



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 24 kwietnia 2006 r. **Nr 49**

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

1393	– Uchwała Nr LV/1770/2006 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 14 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa i usług obejmującego tereny położone w gminie katastralnej Komorowice Krakowskie w rejonie ulic Samotnej i Groszkowej	5325
1394	– Uchwała Nr XXXVII/322/2006 Rady Gminy Czernichów z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów dla obszaru w Międzybrodziu Bialskim przy ul. Żywieckiej oraz przy ulicy Azaliowej	5331
1395	– Uchwała Nr XXXVII/323/2006 Rady Gminy Czernichów z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów obejmującego jednostki strukturalne „MM, RP, LZ i DG-L” usytuowane w Międzybrodziu Bialskim	5338
1396	– Uchwała Nr XXXVII/324/2006 Rady Gminy Czernichów z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów obejmującej jednostki strukturalne „RP” usytuowane w sołectwie Tresna	5345
1397	– Uchwała Nr XXXVII/325/2006 Rady Gminy Czernichów z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów obejmującego jednostki strukturalne „MM i ZN” usytuowane w Międzybrodziu Żywieckim	5354
1398	– Uchwała Nr XXXVII/326/2006 Rady Gminy Czernichów z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów obejmującego fragment jednostki strukturalnej „MM” usytuowanej w Czernichowie	5361
1399	– Uchwała Nr XXXVIII/255/2006 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pszów-Wschód”	5365
1400	– Uchwała Nr XXXVIII/256/2006 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pszów-centrum”	5384
1401	– Uchwała Nr XL/602/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu	5402
1402	– Uchwała Nr XLV/354/06 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/9	5434
1403	– Uchwała Nr XXXVIII/486/2006 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500	5452
1404	– Uchwała Nr LVI/494/2006 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 2 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego byłego terenu górniczego Górniczych Zakładów Dolomitowych S.A. w Siewierzu Kopalni Dolomitu Bobrowniki-Blachówka, w granicach administracyjnych miasta Tarnowskie Góry	5470

1393

UCHWAŁA NR LV/1770/2006
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 14 marca 2006 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa i usług obejmującego tereny położone w gminie katastralnej Komorowice Krakowskie w rejonie ulic Samotnej i Groszkowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami); art. 10 ust. 3, art. 26, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami); w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz. U. z 1997 roku Nr 16, poz. 78, z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska
uchwała

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa i usług, obejmujący tereny położone w gminie katastralnej Komorowice Krakowskie, w rejonie ulic Samotnej i Groszkowej.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2

Plan obejmuje obszar położony w gminie katastralnej Komorowice Krakowskie, w rejonie ulic Samotnej i Groszkowej – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów upraw polowych z występującą zabudową rozproszoną na cele ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług – poprzez ustalenie:

- przeznaczenia terenów,
- linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów.

§ 4

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5

Dla jednostki planu **1MNe** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy – 15 arów, z wyjątkiem działek powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed dniem 12 czerwca 2001 roku,
 - b. obowiązek przeznaczenia minimum 20% powierzchni działki pod zieleń trwałą (drzewa, krzewy),
 - c. dla nowych budynków:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki,
 - maksymalna wysokość – 10m (do poziomu kalenicy),
 - dachy kalenicowe o nachyleniu połąci od 30° do 45°,
 - linie zabudowy:
 - od krawędzi jezdni ulicy Bestwińskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem O1Z1/2 – min. 20m,
 - od krawędzi jezdni ulicy Groszkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem O3L1/2 oraz ulicy Maślaków, oznaczonej na rysunku planu symbolem O4L1/2 – min. 10m (nie dotyczy pgr 1046/137),
 - d. strefy techniczne wyłączone z zabudowy:
 - wzdłuż gazociągu wysokoprężnego – o szerokości 30m (po 15m od osi gazociągu w obie strony),
 - wzdłuż linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV – o szerokości 16m (po 8m od osi linii w obie strony),
 - wzdłuż linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV – o szerokości 6m (po 3m od osi linii w obie strony).

§ 6

Dla jednostek planu **2MNe i 3MNe** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. funkcja podstawowa – ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca,
 - b. funkcja uzupełniająca – usługi podstawowe dla obsługi okolicznej ludności oraz usługi turystyki, gastronomii i rekreacji, których uciążliwość mieści się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy – 15 arów, z wyjątkiem działek powstałych

- w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed dniem 12 czerwca 2001 roku,
- b. obowiązek przeznaczenia minimum 20% powierzchni działki pod zieleń trwałą (drzewa, krzewy),
 - c. dla nowych budynków:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki,
 - maksymalna wysokość – 10m (do poziomu kalenicy),
 - dachy kalenicowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - linie zabudowy:
 - od krawędzi jezdni ulicy Bestwińskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **O1Z1/2** – min. 20m,
 - od krawędzi jezdni ulicy Samotnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **O2L1/2** – min. 15m,
 - od krawędzi jezdni ulicy Groszkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **O3L1/2** oraz ulicy Maślaków, oznaczonej na rysunku planu symbolem **O4L1/2** – min. 10m,
 - d. strefy techniczne wyłączone z zabudowy:
 - wzdłuż gazociągu wysokoprężnego – o szerokości 30m (po 15m od osi gazociągu w obie strony),
 - wzdłuż linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV – o szerokości 16m (po 8m od osi linii w obie strony),
 - wzdłuż linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV – o szerokości 6m (po 3m od osi linii w obie strony),
 - dla stacji transformatorowych – 5x5m
 - e. lokalizację projektowanej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV przy ulicy Maślaków

§ 7

Dla jednostki planu **O1Z1/2** – ulica Bestwińska – ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulica zbiorcza – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
2. Funkcję ulicy: obsługa ruchu docelowo-źródłowego i wewnętrznego o charakterze międzydzielnicowym.
3. Szerokość jezdni 7m.
4. Lokalizację obustronnych chodników.
5. Szerokość w liniach rozgraniczających 20m.
6. Ochronę istniejącego drzewostanu.
7. Ograniczenie ilości wjazdów bramowych.
8. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez właścicieli sieci i administratora dróg.

§ 8

Dla jednostek planu **O2L1/2** – ulica Samotna, **O3L1/2** – ulica Groszkowa oraz **O4L1/2** – ulica Maślaków – ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulica lokalna – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
2. Funkcję ulicy: obsługa przyległego terenu.
3. Szerokość jezdni 6m.
4. Lokalizację obustronnych chodników.
5. Szerokość w liniach rozgraniczających 12m.
6. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez właścicieli sieci i administratora dróg.

§ 9

W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi ustala się:

1. Zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, określonych w przepisach szczególnych.
2. Zastosowanie do celów grzewczych, a dla podmiotów gospodarczych także do celów technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia.
3. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego z urządzeń technologicznych i grzewczych przy prowadzeniu działalności gospodarczej.
4. Obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, a w szczególności wyposażenia wszystkich posesji w pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie, a dla działalności usługowej wymóg uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
5. Zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami.
6. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z § 11.
7. Odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z § 12.
8. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków i wód deszczowych do cieków wodnych lub do ziemi – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz obowiązek uzyskania odpowiedniego uzgodnienia wodno-prawnego na wykonanie i eksploatację urządzeń oczyszczających.
9. Zakaz przekraczania określonych w przepisach szczególnych norm dotyczących ochrony środowiska przed hałasem.

10. Ochronę istniejącej zieleni trwałej.

§ 10

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, z zastrzeżeniem punktu 3.
2. Uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę na etapie prac projektowych.
3. Możliwość zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych do czasu rozbudowy sieci wodociągowej.
4. Możliwość prowadzenia rurociągów wodociągowych w pasie drogowym ulic.
5. Uściślenie warunków prowadzenia rurociągów wodociągowych na etapie prac projektowych przez administratora dróg.

§ 11

W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – po rozbudowie sieci kanalizacyjnej:
 - a. z północnej i wschodniej części terenu do przewidywanej pompowni ścieków, zlokalizowanej przy ulicy Groszkowej, poza obszarem opracowania, a następnie rurociągiem tłocznym do kanału sanitarnego w ulicy Maślaków, z zastrzeżeniem punktu 3,
 - b. z południowej i południowo-zachodniej części terenu do przewidywanej pompowni ścieków, zlokalizowanej poza granicą opracowania w pobliżu potoku Kromparek a następnie rurociągiem tłocznym do oczyszczalni ścieków w Komorowicach, z zastrzeżeniem punktu 3.
2. Uściślenie warunków odprowadzenia ścieków sanitarnych na etapie prac projektowych.
3. Do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie ich wywóz do oczyszczalni ścieków w Komorowicach – pod warunkiem bezwzględnego podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu – lub odprowadzenie ścieków sanitarnych do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi normami odprowadzenie do istniejących cieków.
4. Możliwość prowadzenia kanałów sanitarnych w pasie drogowym ulic.
5. Uściślenie warunków prowadzenia kanałów sanitarnych na etapie prac projektowych przez administratora dróg.

§ 12

W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

1. Po wykonaniu kanalizacji deszczowej odprowadze-

nie wód deszczowych kanałami deszczowymi do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem punktu 3.

2. Uściślenie warunków odprowadzenia wód deszczowych na etapie prac projektowych.
3. Możliwość odprowadzenia wód deszczowych powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe spełniają aktualne wymagania z zakresu ochrony środowiska.
4. Możliwość prowadzenia kanałów deszczowych w pasie drogowym ulic.
5. Uściślenie warunków prowadzenia kanałów deszczowych na etapie prac projektowych przez administratora dróg.

§ 13

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1. Strefy techniczne wyłączone z zabudowy:
 - a. wzdłuż linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV – o szerokości 16m (po 8m od osi linii w obie strony),
 - b. wzdłuż linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV – o szerokości 6 m (po 3m od osi linii w obie strony),
 - c. dla stacji transformatorowych – 5x5m.
2. Lokalizację projektowanej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie jednostki **2MNe** przy ulicy Maślaków.
3. Konieczność zachowania odległości 5m od obrysu uziemienia projektowanej stacji transformatorowej, o której mowa w punkcie 2 do gazociągu wysokoprężnego.
4. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej przy ulicy Samotnej i projektowanej przy ulicy Maślaków słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV liniami napowietrznymi niskiego napięcia.
5. Możliwość przebudowy istniejących linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków przebudowy ustalanych przez dysponenta sieci.
6. Możliwość budowy linii niskiego napięcia jako kablowych.

§ 14

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1. Strefę techniczną wyłączoną z zabudowy wzdłuż gazociągu wysokoprężnego 0 300 CN 2,5 MPa relacji Oświęcim – Komorowice wraz z odgałęzieniem wysokoprężnym 0 200 CN 2,5 MPa o szerokości 30m (po 15 m od osi gazociągu w obie strony).
2. Zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej średnioprężnej.

Rozdział III

0,046, 0,021 i 0,007 ha.

Przepisy końcowe

§ 17

§ 15

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielsko-Biała.

§ 18

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 16

W związku z postanowieniami niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 0,364 ha obejmujących:

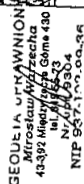
- 0,290 ha klasy IV w 2 obszarach o powierzchni: 0,198 i 0,092 ha,
- 0,074 ha klasy III w 3 obszarach o powierzchni:

§ 19

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik



1394

UCHWAŁA NR XXXVII/322/2006 Rady Gminy Czernichów

z dnia 28 lutego 2006 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów dla obszaru w Międzybrodzu Bialskim przy ulicy Żywieckiej oraz przy ulicy Azaliowej

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

Rada Gminy Czernichów

stwierdza zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów i uchwala

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów obejmującego jednostki strukturalne „MB 52/KS, MB 7/RP oraz MB 20RP” w sołectwie Międzybrodzie Bialskie

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Zmiana planu, zwana dalej „Planem”, obejmuje fragment obszaru sołectwa Międzybrodzie Bialskie (Lipnickie) w rejonie ulic Żywieckiej i Azaliowej o łącznej powierzchni 2,17 ha
2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:
 - 1/ tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:
 - I – Przepisy ogólne
 - II – Przepisy szczegółowa
 - III – Przepisy obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem
 - IV – Przepisy końcowe
 - 2/ części graficznej stanowiącej rysunki planu wykonane na kopiach mapy zasadniczej w skali 1:1 000,
3. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1/ granice obszaru objętego planem,
 - 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4/ obszary o predyspozycjach osuwiskowych,
 - 5/ symbole identyfikujące tereny, złożone z oznaczenia literowego:

MN – tereny zabudowy mieszkalnej jedno-rodzinnej

UT – tereny usług turystyki i wczasów

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.
5. Integralnymi częściami uchwały są:
 1. Załącznik nr 1 – Rysunek Planu w skali 1:1 000 dotyczący zmiany jednostki strukturalnej „MB 20/RP” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu w skali 1:10 000
 2. Załącznik nr 2 – Rysunek planu w skali 1:1 000 dotyczący zmiany jednostki strukturalnej „MB 52/KS” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu w skali 1:10 000
 3. Załącznik nr 3 – Rysunek planu w skali 1:1 000 dotyczący zmiany części jednostki strukturalnej „MB 7/RP” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu w skali 1:10 000
 4. Załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
 5. Załącznik nr 5 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez określenie:
 - 1/ przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2/ zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- 3/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 4/ szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
 - 5/ zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 6/ stawek procentowych, na podstawie których ustalana będzie opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Pozostałe elementy planu wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w obszarze objętym opracowaniem.

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. przepisach odrębnych – rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
2. rysunku planu – rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 1, ust. 5, pkt 1-3 niniejszej uchwały,
3. terenie – rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
4. obszarze – rozumie się przez to obszar objęty planem,
5. uciążliwości dla środowiska – rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów szczególnych,
6. usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to usługi nie wymienione w przepisach szczególnych określających rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz pozostałe usługi, których uciążliwości mieszczą się w granicach własnej działki,
7. drogach wewnętrznych – rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
8. powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
9. powierzchni zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczona po zewnętrznym obrysie murów,

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 4

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**MN**” przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ możliwość realizacji budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
 - 2/ możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych, w formie wolnostojącej lub przybudowanej do budynków mieszkalnych,
 - 3/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych wewnętrznych i parkingów przy obiektach usługowych,
 - 4/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych i ogrodów przydomowych.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 7 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 5

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**UT**” przeznaczają się pod **usługi turystyki i wczasów**.
2. Dla terenów ustala się możliwość realizacji:
 - 1/ całorocznych obiektów turystyczno-wypoczynkowych,
 - 2/ zieleni urządzonej
 - 3/ komunikacji wewnętrznej i infrastruktury technicznej
3. Z uwagi na znajdujące się w sąsiedztwie tereny na których istnieje możliwość występowania zjawiska przemieszczania się mas ziemnych, wprowadza się obowiązek sprawdzenia, na etapie projektu budowlanego, niekorzystnych zjawisk geologicznych przez wykonanie odpowiednich badań geotechnicznych podłoża.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 można realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 7 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 6

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**R**” przeznaczają się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **uprawy polowe**

i ogrodnicze z zabudową zagrodową.

2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa,
 - 2/ możliwość remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych,
 - 3/ możliwość realizacji zabudowy zagrodowej dla posiadacza gospodarstwa rolnego na terenie sołectwa o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Czernichów,
 - 4/ możliwość wprowadzenia zabudowy, obsługującej podstawową funkcję jednostki „R” w jednej linii zabudowy, w pasie 30m. od osi drogi „MB 66/KD” (ul. Azaliowa),
 - 5/ utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych,
3. W terenach wyklucza się:
 - 1/ niszczenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - 2/ naruszanie lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych,
 - 3/ lokalizację ferm hodowlanych z systemem bezpieczeństwa,
 - 4/ odprowadzanie ścieków rolniczych do kanalizacji sanitarnej.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 7 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

Rozdział III

Przepisy obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem

§ 7

1. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**, w tym:
 - 1/ zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 2/ zakaz przekraczania dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń wprowadzonych do powietrza atmosferycznego,
 - 3/ zakaz odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 4/ nakaz podczyszczania – przed odprowadzeniem do odbiornika – wód opadowych i roztopowych z parkingów i terenów obsługi transportu samochodowego.

- 5/ nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania.
 - 6/ ograniczenie stosowania paliw stałych dla zaopatrzenia w ciepło obiektów projektowanych; w obiektach istniejących zaleca się sukcesywną wymianę urządzeń grzewczych na systemy wykorzystujące czyste ekologicznie nośniki energii.
 - 7/ nakaz gromadzenia i odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami utrzymania czystości i porządku,
 - 8/ zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu dla terenu, który jest chroniony akustycznie,
 - 9/ ochronę zadrzewień i zieleni urządzonej
2. **Parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i modernizacji istniejących obiektów oraz zagospodarowania terenu**, w tym:
 - 1/ powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu,
 - 2/ powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni terenu,
 - 3/ wysokość nowych obiektów kubaturowych do 12 metrów licząc od poziomu urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku do kalenicy dachu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 15 metrów dla obiektów turystyczno wypoczynkowych,
 - 4/ dachy kalenicowe dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30°-45° z wysuniętymi okapami,
 - 5/ nawiązanie formy i detalu architektonicznego do tradycji budowlanej regionu
 - 6/ linia zabudowy od strony dróg według oznaczenia na rysunku planu lecz nie mniej niż 6,0m od krawędzi drogi dojazdowej i 8,0 m od krawędzi drogi głównej – wojewódzkiej,
 - 7/ zakaz wznoszenia ogrodzeń z elementów betonowych prefabrykowanych.
 3. **Zasady obsługi komunikacyjnej**, w tym:
 - 1/ obsługa komunikacyjna:
 - dla terenów przeznaczonych pod „usługi turystyki i wczasów” z drogi wojewódzkiej nr 948 na warunkach ustalonych przez administratora drogi,
 - dla terenów przeznaczonych pod „budownictwo mieszkalne jednorodzinne” (działki 1862 i 1863) z drogi dojazdowej MB 67/KD
 - dla terenów przeznaczonych pod „uprawy polowe i ogrodnicze z zabudową zagrodową” z drogi dojazdowej MB 66/KD (ul. Azaliowa)
 - 2/ w przypadku podziału nieruchomości przewidzianych pod zabudowę zachodzi konieczność wydzielenia terenów na drogi dojazdowe.
 - 3/ drogi dojazdowe, teren związany z obsługą

ruchu kołowego oraz parkingi wykonać o nawierzchni utwardzonej z odprowadzeniem wód opadowych z możliwością podczyszczania do kanalizacji deszczowej,

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym:

- 1/ zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – według warunków ustalonych przez dysponenta sieci,
- 2/ odprowadzanie ścieków:
 - a/ do systemu kanalizacji sanitarnej sołectwa Międzybrodzie Bialskie,
 - b/ odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 3/ zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej – według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
- 4/ zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazociągów średniociśnieniowych poprzez ich rozbudowę – według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
- 5/ odprowadzenie odpadów komunalnych poprzez segregację i składowanie w pojemnikach zamkniętych na terenie nieruchomości oraz wywóz na składowisko użytkowane przez gminę, zgodnie z Uchwałą nr XXIV/192/2004 Rady Gminy Czernichów z dnia 25 listopada 2004 roku w sprawie „planu gospodarki odpadami dla gminy Czernichów”.

Tereny intensywnego ruchu pieszego oraz parkingi wyposażyć w kosze uliczne. Podmioty prowadzące działalność gospodarczą są obowiązane do posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami.

5. Zasady i warunki wiążące przy scalaniu i podziale gruntów na tereny i działki budowlane:

- 1/ Tereny i poszczególne wydzielone działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd od dróg (ulic) publicznych bezpośrednio, przez drogi wewnętrzne, ogólnie dostępne o szerokości 5,0m lub dojazdy niewydzielone.
- 2/ Przy podziale terenów niezabudowanych na działki budowlane należy stosować następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek:

- dla zabudowy jednorodzinnej i letniskowej – 800m², szerokość frontu działki – 18m dla zabudowy wolnostojącej i 14m dla zabudowy bliźniaczej,
- dla zabudowy zagrodowej – 1500m², szerokość frontu działki – 20m,
- dla zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej – 1200m², szerokość frontu działki – 18m.

3/ Podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych winien wynosić – 90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym – kąt należy odpowiednio dostosować.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30%.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernichów

§ 9

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 10

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Czernichów.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Czernichów

Piotr Zontek



**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXVII/322/2006
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 lutego 2006 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
gminy Czernichów obejmującego fragment
sołectwa MIĘDZYPOLSKIE BIALSKIE
(LIPNICKIE)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICHÓW**

Zgodnie z 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) po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Czernichów i wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów, Rada Gminy Czernichów postanawia:

1. Uwzględnić uwagę wniesioną przez Państwa.....i dopuścić możliwość zabudowy działki.....
2. Nie uwzględnić uwagi w.....

Nie wniesiono uwag.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Czernichów**

Piotr Zontek

**Załącznik nr 5
do Uchwały NRXXXVII/322/2006
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 lutego 2006 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy
Czernichów obejmującego fragment sołectwa**

**MIĘDZYPOLSKIE BIALSKIE
(LIPNICKIE)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Obejmują one m.in. sprawy:
 - gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
 - wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów w zakresie lokalizacji usług turystyki oraz zabudowy mieszkalnej, obejmuje w całości własność wnioskodawców i dotyczy realizacji ich własnych zamierzeń inwestycyjnych.
Teren objęty planem posiada dostęp do istniejących dróg publicznych oraz sieci uzbrojenia technicznego umożliwiające prowadzenie prac inwestycyjnych.
3. W planie nie zapisano żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stąd nie zachodzi konieczność podjęcia rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach finansowania.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Czernichów**

Piotr Zontek

1395

**UCHWAŁA NR XXXVII/323/2006
Rady Gminy Czernichów**

z dnia 28 lutego 2006 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów
obejmującego jednostki strukturalne „MM, RP, LZ i DG-L” usytuowane w Międzybrodziu Bialskim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 mar-

ca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Czernichów

stwierdza zgodność ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Czernichów
i uchwala

**Zmianę miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Czernichów obejmującego
jednostki strukturalne „MM, RP, LZ i DG-L”
przy ulicy Sarniej i Nowy Świat oraz ulicy Śliskiej
w Międzybrodzu Bialskim**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Zmiana planu, zwana dalej „Planem”, obejmuje fragment sołectwa Międzybrodzie Bialskie w rejonie ulicy Sarniej i Nowy Świat oraz ulicy Śliskiej o łącznej powierzchni 16,28 ha
2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:
 - 1/ tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:
 - I – Przepisy ogólne
 - II – Przepisy szczegółowe
 - III – Przepisy obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem
 - IV – Przepisy końcowe
 - 2/ części graficznej stanowiącej rysunki planu wykonane na kopiach map ewidencyjnych w skali 1:2 000,
3. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1/ granice obszaru objętego planem,
 - 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4/ symbole identyfikujące tereny, złożone z oznaczenia literowego:
 - ML – tereny zabudowy letniskowej
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - ZN – zieleń niska
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.
5. Integralnymi częściami uchwały są:
 1. Załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:2 000 dotyczący zmiany jednostek strukturalnych „MM, RP, LZ i DG-L” (przysiółek Nowy Świat) wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu w skali 1:10 000
 2. Załącznik nr 2 – Rysunek planu w skali 1:2 000 dotyczący zmiany jednostki strukturalnej „MM, RP, LZ i DG-L” (wzdłuż ul. Sarniej) wraz z wy-

rysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu w skali 1:10 000

3. Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
4. Załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez określenie:
 - 1/ przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2/ zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 3/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 4/ szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
 - 5/ zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 6/ stawek procentowych, na podstawie których ustalana będzie opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Pozostałe elementy planu wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w obszarze objętym opracowaniem.

