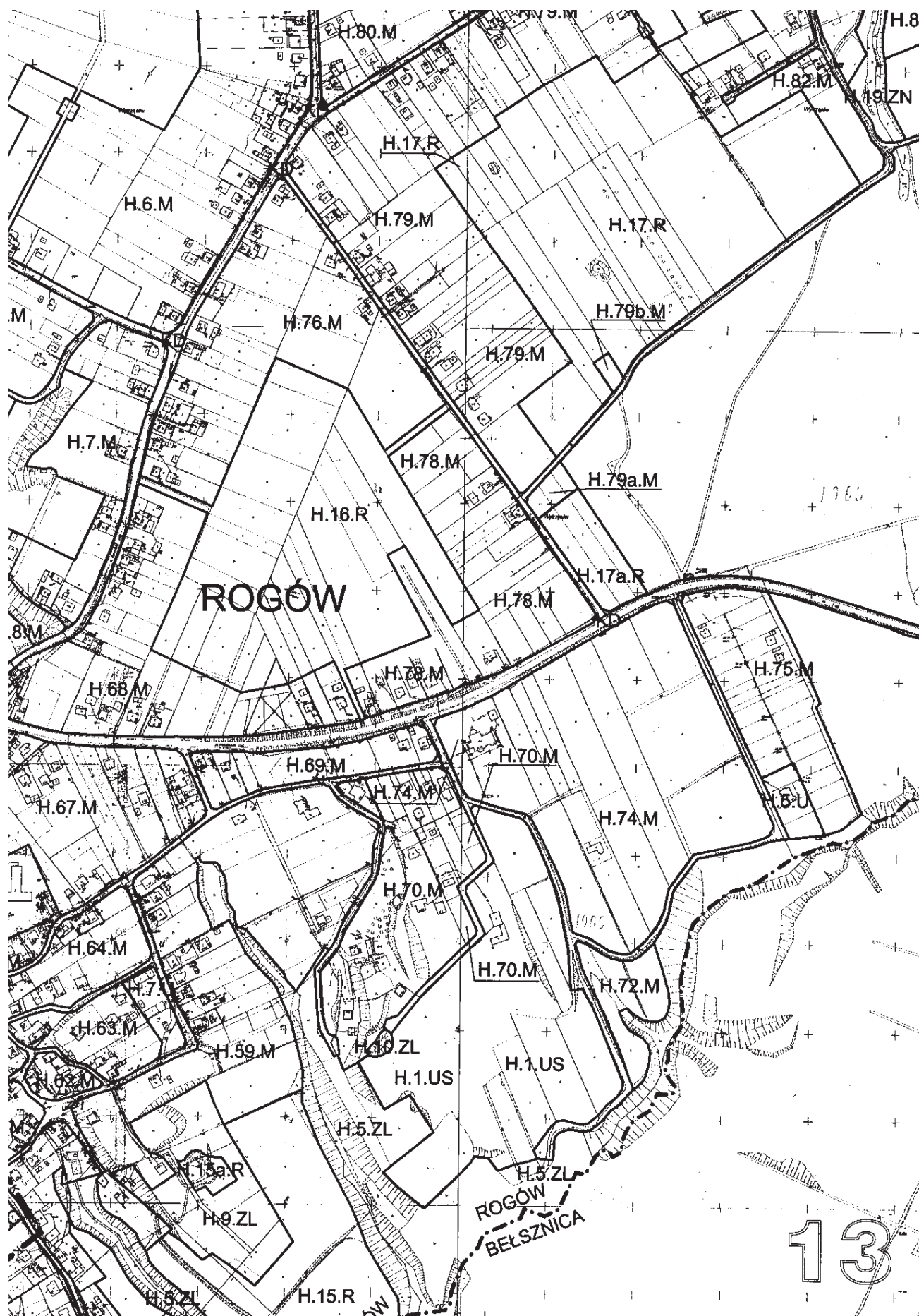


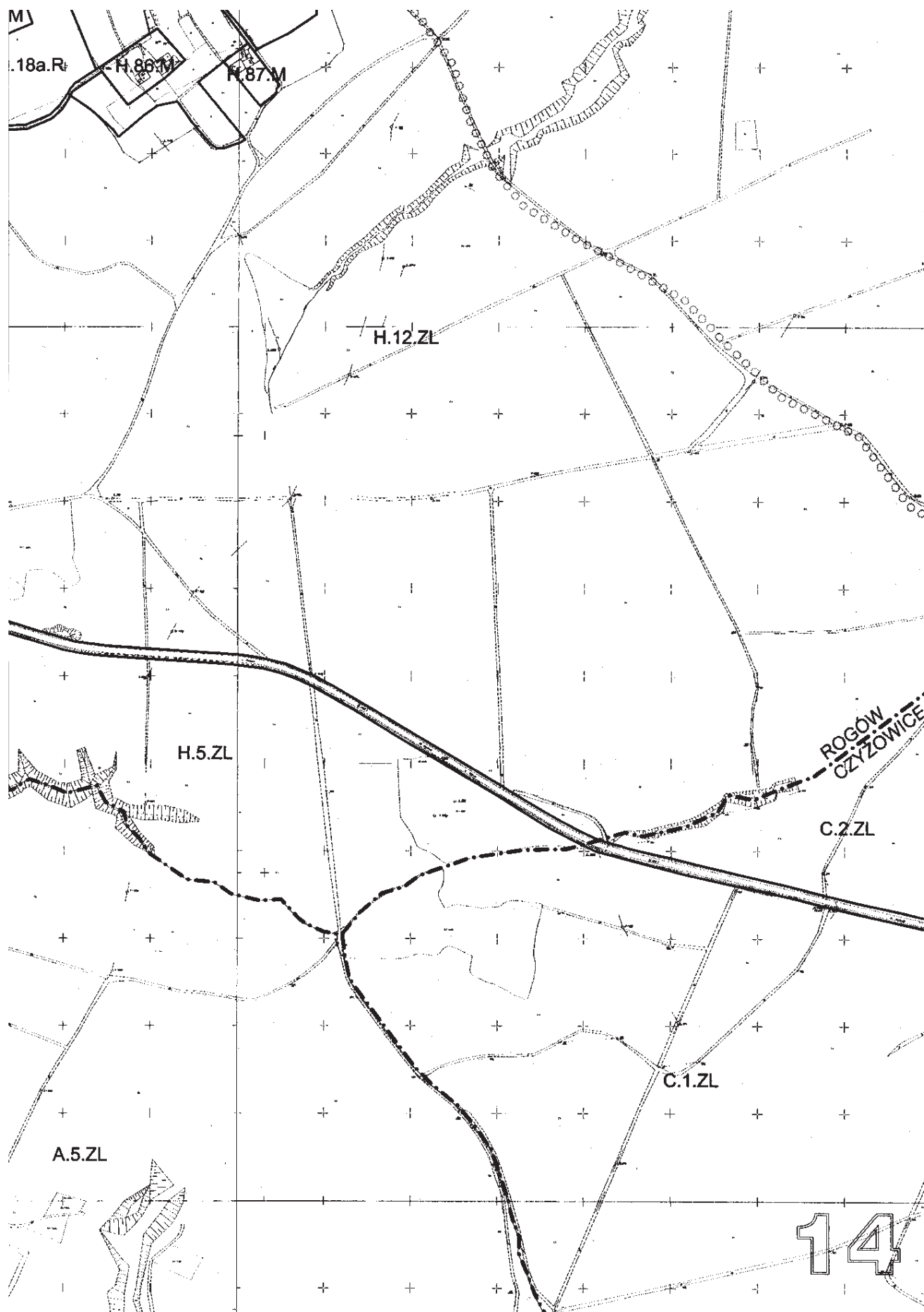


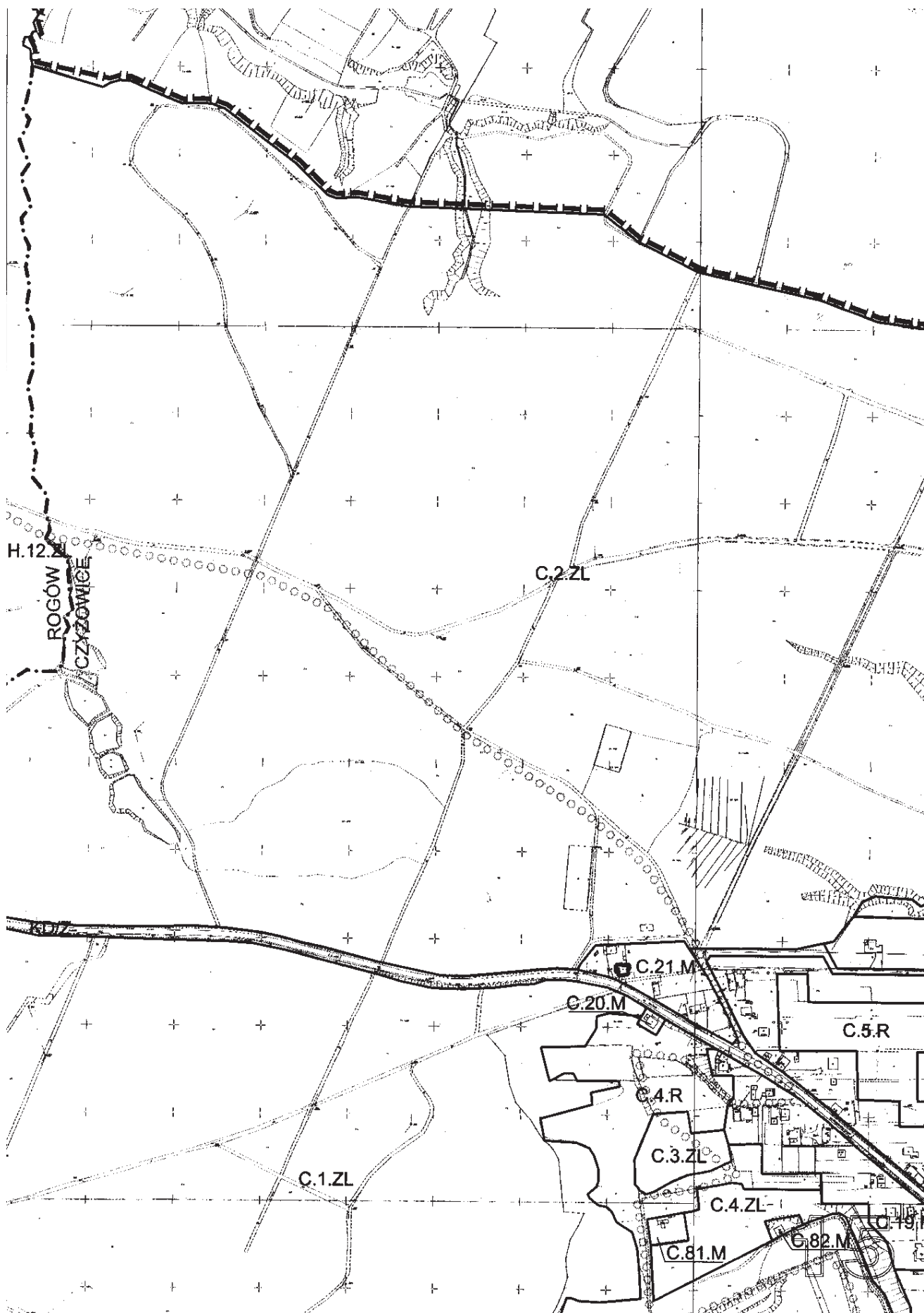




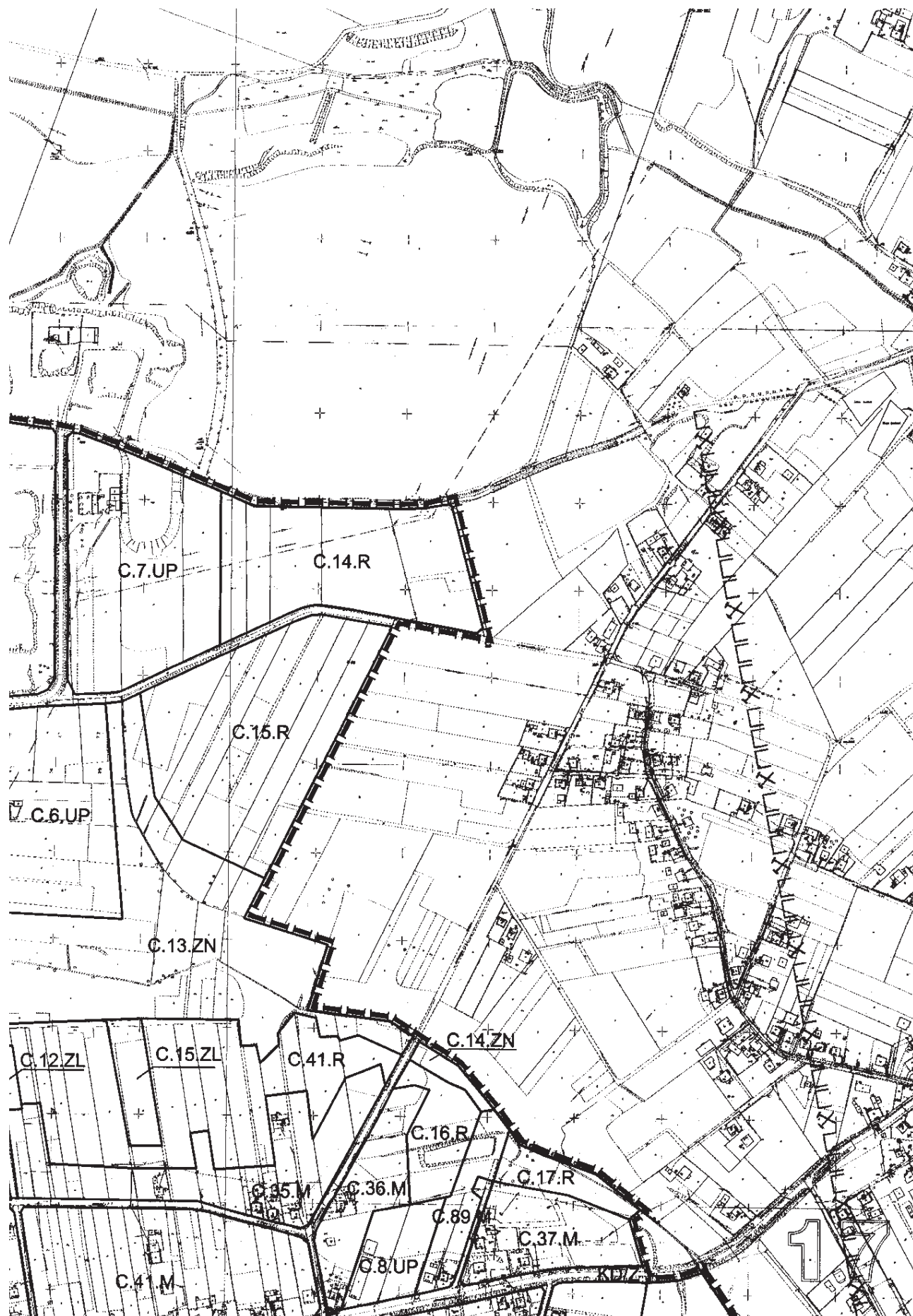












	TERENY ROLNE
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
	TERENY LIKWIDOWANYCH LINII KOLEJOWYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM PUBLICZNE
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ
	TERENY SPORTU I REKREACJI
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	CMENTARZE
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, UŻYTKI EKOLOGICZNE
	LASY
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKI, SKWERY, OGRODY
	TERENY WYZNACZONE DECYZJĄ WOJEWODY POD AUTOSTRADĘ
	TERENY POLDERU "BUKÓW"
	ZABYTKOWE KAPLICZKI I KRZYŻE PODLEGAJĄCE OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ
	ZABYTKOWA GROBLA OBJĘTA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	GRANICE STREFY "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICE STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICE STREFY "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
	GRANICE STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
	GRANICE STREFY "W0" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ WYKAZANE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

oznaczenia warstwy informacyjnej planu:

	obiekty wpisane do rejestru zabytków
	granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków
	stanowiska archeologiczne wraz z nr ewidencyjnym
	ślady osadnicze wraz z nr ewidencyjnym
	pomnik przyrody
	granice terenów górniczych
	granice udokumentowanych złóż kopalin pospolitych
	kolektor wód słonych
	gazociąg WC o średnicy 150 mm
	linia elektroenergetyczna WN 400 kV