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. przepisach odrębnych – rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
2. rysunku planu – rozumie się przez to rysunek wymieniony w §1, ust. 5, pkt 1-2 niniejszej uchwały,
3. terenie – rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
4. obszarze – rozumie się przez to obszar objęty planem,
5. uciążliwości dla środowiska – rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami),

- które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów szczególnych,
6. usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to usługi nie wymienione w przepisach szczególnych określających rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz pozostałe usługi, których uciążliwości mieszczą się w granicach własnej działki,
 7. drogach wewnętrznych – rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 8. powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
 9. powierzchni zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczona po zewnętrznym obrysie murów,
 10. budynek rekreacji indywidualnej – rozumie się budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 4

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem „MM” przeznacza się pod **zabudowę mieszkalną jednorodzinną i zagrodową**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych, usługowych oraz budynków gospodarczych, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
 - 2/ lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zagrodowych z zachowaniem odległości określonych w przepisach szczególnych,
 - 3/ możliwość lokalizacji nieuciążliwych obiektów usługowych wbudowanych lub wolnostojących,
 - 4/ **w rejonie przysiółka Nowy Świat oraz przy ulicy Krzywej w Międzybrodzu Bialskim (Lipnickim) a także przy ulicy Sarniej w Międzybrodzu Bialskim (Kobiernickim) możliwość lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej,**
 - 5/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych wewnętrznych i parkingów przy obiektach usługowych,
 - 6/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej i

- ogrodów przydomowych,
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 10 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 5

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „MN” przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ możliwość realizacji budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
 - 2/ możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych, w formie wolnostojącej lub przybudowanej do budynków mieszkalnych,
 - 3/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych wewnętrznych i parkingów przy obiektach usługowych,
 - 4/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych i ogrodów przydomowych.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 9 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 6

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „ML” przeznacza się pod **zabudowę letniskową**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących budynków rekreacji indywidualnej, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub remontu,
 - 2/ możliwość lokalizacji na terenach wolnych nowych budynków rekreacji indywidualnej,
 - 3/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych wewnętrznych,
 - 4/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej,
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 9 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 7

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „ZN” przeznacza się pod **zielenią niską**.

2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie i realizacja zieleni niskiej w pasie pomiędzy zabudową letniskową a linią lasu
 - 2/ możliwość utrzymania istniejącego użytkownika oraz realizację zieleni urządzonej
 - 3/ zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych.

§ 8

1. **DG-L** – tereny istniejących dróg gminnych lokalnych o docelowych szerokościach 15m w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,
Dla ulic: Kamiennej, Kasperków, Sarniej, Nowy Świat, Letniskowej, Podgórki, Zdrojowej, Magórki, Czulaków i Kotelnica ustala się docelowo szerokości dróg – 10m w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych.
2. **KDD** – tereny istniejących dróg gminnych dojazdowych o docelowych szerokościach 6m w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,
3. **KDW** – tereny istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych (nie zaliczonych do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokości 6,0m w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,
4. W obrębie linii rozgraniczających :
 - wprowadza się zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych i ogrodzeń,
 - dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych i po uzyskaniu zgody zarządcy dróg.
 - zamierzenia związane ze zmianą zagospodarowania terenów przyległych do pasa drogowego dróg publicznych, a w szczególności budowa obiektów lub zmiana sposobu użytkowania wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
5. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 1, 2 i 3 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ zasad ochrony środowiska określonych w § 9 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

Rozdział III

Przepisy obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem

§ 9

1. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**, w tym:
 - 1/ zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyma-

- gających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 2/ zakaz przekraczania dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń wprowadzonych do powietrza atmosferycznego,
- 3/ zakaz odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
- 4/ nakaz podczyszczania – przed odprowadzeniem do odbiornika – wód opadowych i roztopowych z parkingów i placów.
- 5/ nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania.
- 6/ Ograniczenie stosowania paliw stałych dla zaopatrzenia w ciepło obiektów projektowanych; w obiektach istniejących zaleca się sukcesywną wymianę urządzeń grzewczych na systemy wykorzystujące czyste ekologicznie nośniki energii.
- 7/ nakaz gromadzenia i odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami utrzymania czystości i porządku,
- 8/ zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu dla terenu, który jest chroniony akustycznie,
- 9/ ochronę zadrzewień i zieleni urządzonej
2. **Parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i modernizacji istniejących obiektów oraz zagospodarowania terenu**, w tym:
 - 1/ powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu,
 - 2/ powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni terenu,
 - 3/ wysokość nowych obiektów kubaturowych do 12 metrów licząc od poziomu urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku do kalenicy dachu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 8 metrów dla budynków rekreacji indywidualnej,
 - 4/ dachy kalenicowe dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych: – 40° – 60° z wysuniętymi okapami,
 - 5/ nawiązanie formy i detalu architektonicznego do tradycji budowlanej regionu lub przeważającej zabudowy sąsiedniej,
 - 6/ linie zabudowy od strony dróg nie mniej niż 6,0m od krawędzi jezdni,
 - 7/ linie ogrodzeń dla dróg publicznych w liniach rozgraniczających tych dróg,
 - 8/ zakaz wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych
3. **Zasady obsługi komunikacyjnej**,
 - 1/ tereny wyznaczone pod zabudowę obsługiwane będą:

- z dróg dojazdowych lub
 - z dróg gminnych klasy L
- 2/ w przypadku podziału nieruchomości przewidzianych pod zabudowę zachodzi konieczność wydzielenia terenów na drogi dojazdowe.
4. **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym:**
- 1/ zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – według warunków ustalonych przez dysponenta sieci,
 - 2/ odprowadzanie ścieków:
 - a/ do systemu kanalizacji sanitarnej sołectwa Międzybrodzie Bialskie,
 - b/ odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 3/ zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej – według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
 - 4/ zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazociągów średniociśnieniowych poprzez ich rozbudowę – według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
 - 5/ odprowadzenie odpadów komunalnych poprzez segregację i składowanie w pojemnikach zamkniętych na terenie nieruchomości oraz wywóz na składowisko użytkowane przez gminę, zgodnie z Uchwałą nr XXIV/192/2004 Rady Gminy Czernichów z dnia 25 listopada 2004 roku w sprawie „planu gospodarki odpadami dla gminy Czernichów”
5. **Zasady i warunki wiążące przy scalaniu i podziale gruntów na tereny i działki budowlane:**
- 1/ Tereny i poszczególne wydzielone działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd od dróg (ulic) publicznych bezpośrednio, przez drogi wewnętrzne, ogólnie dostępne o szerokości 5,0m lub dojazdy niewydzielone.
 - 2/ Przy podziale terenów niezabudowanych na działki budowlane należy stosować następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy jednorodzinnej i letniskowej – 800m², szerokość frontu działki – 18m dla zabudowy wolnostojącej i 14m dla zabudo-

- wy bliźniaczej,
- dla zabudowy zagrodowej – 1500m², szerokość frontu działki - 20m,
- dla zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej – 1200m², szerokość frontu działki – 18m.

- 3/ Podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych winien wynosić – 90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym – kąt należy odpowiednio dostosować.

6. **Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30%.**

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernichów.

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 12

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Czernichów.

§ 13

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

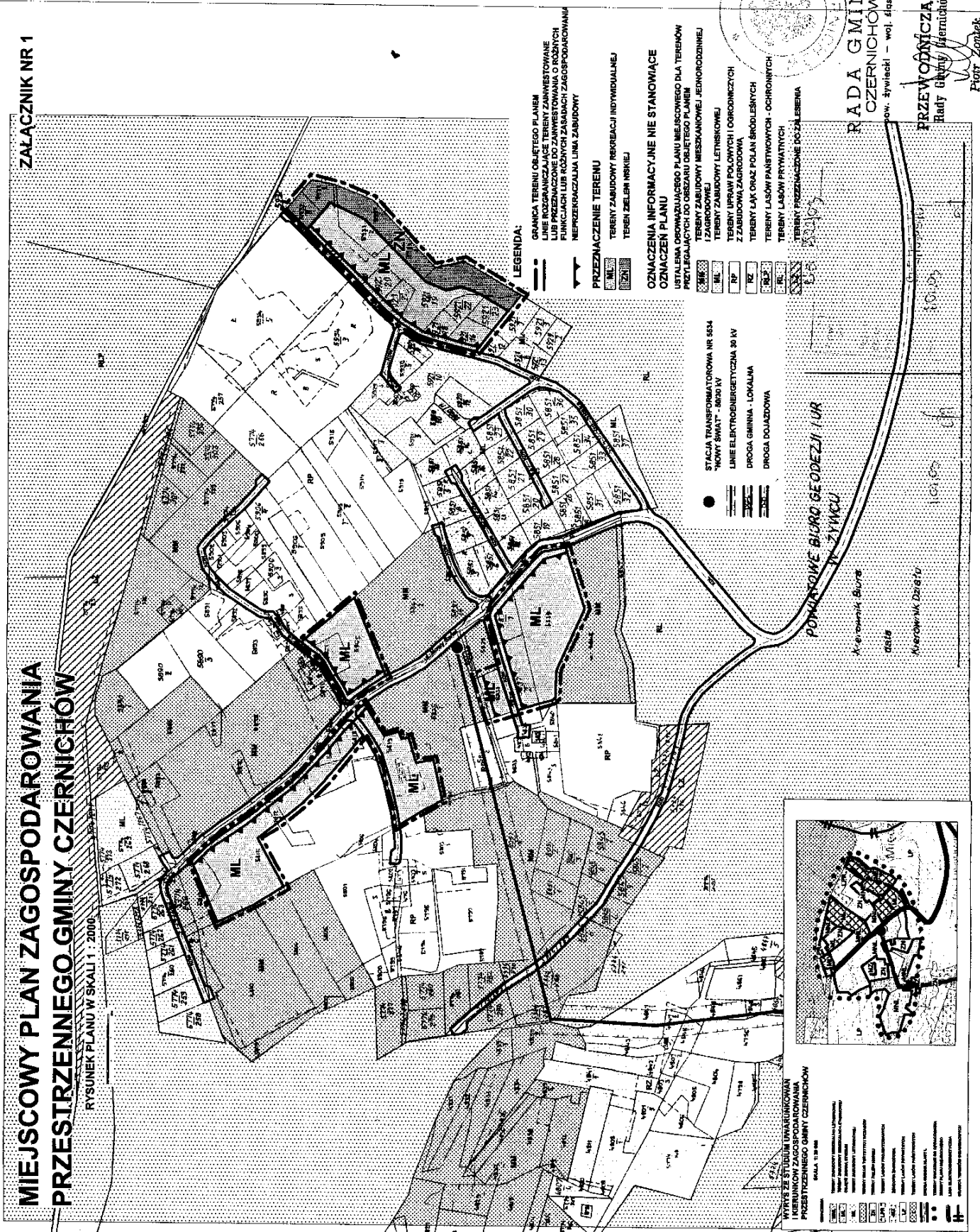
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Czernichów

Piotr Zontek

ZALĄCZNIK NR 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICHOŹ

RYSUNEK PLANU W SKALI 1 : 2000



LEGENDA:

GRANICA TERENU OLETEGO PLANU
LUB ROZGRANICZAJĄCE TERENY ZAINWESTOWANE
LUB PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA O RÓŻNYCH
FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZABUDOWACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZECIĄGALNA LINIA ZABUDOWY

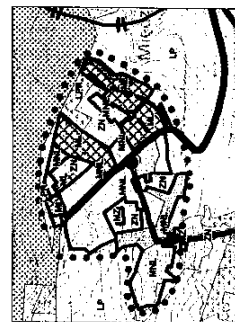
PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
TEREN ZIELONY NISKIEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE OZNACZENIA PLANU

USTALENIA OGRANICZAJĄCE PLANU MIEJSCOWEGO DLA TERENÓW
PRZYLEGAJĄCYCH DO OBRZĘBU ODRĘBIEJ PLANU
TERENY ZABUDOWY WIEJSKOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
TERENY UPRÓWY POŁOŻONYCH OGRÓDNICTW
Z ZABUDOWĄ CIESZĄCĄ
TERENY DLA OWAŁ POLAN ŚRODKOWYCH
TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH - OCHRONNYCH
TERENY LASÓW PRYMATNYCH
TERENY PRZEZNACZONE DO ZALĘBNA

STACJA TRANSFORMATOROWA NR 5634
"MONT SIAŁ" - 30 kV
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 30 kV
DROGA GMINNA - LOKALNA
DROGA DOJAZDOWA



WZGLĘDNY PLAN MIEJSCOWY
I MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICHOŹ
SKALA 1:20 000

WZGLĘDNY PLAN MIEJSCOWY
I MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICHOŹ
SKALA 1:20 000

RADA GMINY
CZERNICHOŹ

PRZEWODNICZĄCY
Budy Gminy Czernichów

Plat Zoniet



Plot: 7-2-1

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/323/2006
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 lutego 2006 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy
Czernichów obejmującego fragment sołectwa
MIĘDZYPOLSKIE BIALSKIE**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICHÓW**

Zgodnie z 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) po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Czernichów i wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów,

Rada Gminy Czernichów
postanawia:

1. Uwzględnić uwagę wniesioną przez Państwa.....i dopuścić możliwość zabudowy działki.....
2. Nie uwzględnić uwagi w.....

Nie wniesiono uwag.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Czernichów**

Piotr Zontek

**Załącznik nr 4
do Uchwały NR XXXVII/323/2006
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 lutego 2006 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy**

**Czernichów obejmującego fragment sołectwa
MIĘDZYPOLSKIE BIALSKIE**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Obejmują one m.in. sprawy:
 - gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
 - wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkalnej i mieszkalno letniskowej, obejmuje w całości własność wnioskodawców i dotyczy realizacji ich własnych zamierzeń inwestycyjnych. Teren objęty planem posiada dostęp do istniejących dróg publicznych oraz sieci uzbrojenia technicznego umożliwiające prowadzenie prac inwestycyjnych.
3. W planie nie zapisano żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stąd nie zachodzi konieczność podjęcia rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach finansowania.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Czernichów**

Piotr Zontek

1396

**UCHWAŁA NR XXXVII/324/2006
Rady Gminy Czernichów**

z dnia 28 lutego 2006 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów
obejmującej jednostki strukturalne „RP” usytuowane w sołectwie Tresna**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gmin-

nym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27

marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Czernichów

stwierdza zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów
i uchwala

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów obejmującego jednostki strukturalne „RP” w rejonie ulic Kręple, Prochockiej i Pogodnej oraz ulic Nad Jeziorem i Panoramy

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Zmiana planu, zwana dalej „Planem”, obejmuje fragment obszaru sołectwa Tresna w rejonie ulic Kręple, Prochockiej i Pogodnej oraz ulic Nad Jeziorem i Panoramy o łącznej powierzchni 2,11 ha
2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:
 - 1/ tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:
 - I – Przepisy ogólne
 - II – Przepisy szczegółowe
 - III – Przepisy obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem
 - IV – Przepisy końcowe
 - 2/ części graficznej stanowiącej rysunki planu wykonane na kopiach mapy zasadniczej w skali 1:1 000 oraz kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:2000
3. Ustaleniami obowiązującymi na rysunkach planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1/ granice obszaru objętego planem,
 - 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4/ symbole identyfikujące tereny, złożone z oznaczenia literowego:
 - MN – tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
 - ZN – tereny zieleni nieurządzonej
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.
5. Integralnymi częściami uchwały są:
 1. Załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1 : 2 000 dotyczący zmiany jednostki strukturalnej „RP” (na działkach nr 1941 i 1942) wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów z

oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu w skali 1:10 000

2. Załącznik nr 2 – Rysunek planu w skali 1:1 000 dotyczący zmiany jednostki strukturalnej „RP” (na działce nr 1804 oraz części działek nr 1665/2, 16666, 1667, 1668 i 1669) wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu w skali 1:10 000
3. Załącznik nr 3 – Rysunek planu w skali 1:1 000 dotyczący zmiany jednostki strukturalnej „RP” (w rejonie działki 504/2) wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów w skali 1:10 000 Rysunek planu w skali 1:1 000 dotyczący zmiany jednostki
4. Załącznik nr 4 – strukturalnej „RP” (w rejonie działki 1236) wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów w skali 1:10000
5. Załącznik nr 5 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
6. Załącznik nr 6 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez określenie:
 - 1/ przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2/ zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 3/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 4/ szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
 - 5/ zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 6/ stawek procentowych, na podstawie których ustalana będzie opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Pozostałe elementy planu wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w obszarze objętym opracowaniem.

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. przepisach odrębnych – rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
2. rysunku planu – rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 1, ust. 5, pkt 1-4 niniejszej uchwały,
3. terenie – rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
4. obszarze – rozumie się przez to obszar objęty planem,
5. uciążliwości dla środowiska – rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów szczególnych,
6. usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to usługi nie wymienione w przepisach szczególnych określających rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz pozostałe usługi, których uciążliwości mieszczą się w granicach własnej działki,
7. drogach wewnętrznych – rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
8. powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
9. powierzchni zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczona po zewnętrznym obrysie murów,

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 4

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „MN” przeznaczony pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ możliwość realizacji budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
 - 2/ możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych, w formie wolnostojącej lub przybudowanej

- do budynków mieszkalnych,
- 3/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych wewnętrznych i parkingów przy obiektach usługowych,
- 4/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych i ogrodów przydomowych.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 7 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 5

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem „MM” przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych, usługowych oraz budynków gospodarczych, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
 - 2/ lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zagrodowych z zachowaniem odległości określonych w przepisach szczególnych,
 - 3/ możliwość lokalizacji nieuciążliwych obiektów usługowych wbudowanych lub wolnostojących,
 - 4/ **na terenach określonych w punkcie 1. usytuowanych pomiędzy ulicą Nad Jeziorem a brzegiem Jeziora Żywieckiego możliwość zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej,**
 - 5/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych wewnętrznych i parkingów przy obiektach usługowych,
 - 6/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej i ogrodów przydomowych,
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 7 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 6

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZN” przeznaczony pod zieleni nieurządzoną występującą poza terenami lasów.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni oraz cieków wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną,

- 2/ możliwość zalesień i realizacji zieleni urządzonej.
 - 3/ możliwość lokalizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, szlaków pieszych i rowerowych,
 - 6/ możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych po wykonaniu stosownych badań hydrogeologicznych poprzedzających uzyskanie pozwolenia na budowę.
3. W terenach wyklucza się:
- 1/ lokalizację obiektów kubaturowych,
 - 2/ wykonywanie robót ziemnych mogących naruszyć istniejącą strukturę geologiczną i układ wód podziemnych
 - 3/ odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków,
 - 4/ naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne,
 - 5/ stosowanie chemicznych środków ochrony roślin w strefach bezpośrednio przylegających do cieków.

Rozdział III

Przepisy obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem

§ 7

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym:

- 1/ zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 2/ zakaz przekraczania dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń wprowadzonych do powietrza atmosferycznego,
- 3/ zakaz odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
- 4/ nakaz podczyszczania – przed odprowadzeniem do odbiornika – wód opadowych i roztopowych z parkingów i terenów obsługi transportu samochodowego.
- 5/ nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania.
- 6/ Ograniczenie stosowania paliw stałych dla zaopatrzenia w ciepło obiektów projektowanych; w obiektach istniejących zaleca się sukcesywną wymianę urządzeń grzewczych na systemy wykorzystujące czyste ekologicznie nośniki energii.
- 7/ nakaz gromadzenia i odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami utrzymania czystości

i porządku,

- 8/ zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu dla terenu, który jest chroniony akustycznie,
 - 9/ ochronę zadrzewień i zieleni urządzonej
2. **Parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i modernizacji istniejących obiektów oraz zagospodarowania terenu, w tym:**
- 1/ powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu,
 - 2/ powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni terenu,
 - 3/ wysokość nowych obiektów kubaturowych do 12 metrów licząc od poziomu urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, do kalenicy dachu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych
 - 4/ dachy kalenicowe dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30° – 45° z wysuniętymi okapami,
 - 5/ nawiązanie formy i detalu architektonicznego do tradycji budowlanej regionu
 - 6/ linia zabudowy od strony dróg według oznaczenia na rysunku planu lecz nie mniej niż 6m od krawędzi drogi,
 - 7/ linie ogrodzeń dla dróg publicznych w liniach rozgraniczających tych dróg,
 - 8/ zakaz wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych
 - 9/ z uwagi na znajdujące się w sąsiedztwie tereny na których istnieje możliwość występowania zjawiska przemieszczania się mas ziemnych, wprowadza się, w jednostce strukturalnej MN w rejonie przysiółka Kręple, oraz w rejonie ulic Pogodnej i ulic Nad Jeziorem i Panoramy obowiązek sprawdzenia, na etapie projektu budowlanego, niekorzystnych zjawisk geologicznych przez wykonanie odpowiednich badań geotechnicznych podłoża.
3. **Zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:**
- 1/ obsługa komunikacyjna:
 - dla terenu przeznaczonego pod „budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne” w rejonie przysiółka Kręple z drogi dojazdowej będącej przecznicą drogi gminnej (ul. Krępli),
 - dla terenów przeznaczonych pod „budownictwo mieszkalne jednorodzinne” w rejonie przysiółka Prochoci z drogi gminnej (ul. Prochockiej)
 - 2/ w przypadku podziału nieruchomości przewidzianych pod zabudowę zachodzi konieczność wydzielenia terenów na drogi dojazdowe.
4. **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym:**
- 1/ zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej – według warunków ustalonych przez dysponenta sieci,
 - 2/ odprowadzanie ścieków:

- a/ do systemu kanalizacji sanitarnej sołectwa Tresna,
 - b/ odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 3/ zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej – według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
 - 4/ zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazociągów średniociśnieniowych poprzez ich rozbudowę – według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
 - 5/ odprowadzenie odpadów komunalnych poprzez segregację i składowanie w pojemnikach zamkniętych na terenie nieruchomości oraz wywóz na składowisko użytkowane przez gminę, zgodnie z Uchwałą nr XXIV/192/2004 Rady Gminy Czernichów z dnia 25 listopada 2004 roku w sprawie „planu gospodarki odpadami dla gminy Czernichów”
- 5. Zasady i warunki wiążące przy scalaniu i podziale gruntów na tereny i działki budowlane:**
- 1/ Tereny i poszczególne wydzielone działki muszą mieć zapewnione dojeżdżanie i całoroczny dojazd od dróg (ulic) publicznych bezpośrednio, przez drogi wewnętrzne, ogólnie dostępne o szerokości 5,0m lub dojazdy niewydzielone.
 - 2/ Przy podziale terenów niezabudowanych na działki budowlane należy stosować następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek:
 - dla zabudowy jednorodzinnej i letniskowej – 800m², szerokość frontu działki – 18m dla zabudowy wolnostojącej i 14m dla zabudowy bliźniaczej,
 - dla zabudowy zagrodowej – 1500m², szerokość frontu działki – 20m,
 - dla zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej – 1200m², szerokość frontu działki –

18m.

- 3/ Podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych winien wynosić – 90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym – kąt należy odpowiednio dostosować.
- 6. **Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30%.**

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernichów.

§ 9

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 10

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Czernichów.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Czernichów

Piotr Zontek

ZALĄCZNIK NR 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICHOŹ
SKALA 1:10 000



	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ZAINWESTOWANE LUB PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEMIANOWALNA LINIA ZABUDOWY
	PRZEZNACZENIE TERENU
	TEREN ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ (ZAGRODOWEJ)
	TERENY UPRAW ROLNYCH
	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALEBIEŃ
	TERENY LASÓW PRYWATNYCH
	POTOK
	TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
	DROGA POWIATOWA KLASA - L
	DROGA GMINNA KLASA - D
	LINE ELEKTROENERGETYCZNA 30 kV ZE STACJĄ TRANSFORMATOROWĄ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICHOŹ

RYSUNEK PLANU W SKALI 1 : 2000

LEGENDA:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ZAINWESTOWANE
LUB PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA O RÓŻNYCH
FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEMIANOWALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU

- TEREN ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ
(ZAGRODOWEJ)
- TERENY UPRAW ROLNYCH
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALEBIEŃ
- TERENY LASÓW PRYWATNYCH
- POTOK
- TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
- DROGA POWIATOWA KLASA - L
- DROGA GMINNA KLASA - D
- LINE ELEKTROENERGETYCZNA 30 kV ZE STACJĄ TRANSFORMATOROWĄ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- USTALENIA OBYWATELSTWA I PLANU MIEJSCOWEGO
- USTALENIA OBYWATELSTWA I PLANU MIEJSCOWEGO
- USTALENIA OBYWATELSTWA I PLANU MIEJSCOWEGO

KOPIA MAPY

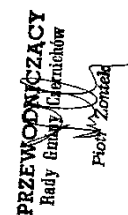
Załącznik Ewidencyjny
Sektora nr k. m. Nr. 13 225.11.11
SKALA 1:2000
MIEJSCOWOŚĆ: CZERNICHOŹ

STAROSTA ŻYWIECKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
w Żywcu
Pozwala się zgodność niniejszego
dokumentu z oryginałem przyjęm do
państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego z dnia 12.12.2007 r.
w dniu 12.12.2007 r.

STAROSTA ŻYWIECKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Żywcu
Reprodukcja, rozpowszechnianie
i rozprowadzanie niniejszego dokumentu
wymaga zezwolenia o którym mowa
w art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r.
- Prawo geodezyjne i kartograficzne
(Dz. U. nr 30 poz. 163 z późniejszymi
zmianami) z dnia 12.12.2007 r.

PRZEWIDZIANO
w d. 12.12.2007 r.

Podpis



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICHÓW**

RYСУНЕК ПОМОЦНИЧЫ ПЛАНУ В СКАЛІ 1 : 1000

LEGENDA:

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA TERENU

TEREN ZIELEN! NIEURZADZONEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU
USTALENIA OSOBIWIZUJĄCEGO PLANU MEJUBOWEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH**

GRANICA TERENÓW DRUMNAKOWYCH

**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
(ZAGRODOWE)**

TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH

TERENY I WŁĄG SPORTOWYCH

TERENY PRZEZNACZONE DO ZAŁĘNIENIA

[illegible]

TERENY ZIELENI NISKIEJ I NADBRZEZNEJ

TERENY LĄK ORAZ POLAN ŚRÓDLEŚNYCH
WIEŚCZYŃSKIEJ POLNYCZANOWICZU

TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

— **MD** —
— **PROBA WOJEWÓDZKA 1948** —

|||

1- D- DROGA DO JAZDOWA

SI EMENTY MAPY KATASTRALNEJ

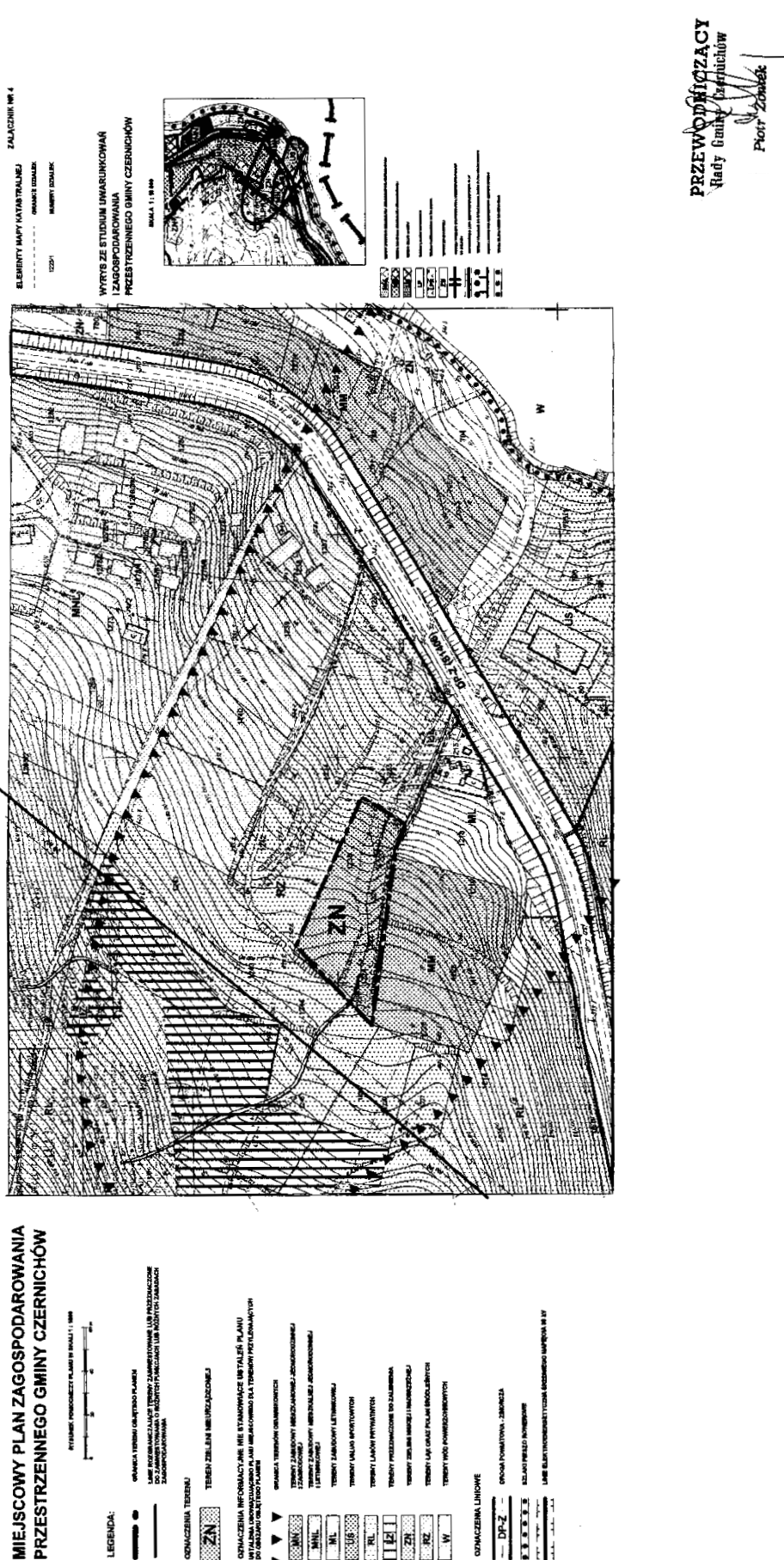
GRANICE DZIAŁEK
ELEMENTY WZAJEMNE

2000
WORLDWIDE JOURNAL

2050

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Ciemnichów

Piotr Zontek



**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XXXVII/324/2006
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 lutego 2006 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy
Czernichów obejmującego fragment
sołectwa TRESNA**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICHÓW**

Zgodnie z 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) po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Czernichów i wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów,

Rada Gminy Czernichów
postanawia:

1. Uwzględnić uwagę wniesioną przez Państwa.....i dopuścić możliwość zabudowy działki.....
2. Nie uwzględnić uwagi w.....

Nie wniesiono uwag

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Czernichów**

Piotr Zontek

**Załącznik Nr 6
do Uchwały NR XXXVII/324/2006
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 lutego 2006 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy**

**Czernichów obejmującego fragment
sołectwa TRESNA**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Obejmują one m.in. sprawy:
 - gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
 - wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów w zakresie lokalizacji terenów zabudowy mieszkalnej, obejmuje w całości własność wnioskodawców i dotyczy realizacji ich własnych zamierzeń inwestycyjnych. Teren objęty planem posiada dostęp do istniejących dróg publicznych, poprzez wykonanie dojazdów wewnętrznych, oraz sieci uzbrojenia technicznego umożliwiające prowadzenie prac inwestycyjnych.
3. W planie nie zapisano żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stąd nie zachodzi konieczność podjęcia rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach finansowania.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Czernichów**

Piotr Zontek

1397

**UCHWAŁA NR XXXVII/325/2006
Rady Gminy Czernichów**

z dnia 28 lutego 2006 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów obejmującego jednostki strukturalne „MM i ZN” usytuowane w Międzybrodziu Żywieckim

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi

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

zmianami)

Rada Gminy Czernichów

stwierdza zgodność ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Czernichów
i uchwała

**Zmianę miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Czernichów obejmującego
jednostki strukturalne „MM i ZN” w sołectwie
Międzybrodzie Żywieckie**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Zmiana planu, zwana dalej „Planem”, obejmuje fragment obszaru sołectwa Międzybrodzie Żywieckie przy ul. Beskidzkiej i Górskiej o łącznej powierzchni 0,85ha
2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:
 - 1/ tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:
 - I – Przepisy ogólne
 - II – Przepisy szczegółowe
 - III – Przepisy obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem
 - IV – Przepisy końcowe
 - 2/ części graficznej stanowiącej rysunki planu wykonane na kopiach mapy zasadniczej w skali 1:1000
3. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1/ granice obszaru objętego planem,
 - 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4/ granice stref technicznych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5/ symbole identyfikujące tereny, złożone z oznaczenia literowego:
 - UG – tereny usług gastronomicznych
 - UH – tereny usług handlowych
 - KS – tereny usług komunikacyjnych
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.
5. Integralnymi częściami uchwały są:
 1. Załącznik nr 1 Rysunek planu w skali 1:2 000 dotyczący zmiany jednostek strukturalnych „ZN” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu w skali 1:10 000
 2. Załącznik nr 2 – Rysunek planu w skali 1:1 000 dotyczący zmiany jednostki strukturalnej „MM”

wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu w skali 1:10 000

3. Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
4. Załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez określenie:
 - 1/ przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2/ zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 3/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 4/ szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
 - 5/ zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 6/ stawek procentowych, na podstawie których ustalana będzie opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Pozostałe elementy planu wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w obszarze objętym opracowaniem.

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. przepisach odrębnych – rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
2. rysunku planu – rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 1, ust. 5, pkt 1-2 niniejszej uchwały,
3. terenie – rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
4. obszarze – rozumie się przez to obszar objęty planem,
5. uciążliwości dla środowiska – rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami),

- które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów szczególnych,
6. drogach wewnętrznych – rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 7. powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
 8. powierzchni zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczona po zewnętrznym obrysie murów,
 9. obiekcie małej architektury – rozumie się przez to niewielkie obiekty takie jak: posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 4

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „UH” przeznaczony się pod **usługi handlowe**.
2. W terenie ustala się:
 - 1/ możliwość lokalizacji obiektu handlowego,
 - 2/ utrzymanie i realizację zieleni parkowej,
 - 3/ utrzymanie i budowę lokalnej sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i parkingów,
 - 4/ zakaz podziału na odrębne działki budowlane.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 7 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 5

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „KP” przeznaczony się pod **usługi komunikacyjne – kompleks parkingowy**.
2. W terenie ustala się:
 - 1/ możliwość realizacji parkingów,
 - 2/ budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3/ realizację zieleni urządzonej
 - 4/ zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych nie związanych z parkingiem,
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 należy realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabu-

- dowy określonych w § 7 uchwały
- 2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych

§ 6

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „UG” przeznaczony się pod **usługi gastronomiczne**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ możliwość realizacji obiektu gastronomicznego,
 - 2/ budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów,
 - 3/ realizację zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury,
 - 4/ zakaz podziału na odrębne działki budowlane.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 7 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.
 - 3/ warunków określonych przez administratora sieci elektroenergetycznych średniego napięcia

Rozdział III

Przepisy obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem

§ 7

1. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**, w tym:
 - 1/ zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 2/ zakaz przekraczania dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń wprowadzonych do powietrza atmosferycznego,
 - 3/ zakaz odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 4/ nakaz podczyszczania – przed odprowadzeniem do odbiornika – wód opadowych i roztopowych z parkingów i terenów obsługi transportu samochodowego.
 - 5/ nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania.
 - 6/ Zakaz stosowania paliw stałych dla zaopatrzenia w ciepło obiektów projektowanych; w obiektach istniejących zaleca się sukcesywną wymianę urządzeń grzewczych na systemy wykorzystujące czyste ekologicznie nośniki energii.

- 7/ nakaz gromadzenia i odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami utrzymania czystości i porządku,
- 8/ zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu dla terenu, który jest chroniony akustycznie,
- 9/ ochronę zadrzewień i zieleni urządzonej

2. Parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i modernizacji istniejących obiektów oraz zagospodarowania terenu, w tym:

- 1/ powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu, dla obiektu handlowego do 50% powierzchni terenu,
- 2/ powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni terenu, dla obiektu handlowego minimum 20% powierzchni terenu,
- 3/ wysokość obiektu handlowego – 15 metrów, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, natomiast budynku gastronomicznego, zgodnie z parametrami określonymi przez administratora sieci elektroenergetycznych średniego napięcia, lecz nie większa niż 12m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- 4/ dachy kalenicowe dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30° – 45° z wysuniętymi okapami,
- 5/ nawiązanie formy i detalu architektonicznego do tradycji budowlanej regionu
- 6/ linia zabudowy od strony dróg według oznaczenia na rysunku planu tj. nie mniej niż 8,0m od krawędzi drogi powiatowej DP-L i drogi gminnej DG-L,
- 7/ zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- 8/ w celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się „strefy techniczne linii elektroenergetycznych średnich napięć”. W strefach obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy, określone w przepisach odrębnych, w tym zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych w odległości:
 - od linii elektroenergetycznych – 15 i 30kV – 8m
 - od stacji transformatorowych – 5m.Szczegółowe usytuowanie obiektów kubaturowych w pobliżu urządzeń, w tym ewentualne zmniejszenie określonych w ust. 7 odległości wymaga indywidualnego uzgodnienia z właściwym zakładem energetycznym.
- 9/ w rejonie terenu oznaczonego symbolem UG, z uwagi na możliwość występowania zjawiska przemieszczania się mas ziemnych, wprowadza się obowiązek sprawdzenia, na etapie projektu budowlanego, niekorzystnych zjawisk geologicznych przez wykonanie odpowiednich badań geotechnicznych podłoża.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:

- 1/ obsługa komunikacyjna:
 - dla terenu przeznaczonego pod „usługi handlu” z drogi dojazdowej stanowiącej przeznaczną drogę powiatową nr S1408 (ul. Beskidzkiej) na warunkach ustalonych przez administratora drogi,
 - dla terenu przeznaczonego pod „usługi komunikacji – kompleks parkingowy” oraz terenu przeznaczonego pod „usługi gastronomii” z drogi gminnej (ul. Górskiej),

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym:

- 1/ zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – według warunków ustalonych przez dysponenta sieci,
- 2/ odprowadzanie ścieków:
 - a/ do systemu kanalizacji sanitarnej sołectwa Międzybrodzie Żywieckie,
 - b/ odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 3/ zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej – według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
- 4/ zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazociągów średniociśnieniowych poprzez ich rozbudowę – według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
- 5/ odprowadzenie odpadów komunalnych poprzez segregację i składowanie w pojemnikach zamkniętych na terenie nieruchomości oraz wywóz na składowisko użytkowane przez gminę, zgodnie z Uchwałą nr XXIV/192/2004 Rady Gminy Czernichów z dnia 25 listopada 2004 roku w sprawie „planu gospodarki odpadami dla gminy Czernichów” Tereny intensywnego ruchu pieszego oraz parkingi wyposażać w kosze uliczne. Podmioty prowadzące działalność gospodarczą są obowiązane do posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami.

5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30%.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernichów.

§ 9

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 10

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej
Gminy Czernichów.

ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa
Śląskiego.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Czernichów

Piotr Zontek

ZAŁĄCZNIK NR 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICHOŹ

RYСУNEK PLANU W SKALI 1:2000



LEGENDA:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ZAMIESTOWIANE LUB PRZEZNACZANE
DO ZAMIESTOWIANIA O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU

- TEREN USŁUG GABRYNOMIENNYCH (PARKING) TEREN USŁUG KOMUNIKACYJNYCH (PARKING)

**OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTANIEŃ PLANU
USTALENIA OBOWIAZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO DLA TERENÓW
PRZYGLĘGLYCH DO OBRZĄDU OBJĘTEGO PLANEM**

- | | |
|-----|--|
| KS | TERENY USŁUG KOMUNIKACYJNYCH |
| KT | TERENY KOLEJARI TERENOWO-INOWEJ NA OŚRĘŻA* |
| OSL | TERENY LOTNISKA SZKOLNY (STOWHOINEJ) |
| MNL | TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO - LETNISKOWEJ |
| WNL | TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ |
| ZL | TERENY ZIELON NIEWIEJ OWAZ ZIELENI NADROZNEJ |
| RP | TERENY UPRAW POLOWYCH I OSRODKOWYCH Z ZABUDOWA ZAGRODOWA |

TERENY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI

- D-G— DROGA GMINNA - LOKALNA
- D-B— DROGA DOJAZDOWA

URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- STACJA TRANSFORMATOROWA

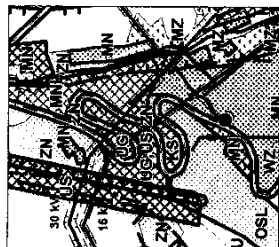
PLEMENTY MAPY KATASTRALNE.1

- | | |
|-----------------|--------|
| GRANICE DZIAŁEK | ----- |
| NUMERY DZIAŁEK | 280/13 |

1924/19

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOŃ
I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZWERNICHÓW**

ESKALA 1 : 10 000

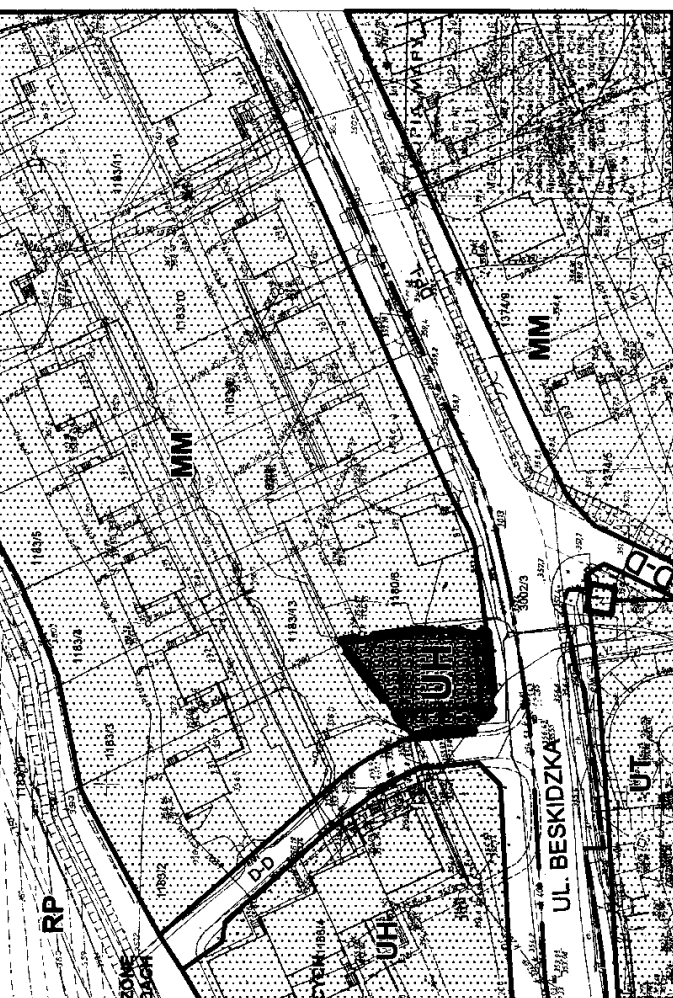


- [illegible]

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Ełernichów


Piotr Zontek

ZAŁĄCZNIK NR 2



RYСУNEK PLANU W SKALI 1 : 1000

LEGENDA:

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ZAIN-
DO ZAINWOSTOWANIA O RÓŻNYCH FUNK-
ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEMYSŁOWA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN USŁUG HANDLOWYCH

**OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO DLA TERENU
DO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

TERENY:

MM

ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

UH

USŁUG TURYSTYKI I WZASÓW

RP	UPRAW POŁOWYCH I OGRODNICZYCH Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
----	---

TERENY I URZADZENIA KOMUNIKACJI

DROGA POWIATOWA - LOKALNA

DRUGA DOJAZDOWA

TERENY I URZĄDZENIA
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KANALIZACJA 400 mm

WODOCIAG 150 mm

NAPOWIETRZNA LINIA

ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV

**KABLOWA LINIA
EI EKTRONERGETYCZNA 15 kV**

STACJA TRANSFORMATOROWA NR 5034

"OSIEDLE" - 880/15 kVA

ELEMENTY MAPY KATASTRALNEJ

GRANICE DZIAŁEK

NUMERY DZIAŁEK

295/13

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZWERNICHÓW**

SKALA 1 : 5 000

[illegible]

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Czernichów

Piotr Zontek

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/325/2006
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 lutego 2006 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy
Czernichów obejmującego fragment sołectwa
Międzybrodzie Żywieckie**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICHÓW**

Zgodnie z 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) po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Czernichów i wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów,

Rada Gminy Czernichów
postanawia:

1. Uwzględnić uwagę wniesioną przez Państwa.....i dopuścić możliwość zabudowy działki.....
2. Nie uwzględnić uwagi w.....

Nie wniesiono uwag.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Czernichów**

Piotr Zontek

**Załącznik nr 4
do Uchwały nr XXXVII/325/2006
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 lutego 2006 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy**

**Czernichów obejmującego fragment sołectwa
Międzybrodzie Żywieckie**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Obejmują one m.in. sprawy:
 - gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
 - wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów w zakresie lokalizacji usług handlu, gastronomii i komunikacji, obejmuje w całości własność wnioskodawców i dotyczy realizacji ich własnych zamierzeń inwestycyjnych.
Teren objęty planem posiada dostęp do istniejących dróg publicznych oraz sieci uzbrojenia technicznego umożliwiające prowadzenie prac inwestycyjnych.
3. W planie nie zapisano żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stąd nie zachodzi konieczność podjęcia rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach finansowania.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Czernichów**

Piotr Zontek

1398

**UCHWAŁA NR XXXVII/326/2006
Rady Gminy Czernichów**

z dnia 28 lutego 2006 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów
obejmującego fragment jednostki strukturalnej „MM” usytuowanej w Czernichowie**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi

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

zmianami)

Rada Gminy Czernichów

stwierdza zgodność ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Czernichów
i uchwala

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów obejmującego fragment jednostki strukturalnej „MM” w rejonie ulic Turystycznej i Jana Pawła II w Czernichowie

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Zmiana planu, zwana dalej „Planem”, obejmuje fragment obszaru sołectwa Czernichów w granicach działki nr 690/2 o powierzchni 0,11 ha.
2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:
 - 1/ tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:
 - I – Przepisy ogólne
 - II – Przepisy szczegółowe
 - III – Zasady i wskaźniki
 - IV – Przepisy końcowe
 - 2/ części graficznej stanowiącej rysunku planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000,
3. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1/ granice obszaru objętego planem,
 - 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3/ symbol identyfikujący teren, złożony z oznaczenia literowego:
W – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.
5. Integralnymi częściami uchwały są:
 1. Załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:1 000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu w skali 1:10 000
 2. Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
 3. Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez określenie:
 - 1/ przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2/ zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 3/ szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
 - 4/ zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 5/ stawek procentowych, na podstawie których ustalana będzie opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Pozostałe elementy planu wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w obszarze objętym opracowaniem.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 3

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „W” przeznacza się pod usługi **w zakresie zaopatrzenia w wodę**, w tym:
 - 1/ zespół studni głębinowych
 - 2/ zieleń urządzona,
 - 3/ urządzenia komunikacji wewnętrznej i infrastruktury technicznej.
2. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 1 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników określonych w § 4
 - 2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

Rozdział III

Zasady i wskaźniki

§ 4

1. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
 - 1/ zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko a wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 2/ ochronę zadrzewień i zieleni urządzonej.
 - 3/ nakaz bezwzględnej ochrony gruntów i cieków przed odprowadzaniem jakichkolwiek ścieków.
 - 4/ gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z ustawą o odpadach
2. **Wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

- 1/ zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
 - 2/ nakaz wykonania ogrodzenia uniemożliwiającego swobodny dostęp do zlokalizowanych na działce urządzeń.
 - 3/ zachowanie ładu i estetyki w utrzymywaniu zieleni
- 3. Zasady obsługi komunikacyjnej.**
- 1/ obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej stanowiącej przecnicę ul. Turystycznej.
 - 2/ drogi dojazdowe, tereny związane z obsługą ruchu kołowego oraz parkingi wykonać o nawierzchni utwardzonej z odprowadzeniem wód opadowych, z możliwością podczyszczania, do kanalizacji deszczowej,
- 6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.**
- 1/ utrzymanie istniejących studni głębinowych stanowiących ujęcia wody pitnej dla sąsiedniego osiedla mieszkaniowego.
 - 2/ utrzymanie istniejących rurociągów wodnych wchodzących w skład ujęć wody.
 - 3/ dopuszcza się remont, przebudowę i modernizację urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.
 - 4/ nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

objętych planem w wysokości 0%.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy Czernichów.

§ 6

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 7

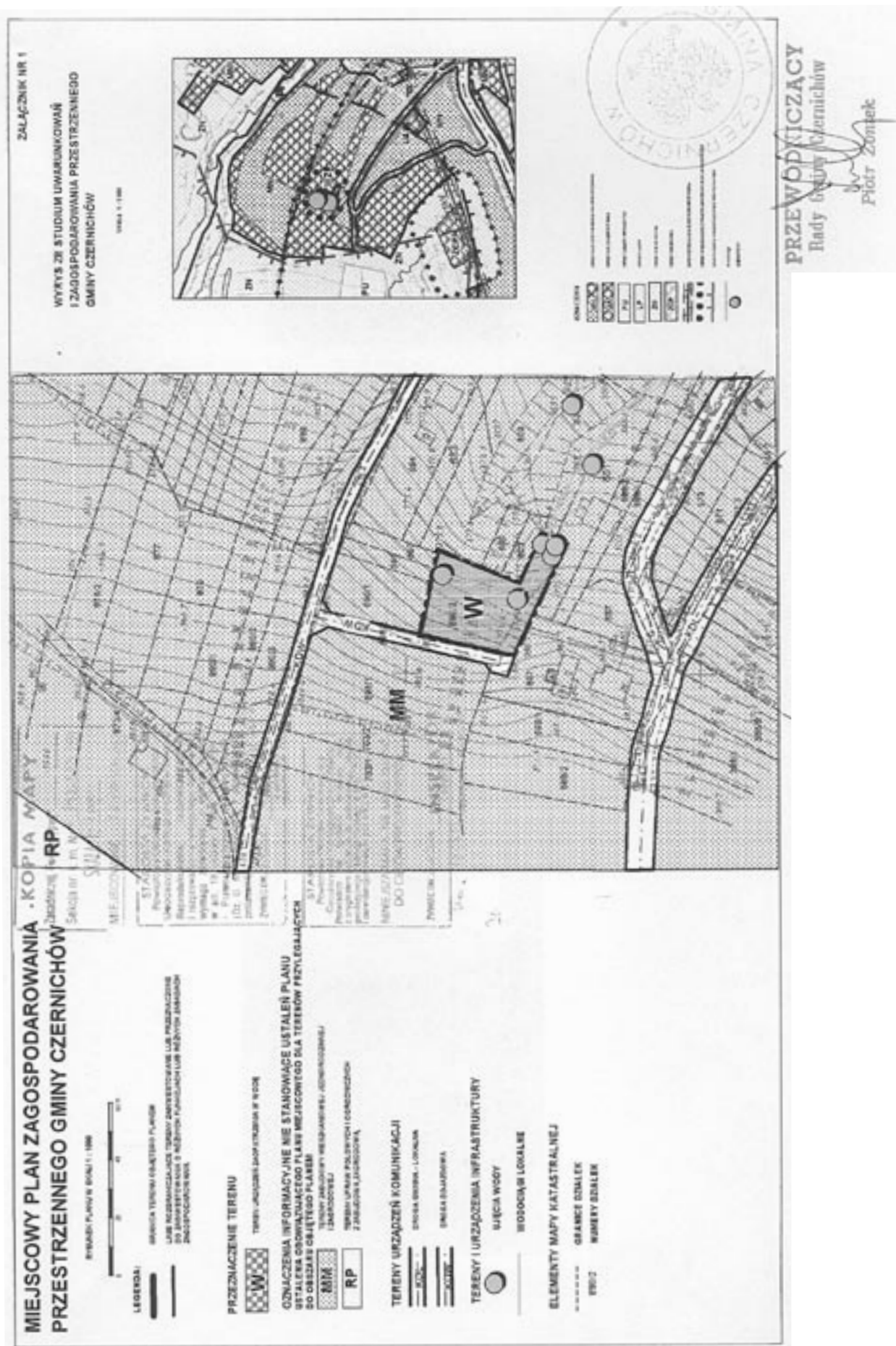
Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Czernichów.

§ 8

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Czernichów

Piotr Zontek



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/326/2006
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 lutego 2006 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy
Czernichów obejmującego fragment sołectwa
CZERNICHÓW**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICHÓW**

Zgodnie z 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) po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Czernichów i wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów,

Rada Gminy Czernichów
postanawia:

1. Uwzględnić uwagę wniesioną przez Państwa.....i dopuścić możliwość zabudowy działki.....
2. Nie uwzględnić uwagi w.....

Nie wniesiono uwag.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Czernichów**

Piotr Zontek

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/326/2006
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 lutego 2006 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu

**zagospodarowania przestrzennego gminy
Czernichów obejmującego fragment
sołectwa CZERNICHÓW**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Obejmują one m.in. sprawy:
 - gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
 - wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów w zakresie lokalizacji urządzeń zaopatrzenia w wodę, obejmuje w całości własność wnioskodawców i dotyczy realizacji ich własnych zamierzeń inwestycyjnych. Teren objęty planem posiada dostęp do istniejących dróg publicznych poprzez wykonanie dojazdów wewnętrznych oraz sieci uzbrojenia technicznego umożliwiające prowadzenie prac inwestycyjnych.
3. W planie nie zapisano żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stąd nie zachodzi konieczność podjęcia rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach finansowania.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Czernichów**

Piotr Zontek

1399

**UCHWAŁA NR XXXVIII/255/2006
Rady Miejskiej w Pszowie**

z dnia 17 lutego 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pszów-Wschód”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca

2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XLVIII/322/2002 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie przystą-

pień do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pszów-Wschód”, zmienioną Uchwałą Nr XXIII/163/2004 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 29 października 2004 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pszowa, przyjętego Uchwałą Nr XVII/126/99 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 30 listopada 1999 r.,

Rada Miejska w Pszowie
uchwala:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
„Pszów-Wschód”**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pszów-Wschód”, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, ograniczony od północy, wschodu i południa granicą administracyjną miasta Pszów z miastami Rydułtowy, Radlin i Wodzisław Śląski, od zachodu, kolejno, wschodnią granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ul. Śląska”, ul. Śląską, ul. Biernackiego, drogą łączącą os. Biernackiego z ul. Kraszewskiego, ul. Traugutta, drogą łączącą ul. Traugutta z ul. Kusocińskiego, ul. Lipową, z wyłączeniem: terenu o powierzchni około 44 ha położonego w rejonie na wschód od drogi łączącej os. Biernackiego z ul. Kraszewskiego oraz terenu o powierzchni około 14 ha, położonego w rejonie na wschód od ul. Śląskiej, obejmujących działki wymienione w § 1. ust. 1 i 2 Uchwały Nr XLVIII/322/2002 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 27 czerwca 2002 r. w brzmieniu ustalonym Uchwałą Nr XXIII/163/2004 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 29 października 2004 r.

§ 2

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pszowa;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 3

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) dominancie przestrzennej oraz osi kompozycji – należy przez to rozumieć miejsca i linie istotne dla

kompozycji przestrzennej, które należy akcentować poprzez staranne formowanie zabudowy, stosowanie odpowiednich do rangi miejsca obiektów małej architektury oraz zieleni komponowanej;

- 2) formie zabudowy – należy przez to rozumieć zespół cech obiektu budowlanego decydujących o jego percepcji, w szczególności proporcje bryły, tektonikę fasad, kształt dachu, charakter detalu architektonicznego, rodzaj materiałów budowlanych i ich kolorystykę;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć dopuszczalną graniczną lokalizację ścian obiektów budowlanych, za wyjątkiem elementów obejmujących schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego obiektów;
- 4) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie wyłączone lub przeważające przeznaczenie terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie;
- 8) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, przedstawiający ustalenia planu w formie graficznej, pomniejszony na wydruku do skali 1:2000;
- 9) stawce procentowej - należy przez to rozumieć wskaźnik procentowy opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związany ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym, w którym cyfra oznacza kolejny numer terenu, część literowa – przeznaczenie podstawowe terenu; jeśli w dalszych przepisach uchwały przywołuje się jedynie część literową symbolu, należy ją odnosić do wszystkich terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 11) uciążliwości – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania i użytkowania nieruchomości, który powoduje lub może powodować przekroczenie dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych poziomu emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji, promieniowania oraz rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu poza obszarem, do którego właściciel posiada

- tytuł prawny, albo wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu przyległych nieruchomości;
- 12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pszowie;
 - 13) usługach, bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć działalności zaliczone do sektora usług zgodnie z obowiązującą klasyfikacją statystyczną, z wyjątkiem: handlu w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m² oraz targowiskowego, prowadzenia szkół, szpitali i domów opieki społecznej, oraz, jeśli plan nie stanowi inaczej, sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych;
 - 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej, mierzonej w zewnętrznych obrysach budynków, w powierzchni działki lub terenu, którego dotyczy wskaźnik;
 - 15) wewnętrznych drogach dojazdowych – należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki lub fragmenty innych nieruchomości, umożliwiające skomunikowanie działek przyległych z ulicą publiczną, będące własnością albo współwłasnością osób fizycznych lub prawnych;
 - 16) wysokości budynków – należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w liczbie kondygnacji nadziemnych, o wysokości standardowej dla danej funkcji lub w metrach, wyznaczaną zgodnie z przepisami odrębnymi; wysokość wyrażoną w metrach można przyjmować z tolerancją do 20%; możliwość stosowania akcentów wysokościowych obejmujących jedną piątą rzutu poziomego budynku;
 - 17) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, o których mowa w przepisach odrębnych, garażami i budynkami gospodarczymi oraz zielenią przydomową; zgodnie z przepisami odrębnymi w budynku mieszkalnym można wydzielić lokal użytkowy, którego powierzchnia całkowita nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - 18) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne, z możliwością wydzielenia lokali użytkowych w parterach budynków, wraz z dojazdami, miejscami postojowymi, przejściami, zielenią urządzoną, obiektami i urządzeniami małej architektury, placami zabaw dla dzieci, sieciami i obiektami infrastruktury technicznej, miejscami gromadzenia odpadów stałych i innymi budowlami przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców.

§ 4

1. Przeznaczenie terenów oraz sposoby ich zagospodarowania i zabudowy, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, określa się łącznie na podstawie ustaleń tekstowych ogólnych, zawartych w rozdziale 2 uchwały, ustaleń tekstowych szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi albo grup terenów o jednakowym przeznaczeniu lub tych samych zasadach zagospodarowania, zawartych w rozdziale 3 uchwały oraz oznaczeń graficznych, stanowiących ustalenia obowiązujące, zawartych na rysunku planu.

2. Ustalenia tekstowe szczegółowe dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi albo grup terenów o jednakowym przeznaczeniu lub tych samych zasadach zagospodarowania obejmują dla każdego terenu lub grup terenów określenie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także stawki procentowej. Inne ustalenia sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymieniono jedynie w przypadku, gdy dla danego terenu lub grupy terenów określa się szczególne uwarunkowania lub zasady nie zawarte w ustaleniach tekstowych ogólnych.

§ 5

Rysunek planu zawiera:

- 1) ustalenia obowiązujące:
 - a) granice obszaru objętego planem i granice administracyjne miasta Pszów,
 - b) granice terenów górniczych, obszaru prognozowanych wpływów eksploatacji węgla, strefy bezpieczeństwa wokół zlikwidowanego szybu „Ignacy I” oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) symbole cyfrowo-literowe terenów,
 - e) granice obszaru wymagającego rehabilitacji istniejącego zagospodarowania,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - g) linie określające zasady podziału terenów na działki budowlane,
 - h) lokalizacja skrzyżowań drogi KDG z drogami niższych klas funkcjonalnych,
 - i) oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu (dominanty i osie kompozycji przestrzennej, punkty i osie widokowe, pasy zieleni),
 - j) oznaczenia obiektów i terenów o walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, chronionych ustaleniami planu,
 - k) lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich oznaczeniami cyfrowo-literowymi,
 - l) lokalizacja suchego zbiornika przeciwpowodziowego

wego;

- 2) oznaczenia elementów informacyjnych:
 - a) jezdnie istniejących i projektowanych dróg publicznych,
 - b) orientacyjne strefy techniczne sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obszar objęty projektem budowlanym „ukształtowania i zagospodarowania terenu w kierunku rekreacyjno-sportowym rejonu zwałowiska „Wrzosey” i zlikwidowanych osadników mułowych KWK „Anna”,
 - d) projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy Kalwaria,
 - e) zabudowa istniejąca,
 - f) cieki i wody stojące,
 - g) granice działek ewidencyjnych,
 - h) oznaczenia graficzne elementów położonych poza obszarem objętym planem.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 6

Przeznaczenie terenów

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: 4MN, 9MN, 10MN, 11MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 34MN, 37MN, 38MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 63MN;
 - 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: 43MW, 47MW;
 - 3) **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: 8U, 12U, 13U, 41U, 42U, 44U, 45U, 55U;
 - 4) **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczone symbolami: 6P, 14P, 18P;
 - 5) **tereny sportu i rekreacji**, oznaczone symbolami: 19US, 20US, 22US, 23US, 24US, 25US;
 - 6) **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 46ZP;
 - 7) **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone symbolami: 33RU, 35RU, 36RU;
 - 8) **tereny rolnicze**, oznaczone symbolami: 5R, 15R, 16R, 17R, 27R, 39R, 48R, 61R, 62R;
 - 9) **teren lasów**, oznaczony symbolem 26ZL;
 - 10) **tereny komunikacji**:
 - a) pasy drogowe ulic publicznych klasy:
 - głównej, oznaczony symbolem 01KDG,
 - zbiorczej, oznaczone symbolami: 02KDZ, 03KDZ,
 - lokalnej, oznaczone symbolami: 04KDL,

- 05KDL, 06KDL, 07KDL, 08KDL,
 - dojazdowej, oznaczone symbolami: 09KDD, 010KDD, 011KDD, 012KDD, 013KDD, 014KDD, 015KDD, 016KDD, 017KDD, 018KDD, 019KDD, 020KDD, 021KDD, 022KDD, 023KDD, 024KDD, 025KDD, 026KDD, 027KDD, 028KDD, 030KDD, 031KDD,
 - b) ścieżki pieszo-rowerowe, oznaczone symbolami: 031KDP, 032KDP;

11) **tereny obiektów infrastruktury technicznej**:

- a) elektroenergetyki, oznaczony symbolem 21E,
 - b) gazownictwa, oznaczony symbolem 40G,
 - c) wodociągów, oznaczony symbolem 7W.
2. Szczegółowe określenie przeznaczenia terenów zawierają odpowiednio § 16 – § 26.
3. Tereny oznaczone symbolem US i ZP stanowią tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
4. Tereny oznaczone symbolem US stanowią tereny służące organizacji imprez masowych.
5. Teren 3ZP stanowi obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zabudowie i zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić:
 - 1) zachowanie i ochronę walorów kulturowych i przyrodniczych;
 - 2) ukształtowanie przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych;
 - 3) ustalone w planie zasady, parametry i wskaźniki urbanistyczne oraz uwarunkowania wynikające z charakteru otoczenia lokalizacji inwestycji.
2. Ustala się ogólne zasady kształtowania formy projektowanych obiektów kubaturowych:
 - 1) budynki należy realizować w postaci prostych, umiarkowanych brył, o zrównoważonej stylistyce fasad, w formie nawiązującej do wartościowych cech architektury otoczenia lokalizacji inwestycji, z dachem spadzistym lub płaskim;
 - 2) w fasadach budynków należy stosować klasyczne połączenia materiałów naturalnych, utrzymanych w gamie kolorów ziemi; dachy budynków należy pokrywać dachówką ceramiczną lub materiałami do niej podobnymi, w naturalnym kolorze ceramiki lub w kolorach grafitowym, brązowym bądź szarym, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszcza się stosowanie innych materiałów budowlanych oraz odmiennych, lecz zrównoważonej kolorystyki fasad i dachów budynków.
3. Ustala się ogólne zasady lokalizacji obiektów budowlanych:

- 1) obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z zastrzeżeniem dalszych przepisów planu, z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, a także stref infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty budowlane w obrębie terenów lub ich części, dla których na rysunku planu nie określono linii zabudowy, należy sytuować nie bliżej niż:
 - a) 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy wojewódzkiej i powiatowej,
 - b) 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy gminnej,
 - c) 4m od granicy pasa wewnętrznej drogi dojazdowej.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakazuje się, z zastrzeżeniem ust. 2:
 - 1) lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z mocy ustawy Prawo ochrony środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć w zakresie dróg i infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizacji przedsięwzięć, dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia na wytworzenie odpadów;
 - 3) zagospodarowania i użytkowania terenów związanego z zbieraniem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów, z wyjątkiem magazynowania odpadów powstających w wyniku prowadzenia w ich obrębie działalności usługowej lub produkcyjnej;
 - 4) składowania opakowań, paliw, materiałów i substancji, w tym stanowiących materiał do produkcji, poza przystosowanymi do tego celu budowlami;
 - 5) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
 - 6) lokalizacji i prowadzenia przedsięwzięć powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza obszarem, do którego prowadzą instalacje lub urządzenie ma tytuł prawny;
 - 7) przekształcania powierzchni ziemi nie związanego z realizacją inwestycji mieszczących się w zakresie przeznaczenia terenów określonego w planie;
 - 8) zagospodarowania i użytkowania terenów lub ich części stwarzającego uciążliwość w stosunku do sąsiednich nieruchomości.
2. Zakazy, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 4 nie do-

tyczą terenu 18P.

3. Masy ziemne usuwane lub przemieszczane w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji lub ukształtowania nowych form powierzchni ziemi w obrębie obszaru inwestycji.
4. Do terenów chronionych przed hałasem zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej, usług oświaty oraz zieleni urządzonej.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty i obszary postulowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków:
 - 1) kaplice Kalwarii Pszowskiej;
 - 2) budynek przemysłowo-mieszkalny dawnego szybu „Ignacy I”;
 - 3) krzyż Męki Pańskiej przy ul. Traugutta;
 - 4) strefę ochrony konserwatorskiej założenia Kalwarii Pszowskiej.
2. Prace budowlane związane z obiektami, o których mowa w ust. 1 oraz projektowane zmiany kompozycji przestrzennej założenia Kalwarii Pszowskiej, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Zakres ochrony konserwatorskiej budynku przemysłowo-mieszkalnego dawnego szybu „Ignacy I” obejmuje bryłę budynku, detale architektoniczne oraz stolarkę okienną i drzwiową. W wypadku wymiany stolarki – kształt, podziały i materiał stolarki powinny odtwarzać jej pierwotny wystrój.
4. Ochroną konserwatorską w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej założenia Kalwarii Pszowskiej obejmuje się zespół kaplic oraz komponowaną zielen w obrębie założenia.
5. Wyznacza się strefę ochrony ekspozycji bazyliki pszowskiej (kościół p.w. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny), w której zamierzenia budowlane należy projektować z uwzględnieniem ochrony ekspozycji sylwety kościoła.
6. Wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej, związane z udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi nr: 26 – ślady osadnictwa, średniowiecze XIV – XV w., 28 – ślady osadnictwa, średniowiecze IX – X w., 30 – ślady osadnictwa, średniowiecze XIV – XV w., 31 – ślady osadnictwa, średniowiecze XIV – XV w., 32 – ślady osadnictwa, średniowiecze, 70 – ślady osadnictwa, średniowiecze XIV – XV w., 72 – ślady osadnictwa, średniowiecze XIV – XV w.
7. Prace ziemne w strefach obserwacji archeologicznej, o których mowa w ust. 6 oraz w obrębie stref, które mogą być wyznaczone w wyniku pogłębienia archeologicznego rozpoznania obszaru objętego

planem, należy poprzedzić badaniami archeologicznymi.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W miejscach przylegających do przestrzeni publicznych zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych wyłącznie lub w przeważającym stopniu z elementów betonowych.
2. Zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - 1) nośniki reklamowe w formie wolno stojących słupów oraz reklam wieloprzestrzennych, o wymiarach większych niż 100 x 60 cm, trwale związane z gruntem, można umieszczać w pasach drogowych ulic publicznych wyłącznie na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
 - 2) zakazuje się umieszczania reklam na drzewach, obiektach infrastruktury technicznej, urządzeniach usprawniających ruch, w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 4 oraz w obrębie terenu 46ZP, a także lokalizacji reklam wielkowymiarowych w strefie ekspozycji bazyliki pszowskiej i w bezpośrednim sąsiedztwie krzyża Męki Pańskiej przy ul. Traugutta.

§ 11

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. W obszarze istniejących i prognozowanych wpływów eksploatacji węgla w terenach górniczych „Pszów” i „Rydułtowy I”, oznaczonym na rysunku planu, prowadzenie robót budowlanych wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływami działalności górniczej.
2. Informacje o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, które należy uwzględnić przy projektowaniu obiektów budowlanych, należy uzyskać we właściwych organach nadzoru górniczego lub bezpośrednio u przedsiębiorcy górniczego.
3. Wyznacza się orientacyjną strefę bezpieczeństwa wokół szybu „Ignacy I”, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz zabudowy.
4. W przypadku projektowanej lokalizacji obiektów kubaturowych w rejonie zwałowiska „Wrzosey” oraz zlikwidowanych osadników mułowych KWK „Anna”, stanowiącym w granicach oznaczonych na rysunku planu obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, obowiązuje wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla określenia

warunków posadowienia obiektów.

5. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 12

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Scaleń i podziałów nieruchomości można dokonywać na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wydzielanie działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę jest możliwe pod warunkiem zachowania minimalnych parametrów geometrycznych działek oraz zasad dostępności do drogi publicznej, określonych w dalszych przepisach planu.
3. Możliwość zabudowy terenów, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zamierzenia budowlanego zgodnie z odpowiednimi wskaźnikami i parametrami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów określonymi w planie, uzależniona jest od przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na działki gruntu o parametrach zgodnych z ustaleniami planu.

§ 13

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Zagospodarowanie części terenów, w tym lokalizacja budynków i budowli oraz sadzenie drzew i krzewów w obrębie stref technicznych sieci infrastruktury technicznej, o szerokościach zgodnych z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi, wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.
2. W pasach gruntów położonych wzdłuż sieci infrastruktury technicznej zarządca sieci ma prawo wstępu na nieruchomość w celu podjęcia działań zmierzających do zapewnienia trwałości i prawidłowego funkcjonowania sieci, a w przypadku awarii – do jej usunięcia.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą:
 - a) ulice publiczne klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, wymienione w § 6 ust. 1 pkt 10a,
 - b) publiczne ścieżki pieszo-rowerowe, wymie-

- nione w § 6 ust. 1 pkt 10b,
- c) wewnętrzne drogi dojazdowe;
- 2) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem:
- a) z ulicą 01KDG wyłącznie poprzez:
- skrzyżowania z ulicami 02KDZ, 03KDZ, 04KDL i 06KDL oraz skrzyżowanie dla relacji prawoskrętnych z ulicami 015KDD i 016KDD w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
 - zjazdy indywidualne, realizowane za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,
- b) z ulicami 02KDZ i 03KDZ oraz niższych klas poprzez skrzyżowania i zjazdy indywidualne istniejące i realizowane za zgodą i na warunkach zarządców dróg;
- 3) szczegółowe rozwiązania geometrii i parametrów ulic i skrzyżowań oraz wyposażenie pasów drogowych w urządzenia usprawniające ruch należy opracować w projektach budowlanych inwestycji, w uzgodnieniu z zarządcami dróg;
- 4) wewnętrzne drogi dojazdowe, o zalecanej minimalnej szerokości pasa drogowego 6 m, powinny posiadać jezdnię o szerokości minimum 3,5m z mijankami, umożliwiającą ruch pojazdów uprzywilejowanych oraz obsługi komunalnej;
- 5) na zakończeniu dróg bez przejazdu należy w przypadkach wymaganych przez przepisy odrębne oraz z uwagi na funkcję drogi wykonać place do zawracania;
- 6) ustala się następujące wskaźniki miejsc parkingowych:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca parkingowe, w tym jedno w garażu, na budynek mieszkalny,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1. miejsce na mieszkanie z uwzględnieniem dodatkowych miejsc do parkowania związanych z obsługą funkcji usługowych,
- c) zabudowa usługowa, produkcyjna oraz mieszkaniowa z usługami:
- 1 stanowisko na każde 50m² powierzchni ogólnej obiektu handlowego oraz biurowej,
 - 1 stanowisko na każde 100m² powierzchni ogólnej hurtowni,
 - 1 stanowisko na każde 6m² powierzchni użytkowej w obiektach gastronomicznych,
 - 1 stanowisko na każde 4m² powierzchni użytkowej w obiektach usług kultury i rozrywki,
 - 5 stanowisk na każde 10 łóżek hotelowych,
 - 4 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych,
 - w przypadku innych rodzajów działalno-

ści wskaźniki parkingowe należy określać indywidualnie w zależności od rodzaju i skali zamierzenia budowlanego,

- d) potrzeby parkingowe związane z usługami sportu i rekreacji oraz terenami zieleni urządzonej należy określać indywidualnie z uwzględnieniem potrzeb związanych z organizacją imprez masowych; część terenów lub działek z funkcją usługową i produkcyjną przeznaczoną na parkingi należy zwiększyć o powierzchnię niezbędnych placów manewrowo-rozładunkowych.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zasady ogólne:

- a) zachowuje się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1b, w tym obiektów i sieci o znaczeniu ponadlokalnym:
- wodociągi magistralne Ø 1000 mm relacji Pszów – Rydułtowy i Pszów – Wodzisław Śl. oraz Ø 500 mm relacji Rydułtowy – Pszów,
 - zbiorniki wody „Pszów”,
 - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV relacji: Pszów – Rydułtowy, Pszów – Moszczenica i GPZ Pszów – KWK „Anna” oraz linie elektroenergetyczne średniego napięcia,
 - główny punkt zasilania „Pszów” 110/20 kV,
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 PN 1,6 MPa relacji Radlin – Racibórz z odgałęzieniem DN 200/80 PN 1,6 MPa do SRP lo Pszów ul. Kraszewskiego i DN 250/80 PN 1,6 MPa do SRP lo Pszów ul. Traugutta (poza obszarem objętym planem) oraz nieczynny gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 PN 1,6 MPa relacji Radlin – Racibórz,
 - stacja redukcyjno-pomiarowa gazu SRP Pszów lo ul. Kraszewskiego,
 - stacja bazowa telefonii komórkowej,
- b) w przypadku wystąpienia kolizji pomiędzy zamierzeniem budowlanym a usytuowaniem obiektów i sieci infrastruktury technicznej, a także w przypadku zamierzenia polegającego na ich remoncie lub przebudowie, w szczególności:
- linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia w obrębie terenów 10MN, 11MN, 13U, 14P, 18P, 19US, 20US i 41U,
 - gazociągu wysokiego ciśnienia w obrębie terenów 19US, 20US i 25US,
 - wodociągu Ø 1000 mm w obrębie terenów 19US, 20US i 25US
- możliwa jest zmiana lokalizacji obiektów i

- sieci na warunkach określonych przez ich zarządców, po zawarciu umowy określającej w szczególności strony ponoszące koszty zmiany lokalizacji,
- c) zmiana lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, o której mowa w pkt 1b, nie może naruszać ustaleń planu oraz praw osób trzecich,
- d) obiekty infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, a także urządzenia związane bezpośrednio z magistralnymi sieciami infrastruktury technicznej można sytuować w obrębie terenów, dla których dalsze ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów,
- e) sieci infrastruktury technicznej należy umieszczać w pierwszej kolejności w pasach drogowych poza jezdniami oraz w pasach ścieżek pieszo-rowerowych,
- f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej, niż w sposób określony w pkt 1e, w szczególności równoległe do ogrodzeń lub podziałów własnościowych, pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w pkt 1c;
- 2) system wodno-kanalizacyjny:
- a) zaopatrzenie w wodę ze zbiorników wody "Pszów" z wykorzystaniem istniejących wodociągów rozdzielczych Ø 300 i mniej mm oraz projektowanych stosownie do potrzeb związanych z realizacją ustaleń planu,
- b) modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej należy prowadzić kompleksowo z uwzględnieniem realizacji sieci kanalizacji, wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz warunków techniczno-eksploatacyjnych określonych przez zarządcę sieci,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych systemem kanalizacji sanitarnej na miejską oczyszczalnię ścieków "Pszów", a z terenów 32MN, 34MN, 37MN i 38MN – na oczyszczalnię ścieków „Karkoszka” w Wodzisławiu Śląskim, z zastrzeżeniem pkt 2d,
- d) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyjątkiem terenów 10MN, 11MN i 56MN, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z okresowym wywozem na oczyszczalnię ścieków lub stosowanie indywidualne sposoby oczyszczania ścieków,
- e) odprowadzanie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej do cieków, a w obrębie terenów 28MN – 32MN, 34MN, 37MN i 38MN także poprzez lokalne systemy odwodnień powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) system elektroenergetyczny:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- dostawa energii elektrycznej z głównego punktu zasilania „Pszów” poprzez sieci średniego napięcia napowietrzne lub kablowe, stacje transformatorowe, linie elektroenergetyczne niskiego napięcia napowietrzne, napowietrzne izolowane lub kablowe,
 - modernizacja i budowa stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia będzie realizowana stosownie do potrzeb związanych z realizacją ustaleń planu, na podstawie zawieranych umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w sposób uzależniony od przyjętych rozwiązań technicznych i oceny ekonomicznej przedsięwzięcia,
 - stacje transformatorowe należy sytuować w obrębie terenów, o których mowa w pkt 1d, w miejscach z zapewnionym dojazdem z ulicy publicznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- b) system zaopatrzenia w gaz:
- dostawa gazu gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 300 PN 1,6 MPa relacji Radlin - Racibórz poprzez istniejące stacje redukcyjno – pomiarowe Ilo, gazociągi średniego ciśnienia ? 200 relacji SRP I^o Kraszewskiego – SRP Ilo Konopnickiej i Ø 315 relacji SRP Ilo Traugutta – Rydułtowy oraz niskiego ciśnienia Ø 80 i Ø 150 w obrębie Osiedla Biernackiego,
 - rozbudowa sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia oraz budowa stacji redukcyjno-pomiarowych Ilo jest możliwa na zasadach określonych przez zarządcę sieci, pod warunkiem ekonomicznej opłacalności inwestycji,
- c) system zaopatrzenia w ciepło:
- rozbudowa sieci ciepłych możliwa w oparciu o istniejącą magistralę ciepłowniczą w ul. Traugutta oraz w rejonie Osiedla Tytki lub z kotłowni lokalnych,
 - zakazuje się budowy kotłowni lub innych źródeł energii cieplnej opalanych paliwami stałymi o sprawności energetycznej poniżej 75% oraz przekraczających normy emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych;
- 4) system telekomunikacji – obsługa z istniejącej kanalizacji teletechnicznej i kabli telefonicznych oraz sieci projektowanych stosownie do potrzeb związanych z realizacją ustaleń planu;

- 5) gospodarka odpadami - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami, przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminach oraz odrębnymi.

§ 15

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 16

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi prowadzone wyłącznie w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym, z zastrzeżeniem pkt 2b,
 - b) w obrębie terenów 4MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 34MN, 37MN, 38MN, 57MN, 58MN, 59MN i 60MN dopuszcza się lokalizację budynków użytkowych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, służących prowadzeniu działalności usługowej,
 - c) wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, pompownie ścieków, urządzenia telekomunikacji o znaczeniu lokalnym),
 - e) sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiorki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych są możliwe pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie;
 - 2) budynki mieszkalne można realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, a w obrębie terenu 56MN także w formie zabudowy szeregowej;
 - 3) zakazuje się wznoszenia obiektów służących produkcji rolniczej;
 - 4) realizacja zabudowy w obrębie terenów 10MN,

11MN i 56MN jest możliwa po uprzednim wydzieleniu działek budowlanych zgodnie z ustaleniami planu;

- 5) zasady sytuowania zabudowy w obrębie działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7:
 - a) budynki mieszkalne należy lokalizować we frontowych częściach działek,
 - b) garaże wolnostojące można sytuować w głębi działek lub w linii zabudowy wyznaczonej przez front budynku mieszkalnego,
 - c) budynki gospodarcze należy lokalizować w głębi działek, za zabudową mieszkaniową;
- 6) w przypadkach szczególnych, uzasadnionych zwłaszcza istniejącym zainwestowaniem lub ograniczeniami związanymi ze strefami technicznymi sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne usytuowanie zabudowy w obrębie działki, pod warunkiem zachowania odpowiednich wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszczalne są dowolne relacje przestrzenne pomiędzy budynkami mieszkalnymi i użytkowymi, pod warunkiem zachowania odpowiednich wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 8) budynki gospodarcze oraz garaże na działkach sąsiadujących można łączyć w granicy działek;
- 9) sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynika to z przepisów odrębnych, w szczególności w granicy działki, bez konieczności wystąpienia o odstępstwo od warunków technicznych, jest dopuszczalne, jeśli lokalizacja taka nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu, w przypadkach:
 - a) gdy lokalizacja budynku w granicy działki wynika z charakteru realizowanej zabudowy,
 - b) gdy budynek jest lokalizowany w granicy działki bezpośrednio sąsiadującej z terenem nieprzeznaczonym pod zabudowę, z wyjątkiem terenu lasów,
 - c) jednoczesnej realizacji budynków o podobnej funkcji i gabarytach, przyjmowanych z tolerancją do 20%, usytuowanych na granicy działek.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) linia zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi lub z oznaczeniami na rysunku planu, z uwzględnieniem przepisów § 7 ust. 3;
 - 2) w obrębie wydzielanej działki budowlanej można zlokalizować jeden budynek mieszkalny;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) 3 kondygnacje dla budynków mieszkalnych i użytkowych,
 - b) 2 kondygnacje dla budynków gospodarczych

- i garaży;
 - 4) geometria dachów - dowolna, w przypadku dachów stromych nachylenie połaci dachu powinno wynosić nie więcej niż 450, z wyjątkiem dachów mansardowych;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki:
 - a) w zabudowie wolnostojącej – 30%,
 - b) w zabudowie bliźniaczej i szeregowej oraz z udziałem budynków użytkowych – 40%;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 30%;
 - 7) w obrębie działki należy zapewnić miejsca parkingowe, zgodnie ze wskaźnikami, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 6.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) parametry geometryczne wydzielanych działek budowlanych nie mogą być mniejsze niż:
 - a) powierzchnia działki:
 - 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, z wyjątkiem terenów 10MN, 11MN i 56MN, gdzie minimalna powierzchnia działki wynosi 700m²,
 - 450m² dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - 1200m² dla zabudowy mieszkaniowej w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2b,
 - b) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - nie mniej niż 18m dla zabudowy wolnostojącej,
 - nie mniej niż 9m dla zabudowy bliźniaczej i nie mniej niż 7,5m dla zabudowy szeregowej,
 - nie mniej niż 20m dla zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącym budynkiem użytkowym;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 1 wyłącznie w przypadku, gdy wydzielana jest działka pod wewnętrzne drogi dojazdowe albo jej wydzielenie ma na celu powiększenie działki sąsiedniej;
 - 3) w przypadkach szczególnych, uzasadnionych zwłaszcza istniejącym zainwestowaniem lub ograniczeniami związanymi ze strefami technicznymi sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się stosowanie innych minimalnych szerokości frontów działek budowlanych, pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) wydzielane działki budowlane muszą posiadać dostęp do drogi publicznej – bezpośredni, poprzez wewnętrzną drogę dojazdową albo ustanowioną służebność drogową;

- 5) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić nie mniej niż 60° i nie więcej niż 90°; w przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt 6 dopuszcza się stosowanie innych wielkości kątów położenia granicy działki.

5. Stawka procentowa:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: 10MN, 11MN i 56MN;
- 2) 0% dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 17

**Tereny zabudowy mieszkaniowej
wielorodzinnej (MW)**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych, a także w formie wolnostojących kiosków o powierzchni nie przekraczającej 40m²,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym w zakresie stacji transformatorowych, obiektów zaopatrzenia w wodę i ciepło, pompowni ścieków oraz urządzeń telekomunikacji z wyjątkiem masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - d) obiekty służące bezpieczeństwu i obronności państwa,
 - e) ogólnodostępne ścieżki piesze i rowerowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w obrębie terenu 43MW:
 - a) remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych są możliwe pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie,
 - b) zakazuje się lokalizacji pojedynczych garaży lub niezorganizowanych zespołów garaży;
- 2) w obrębie terenu 47MW:
 - a) zamierzenie budowlane powinno dotyczyć całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - b) budowa obiektów budowlanych i inne prace budowlane są możliwe pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie,

- c) rozmieszczenie budynków i ich wzajemne odległości należy kształtować z zachowaniem co najmniej minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, zwłaszcza przeciwpożarowych, warunków przesłaniania i nasłonecznienia terenów sąsiednich, a także nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz osi kompozycji,
 - d) garaże można lokalizować wyłącznie jako zespoły zabudowy o jednolitej formie oraz w podziemnych kondygnacjach budynków,
 - e) obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa można lokalizować w podziemnych kondygnacjach budynków oraz jako wolno stojące,
 - f) stacje transformatorowe należy realizować w formie obiektów wolnostojących,
 - g) niezabudowane, wewnętrzne części terenu należy przeznaczyć w przewadze pod zieleń urządzoną, place zabaw oraz obiekty małej architektury.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) linie zabudowy:
 - a) w obrębie terenu 43MW – z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonej przez lokalizację istniejących budynków oraz przepisów § 7 ust. 3,
 - b) w obrębie terenu 47MW – z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 5 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym, z zastrzeżeniem pkt 2c,
 - b) pozostałych – 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym,
 - c) dopuszcza się stosowanie akcentów wysokościowych na fragmentach budynków mieszkalnych oraz lokalizację na dachach budynków urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania budynków, których wysokość łącznie z zabudową może przekraczać dopuszczalną wysokość obiektów, o której mowa w pkt 2a;
 - 3) geometria dachów – dowolna, w przypadku stosowania dachów stromych nachylenie połaci dachu do 450, z wyjątkiem elementów stanowiących akcenty architektoniczne;
 - 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni terenu;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni terenu;
 - 6) w obrębie terenu należy zbilansować potrzeby parkingowe związane z funkcją mieszkaniową i usługową, jeśli w budynkach zlokalizowano lokale użytkowe, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 6.

4. Stawka procentowa:
- 1) 0% dla terenu 43MW;
 - 2) 30% dla terenu 47MW.

§ 18

Tereny zabudowy usługowej (U)

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) **tereny 42U, 44U, 55U:**
 - a) podstawowe – usługi służące głównie zaspokajaniu codziennych potrzeb mieszkańców sąsiednich terenów mieszkaniowych (lokalne i dzielnicowe ośrodki usługowe),
 - b) dopuszczalne:
 - mieszkania wydzielane w budynkach usługowych z wykluczeniem parterów budynków,
 - obiekty infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym: stacje transformatorowe, obiekty zaopatrzenia w wodę i ciepło, pompownie ścieków, urządzenia telekomunikacji z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - obiekty służące bezpieczeństwu i obronności państwa,
 - place, wewnętrzne drogi dojazdowe, ścieżki piesze i rowerowe,
 - zieleń urządzona i obiekty małej architektury,
 - urządzenia reklamowe wolno stojące trwale związane z gruntem;
 - 2) **teren 45U:**
 - a) podstawowe – usługi oświaty (wychowanie przedszkolne),
 - b) dopuszczalne:
 - inne funkcje oświatowe lub pokrewne,
 - sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) **tereny 8U, 12U, 13U, 41U:**
 - a) podstawowe – usługi, z wyjątkiem wymagających ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczalne:
 - lokalizacja stacji paliw z towarzyszącymi funkcjami handlowo-usługowymi (myjnia, drobny handel detaliczny i gastronomia) w obrębie terenów 12U i 41U w rejonach planowanych skrzyżowań drogi 1KDG z ul. Kraszewskiego i ul. Traugutta, sprzedaż paliw może stanowić podstawowy rodzaj usług na wydzielonej działce lub funkcję wzbogacającą i uzupełniającą inny profil działalności usługowej,
 - produkcja w obrębie terenów 8U, 12U i 13U,
 - mieszkania funkcyjne lub służące zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych właści-

cieli obiektów usługowych, wydzielane w budynkach usługowych, z wyłączeniem parterów budynków, z wyjątkiem budynków sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi 1KDG w zasięgu jej ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego oraz w obrębie terenu 8U,

- lokalizacja budynków jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej, towarzyszących zabudowie usługowej w obrębie terenów 12U i 13U, z wyjątkiem bezpośredniego sąsiedztwa drogi 1KDG w zasięgu jej ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego,
- obiekty infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym: stacje transformatorowe, obiekty zaopatrzenia w wodę i ciepło, pompownie ścieków, urządzenia telekomunikacji z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
- sieci infrastruktury technicznej,
- obiekty służące bezpieczeństwu i obronności państwa,
- place, wewnętrzne drogi dojazdowe, ścieżki piesze i rowerowe,
- zieleń urządzona i obiekty małej architektury oraz urządzenia reklamowe wolnostojące, trwale związane z gruntem.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w obrębie terenów zabudowy usługowej, o ukształtowanym sposobie użytkowania, oznaczonych symbolem 44U (lokalny ośrodek usługowy) oraz 45U (przedszkole) możliwe są, przy zachowaniu funkcji i związanego z nią sposobu użytkowania terenów, remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie;
- 2) dla terenów 8U, 12U, 13U, 41U, 42U i 55U zamierzenie budowlane może dotyczyć całości terenu w liniach rozgraniczających lub jego części; projekt budowlany dla zamierzenia budowlanego w przypadku, gdy obejmować będzie ono część terenu musi zapewniać dla jego pozostałej części dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną oraz infrastruktury technicznej;
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w obrębie terenów 42U i 55U – dominant i osi kompozycji przestrzennej; w obrębie terenów 41U, 42U i 55U dopuszcza się realizację zabudowy przy

granicy z działkami sąsiednimi, wydzielonymi w obrębie terenu, w formie pierzei (na całej szerokości frontu działki) z możliwością realizacji przejazdów bramowych i pasaży handlowych;

- 4) w obrębie terenu 12U lokalizacja stacji paliw jest możliwa pod warunkiem, że z dokumentacji hydrogeologicznej oraz raportu o oddziaływaniu na środowisko, wykonanych dla takiej inwestycji, wynikać będzie, że budowa stacji paliw nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska; projekt budowy stacji paliw powinien uwzględniać ograniczenie podniesienia rzędnej terenu inwestycji do niezbędnego minimum;
 - 5) lokalizacja stacji paliw w obrębie terenu 41U z uwzględnieniem uwarunkowań związanych z sąsiedztwem stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I^o i linii elektroenergetycznej 20 kV.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub wynikające z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem przepisów § 7 ust. 3;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) 4 kondygnacje,
 - b) wartości określone w § 16 dla zabudowy mieszkaniowej i towarzyszących jej budynkom;
 - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki lub terenu;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub terenu;
 - 5) potrzeby parkingowe należy zbilansować w obrębie terenów lub działek budowlanych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 6.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1200m², a szerokość jej frontu nie mniejsza niż 25m, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej i wewnętrzne drogi dojazdowe;
 - 2) powierzchnię działki budowlanej należy dostosować do rodzaju planowanego zamierzenia budowlanego, tak, by co najmniej zapewnić zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, a także możliwość zbilansowania w jej obrębie potrzeb parkingowych oraz powierzchni placów manewrowych i rozładunkowych.
5. Stawka procentowa:
- 1) 30% dla terenów 8U, 12U, 13U, 41U, 42U i 55U;
 - 2) 0% dla terenów 44U i 45U.

Tereny obiektów produkcyjnych, składow i magazynów (P)

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, w tym bazy oraz wyspecjalizowane ośrodki magazynowe, przy czym dla terenu 6P wyklucza się możliwość lokalizacji baz transportowych oraz innych funkcji związanych ze stałym, intensywnym ruchem pojazdów ciężarowych;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) w obrębie terenu 18P – gospodarka odpadami, z wyjątkiem składowiska odpadów komunalnych,
 - b) rzemiosło oraz handel wytwarzanymi lub składowanymi towarami, z wyłączeniem handlu artykułami spożywczymi, prowadzony wyłącznie w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m²,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym: stacje transformatorowe, obiekty zaopatrzenia w wodę i ciepło, pompownie ścieków, urządzenia telekomunikacji,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty służące bezpieczeństwu i obronności państwa,
 - f) place, wewnętrzne drogi dojazdowe, ścieżki piesze i rowerowe,
 - g) zieleń urządzona i obiekty małej architektury oraz urządzenia reklamowe wolnostojące, trwale związane z gruntem.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zamierzenie budowlane może dotyczyć terenu w liniach rozgraniczających lub poszczególnych działek budowlanych; projekt budowlany dla zamierzenia budowlanego w przypadku, gdy obejmować będzie ono część terenu musi zapewniać dla pozostałej części terenu dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną oraz infrastruktury technicznej;
 - 2) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz uwarunkowań związanych ze strefami technicznymi sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) dysharmonijne elementy zagospodarowania terenu 6P należy sytuować w części przylegającej do terenu 7W lub odseparować wizualnie od otoczenia szpalerem zieleni wysokiej zimotrwałej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) linie zabudowy – z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na

- rysunku planu i przepisów odrębnych;
- 2) wysokość zabudowy nie może być większa niż, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) 12m dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych,
 - b) 3 kondygnacje dla budynków administracyjno-socjalnych;
 - 3) w przypadkach szczególnych, uzasadnionych wymaganiami technologicznymi zamierzenia budowlanego, możliwe jest wprowadzenie odstępstw od wielkości określonych w pkt 2a;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – nie określa się;
 - 5) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki lub terenu;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub terenu;
 - 7) w obrębie terenów lub działek budowlanych należy zbilansować potrzeby parkingowe oraz związane z placami rozładunkowymi i manewrowymi.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2000m², a szerokość jej frontu nie mniejsza niż 35m, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej i wewnętrzne drogi dojazdowe;
 - 2) powierzchnię wydzielanych działek budowlanych należy dostosować do rodzaju planowanego zamierzenia budowlanego, tak, by co najmniej zapewnić zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, przesłaniania i warunków nasłonecznienia terenów sąsiednich, a także możliwość zbilansowania w jej obrębie potrzeb parkingowych oraz powierzchni placów manewrowych i rozładunkowych.
 5. Stawka procentowa – 30%.

§ 20

Tereny sportu i rekreacji (US)

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe – tereny sportu i rekreacji, tereny 19US, 20US, 22US, 24US i 25US przeznacza się pod kompleks sportowo-rekreacyjny "Park wypoczynkowy Wrzosey" o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi rozrywki, kultury oraz gastronomii i hotelarstwa,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym – stacje transformatorowe, obiekty zaopatrzenia w wodę i ciepło, pompownie ścieków, urządzenia telekomunikacyjne

- cji,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty służące bezpieczeństwu i obronności państwa,
 - f) place, wewnętrzne drogi dojazdowe, ścieżki piesze i rowerowe,
 - g) urządzenia reklamowe wolnostojące trwale związane z gruntem.
2. Części terenów 22US i 25US stanowią w granicach oznaczonych na rysunku planu obszar objęty projektem budowlanym „ukształtowania i zagospodarowania terenu w kierunku rekreacyjno-sportowym rejonu zwałowiska „Wrzosey” i zlikwidowanych osadników mułowych „KWK „Anna”; prace w jego obrębie należy prowadzić w sposób, który:
- 1) spowoduje istotne ograniczenia uciążliwości zwałowisk dla środowiska;
 - 2) umożliwi powstanie kompleksu rekreacyjno-sportowego, z różnymi formami rekreacji i wypoczynku, z wykorzystaniem specyficznego ukształtowania terenu i jego walorów jako strefy widokowej.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zamierzenie budowlane może dotyczyć całości kompleksu sportowo-rekreacyjnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, poszczególnych terenów albo ich części; projekt budowlany dla zamierzenia obejmującego część terenu musi zapewniać dla pozostałego fragmentu terenu dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną oraz infrastruktury technicznej;
 - 2) zagospodarowanie terenów sportu i rekreacji należy kształtować z uwzględnieniem:
 - a) zaspokojenia potrzeb parkingowych użytkowników funkcji usługowych,
 - b) przepisów odrębnych określających warunki bezpieczeństwa na terenach służących organizacji imprez masowych,
 - c) zagospodarowania części terenów komponowaną zielenią niską i wysoką,
 - d) starannego formowania budynków, obiektów małej architektury i innych elementów przestrzeni publicznych,
 - e) w przypadku terenów 19US, 20US, 25US, a także części terenu 22US – ograniczeń wynikających z zasad zagospodarowania obowiązujących w strefach technicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: gazociągu wysokiego ciśnienia DØ 300, PN 1,6 MPa, wodociągu Ø 1000 mm oraz linii elektroenergetycznych 110 kV,
 - f) w przypadku terenów 22US i 25US – ograniczeń wynikających z występowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 3) budynki i budowle należy lokalizować zgodnie

z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz uwarunkowań wynikających ze stref technicznych sieci infrastruktury oraz zasięgu terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

- 4) w obrębie terenu 23US możliwe są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów sportowych, a także budynków towarzyszących.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 4 kondygnacje lub 12 m dla budynków usługowych i towarzyszących, z zastrzeżeniem pkt 1c,
 - b) dla budowli – nie określa się,
 - c) dopuszcza się stosowanie akcentów wysokościowych na fragmentach budynków oraz lokalizację na dachach budynków urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania budynków, których wysokość łącznie z zabudową może przekraczać dopuszczalną wysokość obiektów, o której mowa w pkt 1a;
 - 2) geometria dachów - dowolna, w przypadku stosowania dachów stromych nachylenie połączy dachu do 45°, z wyjątkiem elementów stanowiących akcenty architektoniczne;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) w obrębie terenów 19US, 20US, 25US – 10% powierzchni terenu,
 - b) w obrębie terenów 22US i 23US – 5% powierzchni terenu,
 - c) w obrębie terenu 24US – 25% powierzchni terenu;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) w obrębie terenów 19US, 20US, 23US, 25US – 70% powierzchni terenu,
 - b) w obrębie terenu 22US – 85% powierzchni terenu,
 - c) w obrębie terenu 24US – 25% powierzchni terenu.
5. Stawka procentowa – 0%.

§ 21

Tereny zieleni urządzonej (ZP)

1. Teren 1ZP

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zieleń urządzona z założeniem sakralnym Kalwarii Pszowskiej, lasy,
 - b) dopuszczalne – podziemne sieci infrastruktury technicznej lokalizowane w obrębie ścieżek;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – użytkowanie terenu w obrębie

projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Kalwaria powinno zapewniać ochronę walorów kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych, trwałość procesów przyrodniczych, możliwość naturalnej sukcesji roślinności, ochronę zbiorowisk leśnych oraz ukształtowania powierzchni ziemi;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – obowiązuje zakaz zabudowy, prace budowlane w stosunku do kaplic założenia sakralnego Kalwarii Pszowskiej należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 9;

- 4) stawka procentowa – 0%.

2. Teren 2ZP

- 1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zieleń urządzona z usługami gastronomii, rozrywki i hotelarstwa oraz urządzeniami rekreacyjnymi,

b) dopuszczalne:

- obiekty infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym: stacje transformatorowe, obiekty zaopatrzenia w wodę i ciepło, pompownie ścieków, urządzenia telekomunikacji,
- sieci infrastruktury technicznej,
- obiekty służące bezpieczeństwu i obronności państwa;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) zabudowa usługowa może być zlokalizowana wyłącznie w obrębie użytku B, w południowej części terenu bezpośrednio przylegającej do ulicy 010KDD,

b) część terenu możliwa do trwałego zainwestowania nie może stanowić więcej niż 15% ogólnej powierzchni terenu 2ZP,

c) w lokalizacji zabudowy uwzględnić zachowanie odpowiedniej odległości od krawędzi parowu,

d) pozostałą część terenu należy zagospodarować komponowaną zielenią niską i wysoką;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje z poddaszem użytkowym,

b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5% powierzchni terenu,

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 75% powierzchni terenu;

- 4) stawka procentowa: 30% dla części terenu możliwej do przeznaczenia pod zabudowę, dla pozostałej części – 0%.

3. Teren 3ZP

- 1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zieleń urządzona z usługami sportu i rekreacji,

b) dopuszczalne:

– usługi gastronomii, rozrywki i hotelarstwa,

– funkcja mieszkalna na zasadzie wydzielania lokalu mieszkalnego w budynku przemysłowo-mieszkalnym dawnego szybu „Ignacy”,

– sieci i obiekty infrastruktury technicznej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) teren stanowi obszar wymagający rehabilitacji istniejącego zagospodarowania w obrębie dawnego ośrodka wypoczynkowego „Ignacy”, celem działań rehabilitacyjnych jest odbudowa jego funkcji rekreacyjnych, z wykorzystaniem pozostałości urządzeń rekreacyjnych, w szczególności niecki basenu kąpielowego,

b) w przypadku gdy rewitalizacja urządzeń rekreacyjnych okaże się ze względów ekonomicznych lub technicznych nieuzasadniona, możliwy jest inny sposób użytkowania terenu z zachowaniem podstawowej funkcji rekreacyjnej,

c) w sposobach użytkowania terenu należy uwzględnić strefę bezpieczeństwa wokół szybu „Ignacy”, o której mowa w § 11 ust. 3,

d) z zastrzeżeniem przepisów ochrony konserwatorskiej dopuszczalne są remonty i przebudowy budynku dawnego szybu „Ignacy” pod warunkiem zachowania określonych w planie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) wysokość zabudowy – nie dopuszcza się wprowadzania zmian w wysokości obiektów,

b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5% powierzchni terenu,

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni terenu;

- 4) stawka procentowa – 0%.

4. Teren 46ZP

- 1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zieleń urządzona (park o znaczeniu ogólnomiejskim),

b) dopuszczalne:

– usługi gastronomii w formie kiosków i ogródków gastronomicznych,

– parkingi dla użytkowników parku,

– obiekty infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym: stacje transformatorowe, obiekty zaopatrzenia w wodę i ciepło, pompownie ścieków, urządzenia telekomunikacji z wyjątkiem masztów i stacji

- bazowych telefonii komórkowej,
– sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) teren należy zagospodarować komponowaną zielenią niską i wysoką, z zachowaniem istniejących zbiorowisk leśnych oraz wyposażać w ścieżki piesze i rowerowe, miejsca piknikowe, obiekty małej architektury i urządzenia rekreacyjne, z wykluczeniem obiektów, których realizacja wymaga przekształcenia ukształtowania powierzchni ziemi,
- b) zagospodarowanie parku, w tym układ zieleni i ścieżek oraz rozmieszczenie obiektów rekreacyjnych, należy kształtować z uwzględnieniem:
- warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania powierzchni ziemi,
– relacji funkcjonalno-przestrzennych z terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
– zaspokojenia potrzeb parkingowych użytkowników parku;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi z wyjątkiem możliwości lokalizacji obiektów w formie kiosków niezwiązanych trwale z gruntem oraz obiektów infrastruktury technicznej,
- b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5% powierzchni terenu,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80% powierzchni terenu;
- 4) stawka procentowa – 0%.

§ 22

Tereny służące obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RU)

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych prowadzenie upraw polowych, warzywniczych i sadowniczych, lokalizacja obiektów służących prowadzeniu upraw w szklarniach i namiotach foliowych oraz produkcji rolniczej, w szczególności chowu i hodowli zwierząt, z wykluczeniem towarowej produkcji zwierzęcej;
- 2) dopuszczalne:
- a) obiekty infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym (stacje transformatorowe i pompownie ścieków) oraz sieci infrastruktury technicznej,
- b) wewnętrzne drogi dojazdowe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzen-

nego - budynki i budowle należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem przepisów § 7 ust. 3;
- 2) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10 metrów lub dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni działki lub terenu;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni działki lub terenu.
4. Stawka procentowa – 0%.

§ 23

Tereny rolnicze (R)

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe:
- a) grunty orne, służące produkcji rolniczej,
- b) użytki zielone z siedliskami podmokłymi, zbiornikami wodnymi i ciekami, zadrzewieniami oraz zbiorowiskami leśnymi, o funkcji bioklimatycznej i przeciwerozryjnej;
- 2) dopuszczalne:
- a) obiekty infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym (stacje transformatorowe i pompownie ścieków) oraz sieci infrastruktury technicznej,
- b) wewnętrzne drogi dojazdowe oraz ścieżki pieszko-rowerowe,
- c) na terenach 15R, 16R i 17R, za wyjątkiem części terenu, o której mowa w pkt 2d – wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej, z zachowaniem odpowiednich warunków przewietrzania w obrębie doliny Nacyny,
- d) w części terenu 17R, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - lokalizacja suchego zbiornika przeciwpowodziowego, stanowiącego element zabezpieczenia przeciwpowodziowego miasta Rydułtowy.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem możliwości lokalizacji budowli, wymienionych w ust. 1 pkt 2;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 2a, należy lokalizować w miejscach posiadających bezpośredni dostęp z drogi publicznej lub wewnętrznej drogi dojazdowej;
- 3) nakazuje się zachowanie użytków zielonych, zbiorowisk leśnych, zadrzewień i zakrzewień,

nie dotyczy to drzew i krzewów wymagających usunięcia w związku z realizacją zbiornika przeciwpowodziowego w części terenu, o której mowa w ust. 1 pkt 2d;

- 4) zakazuje się grodzienia terenów wzdłuż cieków i granicy lasu.

3. Stawka procentowa – 0%.

§ 24

Tereny lasów (ZL)

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – las o funkcji bioklimatycznej i rekreacyjnej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) ścieżki pieszko-rowerowe i miejsca biwakowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej i urządzenia hydrotechniczne związane z istniejącym zbiornikiem wodnym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązują zasady zagospodarowania określone w planie urządzania lasu;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem możliwości realizacji budowli, o których mowa w ust. 1 pkt 2.

3. Stawka procentowa – 0%.

§ 25

Tereny komunikacji (KD)

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – pasy drogowe dróg publicznych;
- 2) dopuszczalne – sieci i obiekty infrastruktury technicznej oraz nośniki reklamowe, obiekty i urządzenia komunikacji publicznej z kioskami handlowymi niezwiązanymi trwale z gruntem, o powierzchni zabudowy nie większej niż 15m²; z wyjątkiem terenu 01KDG w pasach drogowych dopuszcza się możliwość lokalizacji parkingów; części terenu nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) 01KDG – planowana droga „główna południowa”:
 - a) szerokość pasa drogowego – 40m, z dopuszczeniem lokalnych zwężeń do 35m, w rejonach skrzyżowań – od 45m do 55m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) elementy pasa drogowego: przekrój jedno lub dwujezdniowy, szerokość jezdni co najmniej 7m, urządzenia związane z obsługą i ochroną drogi, usprawnieniem ruchu oraz

ochroną środowiska, w tym chodnik, ścieżka rowerowa i zieleń przyuliczna, dopuszcza się możliwość budowy jezdni ulicy dojazdowej,

- c) drogę należy realizować z uwzględnieniem ochrony siedliska i źródła w górnym odcinku doliny lewego dopływu Potoku Radlińskiego;

2) 02KDZ i 3KDZ – istniejące ulice zbiorcze:

a) szerokość pasa drogowego:

- ulicy 2KDZ (ul. Traugutta): od 17 do 37m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ulicami 04KDL, 011KDD i 16KDD, z lokalnymi zwężeniami pasa drogowego,
- ulicy 3KDZ (ul. Kraszewskiego): od 13m do 25m, ze zwężeniami pasa drogowego,

b) elementy pasa drogowego: jezdnie o szerokości co najmniej 7m, z pasami włączania i wyłączania ruchu na skrzyżowaniach, urządzenia związane z obsługą i ochroną drogi, usprawnieniem ruchu oraz ochroną środowiska,

c) zakłada się konieczność przebudowy układu ulicznego w rejonie skrzyżowania ulicy 2KDZ z ulicami 04KDL, 011KDD i 016KDD,

d) dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji paliw gazowych w rejonie skrzyżowania ulicy 2KDZ z ulicą 04KDL w części przylegającej do terenu 21E, w sposób, który umożliwi planowaną przebudowę skrzyżowania oraz pod warunkiem uzgodnienia inwestycji z zarządcami infrastruktury technicznej;

3) ulice lokalne:

a) szerokość pasa drogowego:

- ulicy 04KDL i 05KDL (planowane): 20m, w rejonie skrzyżowania z drogą 01KDG – 30m,
- ulicy 06KDL (istniejąca): różnicowana, od 10 do 32m,
- ulicy 07KDL (istniejąca ul. Biernackiego i jej przedłużenie do drogi 01KDG): 20m, w rejonie skrzyżowania z drogą 01KDG – 30m,
- ulicy 08KDL (istniejąca ul. Śląska): od 10 do 20m, ze zwężeniami pasa drogowego,

b) elementy pasa drogowego: jezdnie o szerokości co najmniej 6m, urządzenia związane z obsługą i ochroną drogi oraz usprawnieniem ruchu;

4) ulice dojazdowe (09KDD – 030KDD):

a) szerokość pasa drogowego – od 10 do 15m, z wyjątkiem ulicy 020KDD o szerokości 35m, w tym pas zieleni o charakterze alei o szerokości od 15m do 20m oraz północnego odcinka ulicy 22KDD o szerokości 25m,

b) elementy pasa drogowego-jezdnie o szerokości

- kości co najmniej 5m lub 3,5m z mijankami, dopuszcza się realizację jezdni w postaci ciągów pieszo-jezdnych;
- 5) wydzielone ścieżki pieszo-rowerowe (031KDP, 032KDP) – o szerokości pasa terenu 3m, służące komunikacji pieszej i rowerowej oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się remonty i przebudowę dróg, w tym zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
- 2) dopuszcza się remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, także niezwiązanych z obsługą techniczną drogi na warunkach zarządcy drogi oraz w porozumieniu z gestorami sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą techniczną drogi.
4. Stawka procentowa – 0%.

§ 26

Tereny infrastruktury technicznej

1. Teren urządzeń zaopatrzenia w wodę (7W)

- 1) przeznaczenie terenu – urządzenia zaopatrzenia w wodę (zbiorniki wody „Pszów”);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:
- a) możliwość budowy obiektów budowlanych oraz remonty, odbudowy, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących obiektów i urządzeń w granicach terenu,
- b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- c) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje, maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – nie określa się,
- b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
- c) część terenu nieprzeznaczoną pod budynki i budowle należy zagospodarować zielenią niską;
- 4) stawka procentowa – 0%.

2. Teren urządzeń elektroenergetyki (21E)

- 1) przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyki (stacja elektroenergetyczna GPZ Pszów);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:

nego:

- a) możliwość budowy obiektów budowlanych oraz remonty, odbudowy, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących obiektów i urządzeń w granicach terenu,
- b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- c) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10m, maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – nie określa się,
- b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
- c) część terenu nieprzeznaczoną pod budynki i budowle należy zagospodarować zielenią niską;
- 4) stawka procentowa – 0%.

3. Teren urządzeń gazownictwa (40G)

- 1) przeznaczenie terenu – urządzenia gazownictwa (stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I^o);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:
- a) możliwość budowy obiektów i urządzeń budowlanych oraz remonty, odbudowy, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących obiektów i urządzeń w granicach terenu,
- b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- c) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – nie określa się,
- b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5% powierzchni terenu,
- c) część terenu nieprzeznaczoną pod budowle należy zagospodarować zielenią niską;
- 4) stawka procentowa – 0%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 27

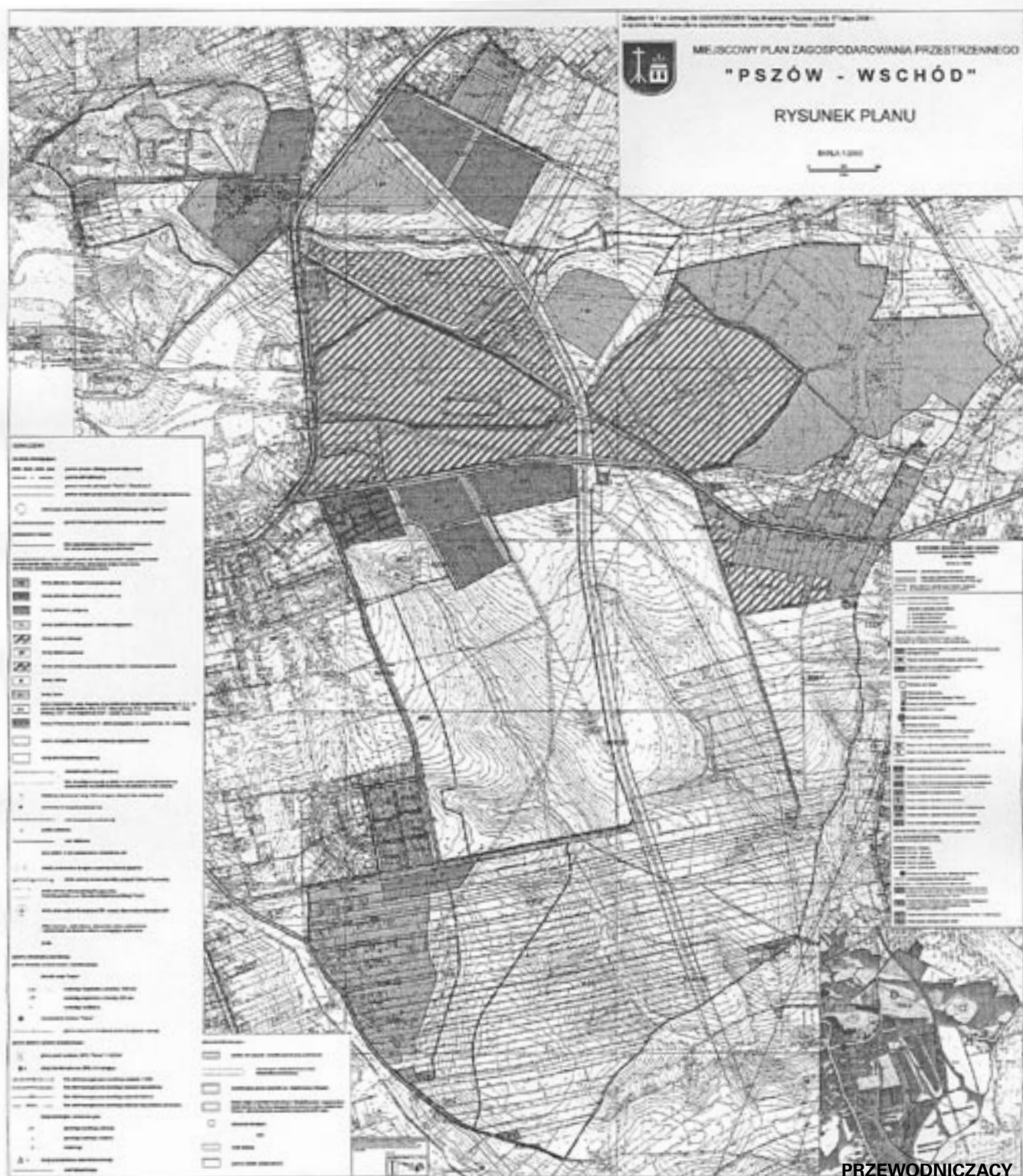
1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Pszów.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pszów.
3. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty

ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pszowie

Paweł Kołodziej



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pszowie

Paweł Kołodziej

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/255/2006
Rady Miejskiej w Pszowie
z dnia 17 lutego 2006 r.**

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

§ 1

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Pszów-Wschód” zostały zapisane następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy:

- 1) rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, obsługującej tereny zabudowane i przeznaczone w planie do zabudowy oraz na cele sportowo – rekreacyjne i zieleni urządzonej;
- 2) rozbudowa układu drogowego, obejmująca w szczególności budowę dróg lokalnych i dojazdowych oznaczonych symbolami: 04KDL, 05KDL, 06KDL (odcinek południowy), 07KDL (odcinek wschodni), 013KDD, 014KDD, 015KDD, 016KDD, 017KDD, 019KDD, 020KDD, 021KDD, 022KDD, 028KDD, 029KDD.

§ 2

1. Koszty budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, stanowiące łącznie 28% ogólnych kosztów realizacji inwestycji, o których mowa w § 1, finansowane będą ze środków budżetu Gminy, programów pomocowych Unii Europejskiej oraz Funduszu Górnośląskiego, z zastrzeżeniem ust. 2 i § 4.
2. Budowa sieci wodno-kanalizacyjnych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną oraz na cele sportowo-rekreacyjne będzie finansowana i realizowana na podstawie umów zawieranych pomiędzy zainteresowanymi stronami.

§ 3

1. Koszty modernizacji i budowy dróg publicznych, z wyjątkiem dróg, o których mowa w ust. 3, stanowiące łącznie 72% ogólnych kosztów realizacji inwestycji, o których mowa w § 1, finansowane będą ze środków budżetu Gminy, programów pomocowych Unii Europejskiej oraz Funduszu Górnośląskiego, z zastrzeżeniem ust. 2 i § 4.
2. Modernizacja i budowa dróg publicznych obsługujących tereny przeznaczone do zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz na cele sportowo - rekreacyjne finansowana będzie z udziałem środków podmiotów prowadzących lub zamierzających prowadzić w ich obrębie działalność gospodarczą, zgodnie z art. 15 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.).
3. Realizacja drogi oznaczonej symbolem 01KDG stanowiącej inwestycję celu publicznego samorządu województwa śląskiego oraz modernizacja dróg wojewódzkich i powiatowych finansowane będą, odpowiednio, z budżetu województwa i powiatu, z możliwym udziałem środków pomocowych i pochodzących z budżetu Gminy.
4. Modernizacja i budowa dróg wewnętrznych finansowana będzie przez zainteresowane podmioty z możliwym udziałem środków pochodzących z budżetu Gminy.

§ 4

Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania, w tym emisję obligacji komunalnych oraz zaciągnięcie kredytu bankowego.

§ 5

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Pszów.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pszowie**

Paweł Kołodziej

1400

**UCHWAŁA NR XXXVIII/256/2006
Rady Miejskiej w Pszowie**

z dnia 17 lutego 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pszów-centrum”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20

ust. 1 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) na wniosek Burmistrza Miasta Pszowa, po stwierdzeniu

zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pszowa przyjętego Uchwałą Nr XVII/126/99 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 30 listopada 1999 r.

Rada Miejska w Pszowie
uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
„Pszów-centrum”**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pszów-centrum” obejmujący obszar centrum miasta ograniczony ulicami Śląską, Biernackiego, drogą łączącą osiedle Biernackiego z ulicą Kraszewskiego, ulicami Lipową, Długosza, torami kolejowymi, ulicami Bohaterów Westerplatte, Asnyka, Paderewskiego, Niedurnego oraz południową granicą miasta Pszowa ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenów oraz przekształceń struktury funkcjonalnej i przestrzennej terenów dla realizacji lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pszów-centrum” zwany dalej planem miejscowym składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały w skali 1:1000.
2. Do planu miejscowego Rada Miejska w Pszowie dołącza:
 - 1) stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pszowa” – stanowiące załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 3,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 4

§ 3

Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia stanowiące:

- przepisy ogólne – zawarte w rozdziale 1,

- przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zawarte w rozdziale 2,
- przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zawarte w rozdziale 3,
- przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic oraz terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych – zawarte w rozdziale 4,
- przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, a także przepisy dotyczące obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – zawarte w rozdziale 5,
- przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – zawarte w rozdziale 6,
- przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zawarte w rozdziale 7,
- przepisy dotyczące granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy – zawarte w rozdziale 8,
- przepisy dotyczące stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – zawarte w rozdziale 9,
- przepisy przejściowe i końcowe – zawarte w rozdziale 10.

§ 4

1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem,
 - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
 - 3) ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów,

- 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 5) ustalonych graficznie tras ścieżek rowerowych,
 - 6) ustalonych graficznie stref izolacyjnych od głównych sieci infrastruktury technicznej o uciążliwym oddziaływaniu i ochronnych od sieci magistralnych,
 - 7) ustalonych graficznie obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - 8) ustalonych graficznie stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej,
 - 9) ustalonej graficznie strefy „E” ochrony ekspozycji,
 - 10) ustalonych graficznie lokalizacji stanowisk archeologicznych,
 - 11) ustalonych graficznie obiektów wartościowych wymagających zachowania i ochrony.
2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
- 1) MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - 2) MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 3) MNZ tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 4) U tereny usług
 - 5) UP tereny usług publicznych
 - 6) US tereny usług sportu i rekreacji
 - 7) UK tereny usług kultury
 - 8) P tereny działalności produkcyjnych
 - 9) R tereny upraw polowych
 - 10) RZ tereny łąk i pastwisk
 - 11) RM tereny zabudowy zagrodowej
 - 12) ZL tereny lasów
 - 13) ZR tereny przeznaczone do zalesień i zadrzewień
 - 14) ZP tereny zieleni parkowej
 - 15) ZD tereny ogrodów działkowych
 - 16) ZM tereny ogrodów przydomowych
 - 17) ZŁ tereny zieleni łąkowej
 - 18) ZC tereny cmentarzy
 - 19) K tereny komunikacji, w tym:
 - a) KS tereny obsługi komunikacji
 - b) KP tereny komunikacji pieszej
 - c) KDX tereny publicznych ciągów pieszojezdnych
 - d) KDD tereny publicznych dróg dojazdowych
 - e) KDL tereny publicznych dróg lokalnych
 - f) KDJ tereny publicznych dróg zbiorczych
 - g) KDG tereny publicznych dróg głównych
 - 20) IT tereny infrastruktury technicznej, w tym:
 - a) ITG tereny gazownictwa

§ 5

Ileć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Pszowie,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50 % powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 8) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 9) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, logistyczne i instytucje finansowe,
- 10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,
- 11) obszarach zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć tereny wymagające uwzględnienia możliwości zagospodarowania całości powierzchni wydzielonej liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
- 12) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania, drgań i zagrożenie wybuchem,
- 13) strefie uciążliwości, strefie ochronnej lub strefie kontrolowanej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - a) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala

- się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,
- 14) obiektach i urządzeniach produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie przepisów szczególnych nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których zgodnie z obowiązującymi przepisami istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- 15) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 16) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
- 17) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a poziomem terenu,
- 18) modernizacji budynku – należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane we wnętrzu i na zewnątrz budynku zmierzające do poprawy standardu oraz wyglądu bez podwyższenia wysokości i powiększenia rzutu poziomego budynku,
- 19) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”,
- 20) terenach zieleni niskiej – należy przez to rozumieć tereny łąk i pastwisk z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami występujące w formie nieurządzonej na terenach nieurbanizowanych oraz tereny trawników z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami jako tereny zieleni urządzonej na terenach urbanizowanych,
- 21) siedlisku gospodarstwa rolnego – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową gospodarstwa rolnego o powierzchni przekraczającej 1 ha.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 6

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny mieszkaniowe oznaczone symbolami **1 MW ÷ 6 MW** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) lokali usługowych i garaży lokalizowanych w budynkach mieszkalnych,
- 2) obiektów usługowych wolnostojących,
- 3) zespołów garaży,
- 4) dróg dojazdowych i parkingów,
- 5) obiektów i urządzeń małej architektury, sportu i rekreacji,
- 6) zieleni urządzonej
- 7) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 7

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny mieszkaniowe oznaczone symbolami **1 MN ÷ 25 MN; 27 MN ÷ 56 MN; 58 MN ÷ 63 MN; 66 MN ÷ 99 MN oraz 101 MN ÷ 109 MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów usługowych wolnostojących lub lokali usługowych lokalizowanych w budynkach mieszkalnych z zastrzeżeniem § 38 pkt 3
 - 2) garaży w ilości maksimum 2 garaże na 1 mieszkanie
 - 3) jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych
 - 4) sadów i ogrodów
 - 5) sieci infrastruktury technicznej
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **109 MN** ustala się:
 - 1) utrzymanie i modernizację zespołu budynków klasztornych Zgromadzenia Sióstr Boromeuszek,
 - 2) utrzymanie i modernizację budynku plebanii,
 - 3) możliwość realizacji zabudowy usługowej związanej z obsługą pielgrzymów do Bazyliki Pszowskiej.
4. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość tymczasowego rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego użytkowania terenów.

§ 8

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny mieszkaniowe oznaczone symbolami **1 MNZ ÷ 7 MNZ** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) garaży w ilości maksimum 2 garaże na 1 mieszkanie,
 - 2) jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25m²,
 - 3) sadów i ogrodów
 - 4) sieci i obiektów infrastruktury technicznej

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość utrzymania i modernizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 MNZ** dopuszcza się z zastrzeżeniem § 53 ust. 4 realizację obiektów usług komercyjnych.
5. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem dopuszcza się możliwość tymczasowego rolniczego użytkowania terenów.

§ 9

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny usług oznaczone symbolami **1 U ÷ 22 U** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia usług komercyjnych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń usług publicznych
 - 2) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji
 - 3) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu
 - 4) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej
 - 5) obiektów i urządzeń produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia,
 - 6) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 U ÷ 20 U i 22 U** dopuszcza się realizację mieszkań lokalizowanych w obiektach usługowych, a na terenie **22 U** ponadto dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnienie pierzei ulicy P.O.W.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **18 U i 19 U** ustala się do czasu wygaśnięcia koncesji możliwość adaptacji istniejącego zespołu budynków na potrzeby funkcjonowania KWK „Rydułtowy – Anna”.
5. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem dopuszcza się możliwość tymczasowego rolniczego użytkowania terenów oraz adaptacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

§ 10

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny usług oznaczone symbolami **1 UP ÷ 2 UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia usług publicznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych
 - 2) mieszkań lokalizowanych w obiektach usługowych
 - 3) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji
 - 4) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu

- 5) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej
- 6) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny usług oznaczone symbolem **1 US** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia usług sportu i rekreacji.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych i publicznych
 - 2) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu
 - 3) zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej, zieleni parkowej
 - 4) sieci i obiektów infrastruktury technicznej

§ 12

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny usług oznaczone symbolami **1 UK ÷ 3 UK** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia kultu religijnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - 2) zieleni urządzonej.

§ 13

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny produkcyjne oznaczone symbolami **1 P i 3 P** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia produkcyjne o małej uciążliwości dla otoczenia oraz teren produkcyjny oznaczony symbolem **2 P** przeznaczony pod obiekty produkcyjne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń magazynów i składów,
 - 2) garaży i budynków gospodarczych,
 - 3) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu,
 - 4) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej,
 - 5) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 P** ustala się do czasu wygaśnięcia koncesji możliwość adaptacji istniejących obiektów i urządzeń na potrzeby funkcjonowania KWK „Rydułtowy – Anna”.

§ 14

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny rolne oznaczone sym-

bolami 1 R?9 R z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.

§ 15

1. Wyznacza się ustalone na rysunku plan liniami rozgraniczającymi tereny rolne oznaczone symbolami **1 RZ ÷ 3 RZ** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod łąki i pastwiska.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się adaptację istniejących stawów hodowlanych z możliwością ich rozbudowy.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się adaptację i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.

§ 16

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny rolne oznaczone symbolami **1 RM ÷ 6 RM** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod siedliska gospodarstw rolnych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) rozbudowę oraz przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - 2) realizację garaży i budynków gospodarczych.

§ 17

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami **1 ZL ÷ 3 ZL** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zielenią leśną.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) ścieżek rowerowych i spacerowych
 - 2) urządzeń rekreacyjnych
 - 3) obiektów i urządzeń małej architektury
 - 4) obiektów związanych z gospodarką leśną.

§ 18

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami **1 ZR ÷ 4 ZR** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zalesienia i zadrzewienia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i spacerowych.

§ 19

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami **1 ZP?21 ZP** z podstawowym przeznaczeniem

gruntów pod zielenią parkową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) ścieżek rowerowych i spacerowych
 - 2) stawów i oczek wodnych
 - 3) urządzeń rekreacyjnych i sportowych
 - 4) obiektów i urządzeń małej architektury
 - 5) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZP; 19 ZP** oraz **21 ZP** dopuszcza się z zastrzeżeniem § 54 realizację obiektów usług gastronomicznych.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **5 ZP** oraz **9 ZP** ustala się możliwość realizacji parkingów samochodowych z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia maksymalna nie może przekroczyć 40% działki przeznaczonej do inwestycji.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 ZP** ustala się:
 - 1) możliwość utrzymania i modernizacji istniejącej zabudowy oraz możliwość realizacji obiektów usług kultury i gastronomii,
 - 2) do czasu wygaśnięcia koncesji możliwość adaptacji istniejących obiektów i urządzeń na potrzeby funkcjonowania KWK „Rydułtowy – Anna”.
6. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem dopuszcza się możliwość tymczasowego rolniczego użytkowania terenów.
7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 ZP** oraz **4 ZP** ustala się do czasu wygaśnięcia koncesji możliwość adaptacji istniejących obiektów i urządzeń na potrzeby funkcjonowania KWK „Rydułtowy – Anna”.

§ 20

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami **1 ZD ÷ 2 ZD** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ogrody działkowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) altan i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25m²
 - 2) urządzeń rekreacyjnych
 - 3) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - 4) sieci infrastruktury technicznej.

§ 21

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami **1 ZM ÷ 7 ZM** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zielenią ogrodów przydomowych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) altan ogrodowych o powierzchni zabudowy do 20m²

- 2) urządzeń rekreacyjnych
- 3) obiektów i urządzeń małej architektury
- 4) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 22

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami **1 ZŁ ÷ 2 ZŁ** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleni lęgową.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) ścieżek rowerowych i spacerowych
 - 2) urządzeń rekreacyjnych
 - 3) obiektów i urządzeń małej architektury.
 - 4) dróg dojazdowych i ciągów pieszojezdnych,
 - 5) sieci i obiektów infrastruktury technicznej jeśli wymagają tego warunki technologiczne funkcjonowania sieci.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **2 ZŁ** ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszącej jej gospodarczej oraz możliwość jej modernizacji.

§ 23

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami **1 ZC ÷ 2 ZC** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod cmentarz komunalny.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **1 ZC** ustala się możliwość realizacji domu przedpogrzebowego i kaplicy.

§ 24

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KS ÷ 6 KS** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacji – parkingi samochodowe.
2. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KS ÷ 5 KS** dopuszcza się możliwość realizacji:
 - 1) stacji obsługi samochodów
 - 2) stacji paliw płynnych i gazowych
 - 3) obiektów usług komercyjnych
 - 4) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej

§ 25

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone symbolami **1 KP ÷ 7 KP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod komunikację pieszą.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się realizację oświetlenia ulicznego typu parkowego.

§ 26

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone symbolami **1 KDX ÷ 32 KDX** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ciągi pieszojezdne.
2. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone symbolami **1 KDD ÷ 16 KDD; 1 KDL ÷ 9 KDL; 1 KDZ ÷ 5 KDZ i 1 KDG ÷ 2 KDG** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi publiczne
3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się realizację:
 - 1) nasypów drogowych związanych z realizacją dróg
 - 2) zatok przystanków autobusowych
 - 3) chodników
 - 4) ścieżek rowerowych
 - 5) ciągów zieleni izolacyjnej
 - 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach, o których mówią przepisy szczególne.
4. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów z zakazem realizacji nowych i modernizacji istniejących obiektów kubaturowych.

§ 27

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami **1 ITG ÷ 2 ITG** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty gazownictwa.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) dróg dojazdowych i parkingów.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 28

1. Realizację zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:
 - 1) realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej,

- 2) realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej w ciągach komunikacyjnych, placach i zespołach zieleni parkowej.

§ 29

1. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo.
2. Do obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo, o których mowa w ust. 1 zalicza się:
 - 1) obszar projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Kalwaria”,
 - 2) zabytkowy cmentarz ze starodrzewiem przy sanktuarium Bazyliki Pszowskiej.
3. Ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji hydrogeologicznej dla wszystkich inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne.

Nr stanowiska	Miejscowość	Typ stanowiska	Chronologia stanowiska
25	Pszów	ślady osadnictwa	średniowiecze
45	Pszów	ślady osadnictwa	średniowiecze

2. Wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi prowadzonymi w odległości mniejszej niż 50,0m od stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego.

§ 32

1. Ustala się strefę „A₁” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu obejmującą teren o wybitnych walorach kulturowych.
2. Na terenie położonym w obrębie strefy „A₁” ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - 1) bezwzględne zachowanie obiektów wchodzących w skład założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 742/66:
 - a) kościoła parafialnego p.w. Narodzenia Matki Boskiej,
 - b) zespołu Małej Kalwarii Pszowskiej obejmującego teren cmentarza wraz z kaplicą p.w. Świętego Krzyża, mur z kaplicami drogi krzyżowej oraz figury i krzyż znajdujące się w obrębie ogrodzenia,
 - 2) bezwzględny priorytet wymogów konserwatorskich,
 - 3) konieczność uzgodnienia wszelkich przekształceń zabudowy lub zagospodarowania terenu oraz działań przy zieleni zabytkowej ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Ustala się strefę „A₂” bezpośredniej ochrony

§ 30

1. Na terenach objętych planem zaleca się zapewnienie większym pracom ziemnym nadzoru archeologicznego.
2. Poprzez większe prace ziemne, o których mowa w ust. 1 rozumie się prace związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowniczej, ciepłowniczej, wykopy pod fundamenty dużych obiektów usługowych i produkcyjnych oraz prace związane z budową dróg KDG.
3. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w ust. 2 inwestor winien zwrócić się do osoby lub instytucji uprawnionej do prowadzenia prac archeologicznych.

§ 31

1. Ustala się ochronę następujących stanowisk archeologicznych oznaczonych graficznie na rysunku planu:

konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu obejmującą teren o znaczących walorach kulturowych.

4. Na terenie położonym w obrębie strefy „A₂” ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - 1) bezwzględne zachowanie obiektów wchodzących w skład Kalwarii Pszowskiej wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr 121/04,
 - 2) rewaloryzację konserwatorską kaplic zlokalizowanych na terenach **2 UK i 3 UK**,
 - 3) zakaz realizacji wolnostojących sztyldów i tablic reklamowych oraz likwidację istniejących w terminie do końca 2005 r.,
 - 4) konieczność uzgodnienia wszelkich przekształceń zabudowy lub zagospodarowania terenu oraz działań przy zieleni zabytkowej ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 33

1. Ustala się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu obejmującą obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania w postaci przebiegu oraz układu ulic z istniejącą zabudową.
2. Na terenie położonym w obrębie strefy „B” ustala się:
 - 1) utrzymanie oraz ochronę historycznego układu sieci drożnej,

- 2) konieczność zachowania skali i charakteru zabudowy tradycyjnej przy realizacji nowej oraz przebudowie, rozbudowie i modernizacji istniejącej zabudowy,
- 3) konieczność uzgodnienia wszelkich zmian przebiegu ulic, ciągów pieszojezdnych i lokalizacji placów ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 34

1. Ustala się strefę „E” ochrony ekspozycji oznaczoną graficznie na rysunku planu obejmującą teren ekspozycji widokowej sanktuarium Bazyliki Pszowskiej.
2. Na terenie położonym w obrębie strefy „E” ochrony ekspozycji ustala się:
 - 1) zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych mogących stanowić przesłonę lub częściową przesłonę ekspozycji Bazyliki Pszowskiej i otaczającego ją zespołu kaplic neogotyckich,
 - 2) zakaz realizacji wolnostojących szyldów i tablic reklamowych,
 - 3) rewaloryzację i pielęgnację starodrzewia otaczającego Bazylikę Pszowską,
 - 4) konieczność uzgodnienia wszelkich przekształceń zabudowy lub zagospodarowania terenu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 35

1. Ustala się zachowanie i ochronę konserwatorska następujących obiektów oznaczonych graficznie na rysunku planu:
 - 1) budynku klasztorного Zgromadzenia Sióstr Boromeuszek zlokalizowanego przy ul. Bohaterów Westerplatte na terenie oznaczonym w planie symbolem **109 MN**,
 - 2) budynku plebanii zlokalizowanego przy ul. Bohaterów Westerplatte na terenie oznaczonym w planie symbolem **109 MN**,
 - 3) budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Drzymały 16 na terenie oznaczonym w planie symbolem **13 MN**,
 - 4) budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Pszowskiej 512 na terenie oznaczonym symbolem **55 MN**,
 - 5) budynku administracyjnego zlokalizowanego przy ul. Pszowskiej 534 na terenie oznaczonym symbolem **8 U**,
 - 6) budynku szkoły podstawowej zlokalizowanego przy ul. R. Traugutta 12 na terenie oznaczonym symbolem **2 UP**,
 - 7) budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Wolczyka 13 na terenie oznaczonym symbolem **13 U**,
 - 8) zabudowań kopalni „Anna” zlokalizowanych

- przy ul. Ks. P. Skwary na terenach oznaczonych w planie symbolami **1 P** oraz **18 U** i **19 U**,
- 9) budynku poczty zlokalizowanego przy ul. Pszowskiej 542 na terenie oznaczonym w planie symbolem **10 U**,
- 10) budynków mieszkalnych dla urzędników zlokalizowanych przy ul. R. Traugutta 14, 31/33 i 35 na terenach oznaczonych w planie symbolami **5 MW** oraz **13 MN**,
- 11) wieży ciśnień zlokalizowanej przy ul. Jagiełły na terenie oznaczonym w planie symbolem **2 MW**,
- 12) wieży ciśnień zlokalizowanej przy ul. Bohaterów Westerplatte na terenie oznaczonym w planie symbolem **7 ZP**,
- 13) figura św. Jana Nepomucena oraz św. Karola Boromeusza zlokalizowanych przed ogrodzeniem kościoła parafialnego p.w. Narodzenia Matki Boskiej na terenie oznaczonym symbolem **3 KDZ**,
- 14) krzyża przydrożnego zlokalizowanego przy ulicy Pszowskiej 365 na terenie oznaczonym symbolem **99 MN**,
- 15) krzyża przydrożnego zlokalizowanego przy ulicy Bohaterów Westerplatte 23 na terenie oznaczonym symbolem **22 MN**,
- 16) krzyża przydrożnego zlokalizowanego przy ul. Traugutta 19 na terenie oznaczonym symbolem **1 KDZ**,
- 17) krzyża przydrożnego zlokalizowanego przy ul. Skwary za kościołem na terenie oznaczonym symbolem **3 KDZ**,
- 18) krzyża przydrożnego zlokalizowanego przy ul. Pszowskiej 479 na terenie oznaczonym symbolem **84 MN**,
- 19) krzyża przydrożnego zlokalizowanego przy ul. Pszowskiej 399 na terenie oznaczonym symbolem **97 MN**,
- 20) krzyża przydrożnego zlokalizowanego przy ul. J. Paderewskiego na terenie oznaczonym symbolem **2 KDZ**,
- 21) cmentarza zlokalizowanego przy ul. Bohaterów Westerplatte na terenie oznaczonym symbolem **1 ZC**,
- 22) cmentarza zlokalizowanego przy ul. J. Paderewskiego na terenie oznaczonym symbolem **2 ZC**.
2. Każda zmiana sposobu zagospodarowania bezpośredniego otoczenia obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 ÷ 20 wymaga uzgodnienia ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 21 i 22 ustala się ochronę układu alei, zieleni oraz krzyży cmentarnych. Wszelkie prace przy w/w obiektach należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Ustala się konieczność dokonywania uzgodnień konserwatorskich dla prac budowlanych polegających

jących na przebudowie, rozbudowie lub rozbiórce obiektów wybudowanych przed 1945 rokiem.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic oraz terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych

§ 36

1. Ustala się następujące tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
 - 1) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDG ÷ 2 KDG; 1 KDZ ÷ 5 KDZ; 1 KDL ÷ 9 KDL; 1 KDD ÷ 16 KDD; 1 KDX ÷ 32 KDX**,
 - 2) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami **1 UP ÷ 2 UP** oraz symbolem **1 US**,
 - 3) tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami **1 ZP ÷ 21 ZP**; oraz symbolem **1 ZC**.
2. Ustala się możliwość przejęcia terenów, o których mowa w ust. 1 na własność gminy Miasta Pszów zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Ustala się możliwość przejęcia na własność gminy Miasta Pszów terenów wytyczonych dla realizacji ścieżek rowerowych pod warunkiem, że ich minimalna szerokość wyniesie 2,0 m.

§ 37

1. Ustala się możliwość realizacji dwukierunkowych ścieżek rowerowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZL ÷ 3 ZL; 1 RZ; 1 ZP ÷ 21 ZP; 1 ZŁ ÷ 2 ZŁ oraz 1 U ÷ 22 U**.
2. Skrzyżowania ścieżek rowerowych z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami **1 KDZ ÷ 5 KDZ** oraz **1 KDL ÷ 9 KDL** wykonane zostaną jako wydzielone pasy przy przejściach dla pieszych.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, a także przepisy dotyczące zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 38

Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MW ÷ 6 MW** oraz symbolami **1 U ÷ 21 U; 1 UP ÷ 2 UP** oraz **1 US** obowiązuje zakaz realizacji

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 RZ ÷ 3 RZ; 1 ZR ÷ 4 ZR; 1 ZŁ ÷ 2 ZŁ; 1 R ÷ 9 R** oraz **1 ZL ÷ 3 ZL** z zastrzeżeniem § 17 ust. 2, obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
 - 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MN ÷ 25 MN; 27 MN ÷ 56 MN; 58 MN ÷ 63 MN; 66 MN ÷ 99 MN oraz 101 MN ÷ 109 MN** obowiązuje zakaz funkcjonowania obiektów lub lokali usługowych, których uciążliwość oddziaływania wykraczałaby poza granice nieruchomości, na której obiekt lub lokal został zlokalizowany,
 - 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **16 MN; 27 MN; 28 MN; 42 MN; 54 MN oraz 55 MN** z zastrzeżeniem § 40 ust. 1 ÷ 4 ustala się możliwość realizacji zabudowy w granicy działki, jeżeli w granicy tej na działce sąsiedniej jest już realizowana zabudowa o tej samej funkcji jak funkcja projektowanej zabudowy,
 - 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 RM ÷ 6 RM** ustala się zakaz realizacji zabudowy nie stanowiącej siedliska gospodarstwa rolnego,
 - 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 ZC** obowiązuje zakaz pochówków.

§ 39

Na terenach objętych planem nie ustala się obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 40

Na terenach objętych planem nie ustala się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

Rozdział 6

Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 41

1. Dla terenów położonych w obrębie obszaru górniczego „Pszów”, na którym prowadzona jest eksploatacja złoża węgla kamiennego „Anna” i metanu, jako kopaliny towarzyszącej ustala się konieczność uzyskania przez inwestorów u organu nadzoru górniczego informacji odnośnie niezbędnych zabezpieczeń projektowanych obiektów budowlanych na wpływy eksploatacji górniczej ze względu na możliwość wystąpienia szkód górniczych I kategorii lub przyspieszenia drgań gruntu

do 180 mm/s².

2. Ustala się, że w odległości do 25m od zlikwidowanych szybów kopalnianych oznaczonych graficznie na rysunku planu każda realizacja zabudowy musi być poprzedzona ekspertyzą hydrotechniczną określającą możliwości i warunki inwestowania w sytuacji ewentualnych zagrożeń metanowych i niekontrolowanego osiadania terenu.

§ 42

Na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią, ani osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 43

1. Z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń ustalonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się następujące minimalne szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszojezdnych oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) symbolami **1 KDG ÷ 2 KDG** – 25,0m
 - 2) symbolami **1 KDZ ÷ 5 KDZ** – 20,0m
 - 3) symbolami **1 KDL ÷ 2 KDL** – 15,0m
 - 4) symbolami **3 KDL ÷ 9 KDL** – 12,0m
 - 5) symbolami **1 KDD ÷ 16 KDD** – 10,0m
 - 6) symbolami **1 KDX ÷ 32 KDX** – 6,0m
2. Ustala się minimalne szerokości jezdni:
 - 1) dla jednojezdniowych dróg oznaczonych:
 - a) symbolami **1 KDG ÷ 2 KDG** – 7,0m
 - b) symbolami **1 KDZ ÷ 5 KDZ** – 7,0m
 - c) symbolami **1 KDL ÷ 9 KDL** – 6,0m
 - d) symbolami **1 KDD ÷ 16 KDD** – 5,0m
 - 2) dla ciągów pieszojezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDX ÷ 32 KDX** – 5,0m

§ 44

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) dostawę wody z sieci Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów poprzez sieć magistralną i zbiorniki wody „Pszów”,
 - 2) utrzymuje się przebieg wodociągów przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) wodociąg Ø 500 przez tereny 88 MN; 7 KDL; 21 ZP; 6 KDL,
 - b) wodociąg Ø 300 przez tereny 20 KDX; 1 KDZ; 10 KDD; 3 MW; 9 KDD; 5 MW; 13 KDD; 2 U; 104 MN; 103 MN; 3 KDZ; 101 MN; 21 KDX; 4 MW; 93 MN; 88 MN; 6 KDL; 8 KDL; 102 MN; 4 MNZ,
 - 3) adaptuje się dla potrzeb planu sieć rozdzielczą

Ø 250 Ø 80,

- 4) projektuje się:
 - a) sieć rozdzielczą w układzie pierścieniowym w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
 - b) dopuszcza się sieć końcówkową w drogach o charakterze sięgaczy
- 5) dopuszcza się remonty i modernizację istniejącej sieci.

§ 45

1. W zakresie odprowadzenia ścieków:
 - 1) ustala się rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych na miejską oczyszczalnię ścieków, a wód opadowych i roztopowych do cieków,
 - 2) do czasu realizacji sieci, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się:
 - a) funkcjonowanie sieci ogólnospławnej pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy szczególne,
 - b) gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię,
 - c) stosowanie lokalnego ich oczyszczania w granicach gruntu stanowiącego własność odprowadzającego jeśli pochodzą z wolnostojącego budynku mieszkalnego i spełniają warunki, o których mówią przepisy szczególne,
 - 3) ustala się wyposażenie dróg i ulic w kanalizację deszczową.

§ 46

W zakresie elektroenergetyki:

- 1) utrzymuje się przebieg napowietrznych linii wraz ze strefami uciążliwości przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 2 linii 110 kV przez tereny: **1 P; 2 ZR; 2 P,**
 - b) linii 20 kV przez tereny: **10 KDX; 11 KDX; 14 KDX; 1 KDL; 1 KS; 1 P; 1 R; 1 RZ; 1 ZC; 15 U; 1 ZR; 1 ZŁ; 20 KDX; 20 U; 21 U; 21 ZP; 22 MN; 23 KDX; 23 MN; 2 KDX; 2 KDZ; 2 R; 2 ZŁ; 2 ZR; 32 MN; 3 KDL; 3 KDX; 3 KDZ; 3 R; 3 RM; 4 KDD; 4 KDL; 4 KP; 4 R; 4 RM; 4 ZR; 5 RM; 67 RM; 69 MN; 6 KDX; 6 RM; 70 MN; 72 MN; 74 MN; 77 MN; 78 MN; 7 KDL; 7 KDX; 7 MN; 7 ZP; 88 MN; 8 KDL; 8 MN; 8 ZP; 91 MN; 93 MN; 96 MN; 98 MN; 9 KDL; 9 KDX,**
- 2) dopuszcza się modernizację i przełożenie linii, o których mowa w pkt 1 pod warunkiem zachowania ich tranzytowego charakteru,
- 3) dla obsługi prognozowanego wzrostu zapotrzebowania projektuje się: nową stację transformatorową w terenie **90 MN,**
- 4) pokrycie wzrostu zapotrzebowania na energię w terenach objętych zasięgiem istniejących stacji ustala się poprzez wymianę transformatorów na jednostki o wyższej mocy,

- 5) w terenach urbanizacji napowietrzne linie elektroenergetyczne winne być przebudowane na sieć kablową.

§ 47

W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymuje się pracę źródła ciepła na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 P**,
- 2) utrzymuje się zaopatrzenie w ciepło zabudowy wielorodzinnej i obiektów usługowych dotychczas zaopatrywanych z sieci zdalaczynnej na trzech kierunkach:
 - a) sieć w kierunku ulic K. Miarki i Andersa,
 - b) sieć w kierunku osiedli przy ul. Traugutta,
 - c) sieć w kierunku źródła ciepła na terenie miasta Rydułtowy,
- 3) dopuszcza się przyłączenie nowych odbiorców do sieci zdalaczynnej,
- 4) indywidualne źródła ciepła winny być wyposażone w kotły spełniające aktualne wymogi ochrony środowiska.

§ 48

W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) utrzymuje się przebieg gazociągów przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) gazociąg wysokoprężny Ø 300 Świerklany – Racibórz o ciśnieniu 1,6 MPa przez tereny o symbolu: **1 MN; 7 R; 12 KDX; 1 ZL; 14 KDX; 7 ZM; 3 UK; 1 ITG; 1 KDL; 2 P**,
 - b) gazociąg Ø 200 średnioprężnego przez tereny: **1 ZD; 17 KDX; 15 ZP; 2 ZD; 2 ITG**,
- 2) utrzymuje się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowych w terenie oznaczonym symbolami:
 - a) stacji 1 stopnia w terenie **1 ITG**,
 - b) stacji 2 stopnia w terenie **2 ITG**,
- 3) dla gazociągów istniejących obowiązują strefy uciążliwości zgodnie z przepisami rozporządzenia z 7.12.1995 r. Dz. U. Nr 139 poz. 686,
- 4) projektuje się rozwój sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
- 5) przy projektowanej sieci gazowej należy dążyć do układów zamkniętych pierścieni,

Rozdział 8

Przepisy dotyczące granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy

§ 49

1. Na terenach objętych planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i

podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów ustala się następujące warunki podziału na działki budowlane:

- 1) każda działka przeznaczona do zabudowy musi mieć bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszojezdnego ustalonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 2) wydzielenie działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi spełniać następujące warunki:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600m²; szerokość działki nie może być mniejsza niż 20,0m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500m², szerokość działki nie może być mniejsza niż 15,0m.

§ 50

Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszojezdnego.

§ 51

1. Dla terenów usług, terenów mieszkaniowych oraz terenów zieleni ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
2. Pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni.

§ 52

Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 U ÷ 22 U** oraz **1 UP ÷ 2 UP** ustala się możliwość realizacji zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
- 2) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 100% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji, z wyjątkiem terenu o symbolu **10 U** dla którego powierzchnia powyższa nie może być większa niż 200% powierzchni wzmiankowanej działki,
- 3) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 10% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 15m
- 5) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie mini-

mum:

- a) 1 miejsce na 40m² powierzchni całkowitej obiektów usług administracji, handlu, rzemiosła lub zdrowia zlokalizowanych na działce,
 - b) 1 miejsce na 10m² powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych zlokalizowanych na działce,
 - c) 1 miejsce na 2 łóżka w hotelach i motelach zlokalizowanych na działce,
 - d) 1 miejsce na 3 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych zlokalizowanych na działce,
 - e) 2 miejsca na 1 mieszkanie
- 6) na terenie parkingów należy zrealizować zieleni wysoką w ilości minimum 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe.

§ 53

1. Dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MW ÷ 6 MW** przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
 - 2) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 100% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 3) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 30% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 4) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum:
 - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na 25m² powierzchni całkowitej obiektów usługowych zlokalizowanych na działce,
 - 5) zabudowa nie może przekraczać wysokości 18,0m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 12,0m od poziomu terenu,
 - 6) realizacja dachów o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30° ÷ 45°,
 - 7) zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub brązowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych oraz blachy dachówkopodobnej lub innych materiałów dachówkopodobnych,
 - 8) możliwość realizacji pełnego lub częściowego podpiwniczenia budynków lub możliwość ich realizacji bez podpiwniczenia,
 - 9) możliwość realizacji poddaszy użytkowych.
2. Dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **16 MN; 27 MN; 28 MN; 42 MN; 54 MN;** oraz **55 MN** ustala się możliwość

realizacji nowej lub modernizacji istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
 - 2) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 50% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 3) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 50% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 4) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum:
 - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie
 - b) 1 miejsce na 25m² powierzchni całkowitej obiektów usługowych zlokalizowanych na działce,
 - 5) zabudowa nie może przekraczać wysokości 12,0m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 8,0 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt 7),
 - 6) realizacja dachów o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30° ÷ 45°,
 - 7) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy,
 - 8) zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub brązowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych oraz blachy dachówkopodobnej lub innych materiałów dachówkopodobnych,
 - 9) możliwość realizacji pełnego lub częściowego podpiwniczenia budynków lub możliwość realizacji bez podpiwniczenia,
 - 10) możliwość realizacji poddaszy użytkowych,
3. Dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MN ÷ 15 MN; 17 MN ÷ 25 MN; 29 MN ÷ 41 MN; 43 MN ÷ 53 MN; 56 MN; 58 MN ÷ 63 MN; 66 MN ÷ 99 MN oraz 101 MN ÷ 109 MN** przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą ustala się możliwość realizacji zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
- 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
 - 2) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 40% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 3) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 50% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 4) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum:

- a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
- b) 1 miejsce na 25m² powierzchni całkowitej obiektów usługowych zlokalizowanych na działce,
- 5) zabudowa nie może przekraczać wysokości 10,0m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0 m od poziomu terenu,
- 6) realizacja dachów o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30° ÷ 45°,
- 7) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy,
- 8) zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub brązowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych oraz blachy dachówkopodobnej lub innych materiałów dachówkopodobnych,
- 9) możliwość realizacji pełnego lub częściowego podpiwniczenia budynków lub możliwość ich realizacji bez podpiwniczenia,
- 10) możliwość realizacji poddaszy użytkowych,
- 11) z zastrzeżeniem pkt 12 możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej,
- 12) zabudowa, o której mowa w pkt 11 winna spełniać następujące warunki:
 - a) lokalizacja budynków na działkach niezabudowanych budynkiem mieszkalnym wyłącznie w formie dobudowanej do budynku towarzyszącego na działce sąsiedniej,
 - b) wysokość budynków towarzyszących nie może przekraczać 5,0m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 3,0m od poziomu terenu.
4. Dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MNZ ÷ 7 MNZ** ustala się możliwość realizacji nowej lub modernizacji istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
 - 2) działka przeznaczona do zabudowy musi mieć powierzchnię minimum 1000m² i szerokość minimum 25,0m,
 - 3) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 20% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 4) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 80% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 5) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - 6) zabudowa nie może przekraczać wysokości 10,0m od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0m od poziomu terenu,
 - 7) realizacja dachów o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30° ÷ 45°,
 - 8) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy,
 - 9) zastosowanie pokrycia dachów w kolorze brązowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych oraz blachy dachówkopodobnej lub innych materiałów dachówkopodobnych,
 - 10) możliwość realizacji pełnego lub częściowego podpiwniczenia budynków lub możliwość realizacji bez podpiwniczenia,
 - 11) możliwość realizacji poddaszy użytkowych,
 - 12) z zastrzeżeniem pkt 13 możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej,
 - 13) zabudowa, o której mowa w pkt 12 winna spełniać następujące warunki:
 - a) lokalizacja budynków na działkach niezabudowanych budynkiem mieszkalnym wyłącznie w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub do budynku towarzyszącego na działce sąsiedniej,
 - b) wysokość budynków towarzyszących nie może przekraczać 5,0m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 3,0m od poziomu terenu.

§ 54

Dla terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZP; 19 ZP i 21 ZP** ustala się możliwość realizacji zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 2) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 10% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
- 3) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 70% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
- 4) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 2 miejsca na 10m² powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych zlokalizowanych na działce,
- 5) zabudowa nie może przekraczać wysokości 5,0m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu,
- 6) realizacja dachów o symetrycznych kątach spadku

- połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- 7) zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglającym lub brązowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych oraz blachy dachówkopodobnej lub innych materiałów dachówkopodobnych,
- 8) możliwość realizacji pełnego lub częściowego podpiwniczenia budynków lub możliwość ich realizacji bez podpiwniczenia.

Rozdział 9

Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 55

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MNZ ÷ 6 MNZ** oraz **23 MN; 69 MN; 72 MN ÷ 74 MN i 94 MN** ustala się 30% stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w ust. 1 w przypadkach, gdy właściciel zbywał będzie nieruchomości Burmistrz Miasta będzie pobierał opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

3. Dla terenów objętych planem z zastrzeżeniem ust. 1 ustala się zerową stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 10

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 56

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 57

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 58

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

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pszowie**

Paweł Kołodziej



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/256/2006
Rady Miejskiej w Pszowie
z dnia 17 lutego 2006 r.**

**Stwierdzenie zgodności planu miejscowego
z ustaleniami „Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Pszowa”**

Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje kluczowe obszary rozwoju funkcji usługowej i mieszkaniowej miasta (OK 1) oraz funkcji produkcyjnych (OK4), dla których w „Studium” ustalono preferencje dla lokalizacji funkcji usługowej, mieszkaniowej i produkcyjnej.

W „Studium” dla terenu opracowania planu ustalono obowiązki utrzymania i ochrony obszarów wchodzących w skład zasobu przyrodniczego miasta, rekulty-

wację terenów pogórnich i utrzymanie i rozwój funkcji związanych z obsługą komunalną miasta. Ponadto w „Studium” ustalono przebieg planowanej drogi głównej.

Wszystkie te ustalenia „Studium” znalazły się w przepisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci zasad zagospodarowania i użytkowania terenów objętych opracowaniem.

Przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodny jest z ustaleniami „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PSZOWA” przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Pszowie Nr XX/21/2000 z dnia 20 czerwca 2000r.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pszowie**

Paweł Kołodziej

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/256/2006
Rady Miejskiej w Pszowie
z dnia 17 lutego 2006 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszowie		Uzasadnienie
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	23.05.2005 r.	Nie widzi zasadności dzielenia działki projektowanymi ciągami pieszo-jezdnymi.	927/24	Tereny oznaczone symbolami 88 MN, 93 MN i 94 MN z przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz 20 KDX przeznaczone pod ciąg pieszo-jezdny		•	Istnieje konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej projektowanemu zespołowi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym 4 nowotworzonym działkom budowlanym będącym własnością składającego uwagę

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszowie		Uzasadnienie
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
2	24.05.2005 r.	Wnoszą o obniżenie klasy drogi		Tereny oznaczone symbolami: 3 KDZ i 4 KDZ z przeznaczeniem gruntów pod ulicę zbiorczą		•	Przyjęta klasa ulicy Pszowskiej „zbiorcza” jest zgodna z obowiązującymi ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pszowa.
3	27.05.2005 r.	Prosi o zmianę terenów rolnych na tereny budownictwa jednorodzinnego	1034/427	Tereny oznaczone symbolami: 2 RM z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową i 5 R z przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe		•	Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pszowa. Dla terenów rolnych obowiązuje zakaz zabudowy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pszowie

Paweł Kołodziej

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXVIII/256/2006
Rady Miejskiej w Pszowie
z dnia 17 lutego 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji
zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Pszów-centrum” zostały zapisane następujące inwestycje z zakresu infrastruktury należące do zadań własnych Gminy:

- 1) rozbudowa sieci wodociągowej
- 2) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej
- 3) rozbudowa układu komunikacyjnego dróg i ciągów pieszo-jezdnich
- 4) wykup gruntów w związku z realizacją zadań celu publicznego

§ 2

1. Koszty budowy sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, stanowiące łącznie 39,6% ogólnych kosztów realizacji inwestycji, o których mowa w § 1, finansowane będą ze środków budżetu Gminy, programów pomocowych Unii Europejskiej oraz Funduszu Górnośląskiego z zastrzeżeniem § 5.
2. Budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnych w obrębie terenów usług, terenów

działalności produkcyjnych oraz terenów usług sportu i rekreacji będzie finansowana i realizowana na podstawie umów zawieranych pomiędzy zainteresowanymi stronami.

§ 3

1. Koszty budowy oraz modernizacji publicznego układu komunikacyjnego dróg i ciągów pieszo-jezdnych stanowiące 47,5% ogólnych kosztów realizacji inwestycji, o których mowa w §1, finansowane będą ze środków budżetu Gminy, programów pomocowych Unii Europejskiej oraz Funduszu Górnośląskiego z zastrzeżeniem § 5.
2. Budowa oraz modernizacja publicznego układu komunikacyjnego dróg i ciągów pieszo-jezdnych obsługujących tereny usług, tereny działalności produkcyjnych oraz terenów usług sportu i rekreacji będzie finansowana i realizowana na podstawie umów zawieranych pomiędzy zainteresowanymi stronami, z udziałem środków podmiotów prowadzących lub zamierzających prowadzić w ich obrębie działalność gospodarczą.

§ 4

Koszty wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego i związanych z ustaleniami planu finansowane będą ze środków budżetu Gminy z zastrzeżeniem § 5.

§ 5

Ustala się wykorzystanie także innych źródeł finansowania, w tym emisję obligacji komunalnych, zaciągnięcie kredytu bankowego, funduszy ze środków prywatnych oraz programów pomocowych.

§ 6

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Pszów.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pszowie

Paweł Kołodziej

1401

UCHWAŁA NR XL/602/2006 **Rady Miasta Racibórz**

z dnia 22 lutego 2006 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar
w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o Samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza”

Rada Miasta Racibórz
uchwała

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
obejmujący obszar w jednostce strukturalnej
Markowice w Raciborzu**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „Planem”, obejmuje obszar w granicach terenów zainwestowanych i rozwojowych jednostki strukturalnej Markowice o powierzchni 250,80 ha, w granicach określonych w Uchwale Nr XXV/465/2000 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 września 2000 roku, ograniczony:
 - 1) od północy – zabudową w rejonie ulic: Gliwickiej, Królowej Jadwigi i Odrodzenia;
 - 2) od wschodu – zabudową w rejonie ulicy Odrodzenia oraz terenem w rejonie ulic: Babickiej i Kosynierów;
 - 3) od południa – terenami w rejonie ulicy Klonowej i Norwida oraz zabudową w rejonie linii kolejowej oraz ulicy Rybnickiej;
 - 4) od zachodu – zabudową w rejonie ulicy Drzewieckiego, linią kolejową oraz zabudową w rejonie ulic: Letniej, Olimpijczyka, Gliwickiej i Łokietka.
2. Z planu wyłącza się tereny objęte uchwałami:
 - 1) uchwałą nr XXXV/316/97 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 19 marca 1997 roku w sprawie

- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza, (tereny oznaczone w części graficznej niniejszego planu 1a symbolami: SO1; K40'NO; N3'MJ;
- 2) uchwałą nr VII/73/99 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 25 marca 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza (tereny oznaczone w części graficznej niniejszego planu 1a symbolami: N28AMJ; N12AMJ; N22AMJ;
 - 3) uchwałą nr XXVII/397/2004 Rady Miasta Racibórz z dnia 22.12.2004 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXV/465/2000 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 września 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu (wyłączając teren oznaczony symbolem 38AUHw objęty uchwałą nr XVI/193/2004 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 stycznia 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza).
3. Celem przepisów szczegółowych, dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem, a stanowiących ustalenia niniejszego planu jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności obejmujących:
- 1) porządkowanie i racjonalny rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, uwzględniający występujące uwarunkowania rozwoju – w tym, zasoby środowiska kulturowego i przyrodniczo-krajobrazowego Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
 - 2) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia ich potrzeb, w tym dotyczących utworzenia „Arboretum Bramy Morawskiej”, (działającego na prawach ogrodu botanicznego), obejmującego fragment obszaru objętego niniejszym planem.

§ 2

1. Ustalenia graficzne niniejszego planu zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej część graficzną 1a (15 sekcji).
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem zostały oznaczone na wyrysie w skali 1:25 000 ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza” (uchwalonego uchwałą Nr IX/91/2003 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 czerwca 2003 roku), stanowiącym część graficzną 1b.
3. Części graficzne planu odpowiednio 1a i 1b, o których mowa w ustępach 1 i 2 niniejszego paragrafu stanowią rysunek planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej

integralną część.

4. Stwierdzenie Rady Miasta, zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza” stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie Rady Miasta dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w trakcie ponowienia wyłożenia do publicznego wglądu w zakresie niezbędnym do dokonanych zmian, zapisane w formie tekstowej, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
6. Rozstrzygnięcie Rady Miasta dotyczące 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, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

§ 3

1. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko”.
2. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

§ 4

1. Ustalenia planu odnoszące się do obszaru, o którym mowa w ustępie 1 paragrafu 1 niniejszej uchwały zostają wyrażone w postaci:
 - 1) ustaleń tekstowych stanowiących:
 - a) przepisy ogólne Rozdział 1,
 - b) przepisy szczegółowe:
 - przeznaczenie terenu Rozdział 2,
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Rozdział 3,
 - zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, Rozdział 4,
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Rozdział 5,
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Rozdział 6,
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu Rozdział 7,
 - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Rozdział 8,

- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Rozdział 9,
 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Rozdział 10,
 - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Rozdział 11,
 - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy Rozdział 12,
 - c) przepisy końcowe Rozdział 13,
- 2) ustaleń graficznych określających:
- a) skalę rysunku planu w formie liczbowej i liniowej,
 - b) granice obszaru objętego planem,
 - c) linie rozgraniczające tereny wydzielone w ramach obszaru objętego planem o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) oznaczenia literowe przeznaczeń podstawowych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, które zawierają:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - U – tereny zabudowy usługowej,
 - UHw – tereny zabudowy usługowej, w tym handlu o pow. sprzedażowej powyżej 2000m²,
 - UP – tereny zabudowy usług publicznych,
 - US – tereny sportu i rekreacji,
 - R – tereny rolnicze,
 - RO – tereny upraw ogrodnich i sadowniczych,
 - RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich,
 - ZP – tereny zieleni urządzonej, takie jak parki, ogrody, zieleńce, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, arboreta,
 - ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
 - ZC – tereny cmentarzy,
 - WS – tereny wód powierzchniowych,
 - KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - KPKR – tereny publicznych wydzielonych ciągów pieszych,
 - KS – tereny obsługi komunikacji – parkingi (czasowe miejsca postojowe),
 - ITW – tereny urządzeń i sieci wodociągowej,
 - ITG – tereny urządzeń i sieci gazowniczych,
 - ITE – tereny urządzeń i sieci elektroenergetycznych,
 - KK 1 – tereny, przez które przebiega linia kolejowa nr 176 relacji Racibórz Markowice – Olza, nie wykazane w załączniku do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury (Dz. Urz. Nr 11 poz. 72 z dnia 14.10.2005 roku), zawierającym wykaz nieruchomości stanowiących tereny zamknięte dla PKP,
 - e) oznaczenia zasięgu wydzielonych w ramach obszaru objętego planem terenów podlegających ochronie, w których mieszczą się:
 - strefa ingerencji konserwatorskiej „B”,
 - historyczny układ najstarszej części osadniczej jednostki strukturalnej „Markowice”,
 - strefa ochrony i obserwacji archeologicznej,
 - strefa centralnej przestrzeni publicznej,
 - strefy techniczne,
 - f) oznaczenia występowania w ramach obszaru objętego planem obiektów lub elementów podlegających ochronie lub mających wpływ na rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne w których mieszczą się:
 - wartościowe obiekty chronione planem,
 - krzyże, kaplica, figury świętych,
 - aleje do zachowania,
 - obiekty eksponowane w percepcji krajoobrazu obszaru objętego planem,
 - otwarcia widokowe,
 - g) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
2. Część graficzna 1a obok ustaleń graficznych, o których mowa w punkcie 2, ustępu 1 zawiera oznaczenia informacyjne, w których mieszczą się:
- 1) sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wodociąg,
 - b) kanalizacja sanitarna,
 - c) kanalizacja deszczowa,
 - d) gazociąg średnio i niskoprężny,
 - e) linia napowietrzna 15 KV, - linia napowietrzna 400 KV,
 - f) kabel średniego napięcia,
 - 2) zalecane linie podziału na działki budowlane;
 - 3) tereny, przez które przebiegają linie kolejowe ustalone jako tereny zamknięte, oznaczone

symbolem KK.

3. Przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 7 – „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu” dotyczą każdorazowo jednego (lub grupy), wymienionego (wymienionych) w poszczególnych paragrafach tego rozdziału, terenu (terenów), oznaczonego numerem i symbolem literowym (oznaczonych odpowiednio numerami i symbolami literowymi) oraz wyznaczonego (wyznaczonych) liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a, przepisy zawarte w pozostałych rozdziałach dotyczą całego obszaru objętego planem.

§ 5

Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń tekstowych:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 2) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6

Tereny, na których usytuowane są linie kolejowe:

- 1) dwutorowa, zelektryfikowana magistrala kolejowa (linia nr 151), relacji Kędzierzyn – Koźle – Chałupki (granica państwa);
 - 2) jednotorowa, nieelektryfikowana linia kolejowa (linia nr 176), relacji Racibórz Markowice – Olza;
- wydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczone symbolem KK, stanowią tereny zamknięte ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa i nie są objęte niniejszym planem (zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, w tym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, Dz. Urz. Nr 11 poz.72 z dnia 14.10.2005 roku, zawierającym wykaz nieruchomości stanowiących tereny zamknięte dla PKP).

§ 7

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Racibórz, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi (normami);
- 3) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w paragrafie 4, ustępie 1, punkcie 2;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób

użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako uzupełniające;

- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu, albo stanowią element struktury osadniczej konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta (rynek, place miejskie, ulice, itp.), w szczególności te, które „służą za miejsce spotkań, koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla miasta obiektów”, w tym z zakresu usług publicznych, handlu itd. (na poziomie jednostki strukturalnej lub miasta);
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta, (usługi oświaty różnych szczebli, usługi zdrowia, urzędy, biura, usługi komunalne, muzea, galerie, teatry, sale koncertowe, domy wyznaniowe, kościoły, itp.), w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, realizujących zadania na rzecz obywateli, wynikające z ustaw, a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu bryły budynku (po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych), który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku, przy czym powierzchnię zabudowy działki obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami, występujących w obrębie działki jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami, występujących w obrębie działki;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki;
- 10) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe;
- 11) rewaloryzacji istniejącej zabudowy – należy przez to rozumieć odnowę najstarszej części miasta polegającą na przywróceniu (w różnym stopniu i zakresie, w zależności od wartości zabytkowej istniejącego obiektu lub miejsca), historycznych wartości układu i nadania im współczesnych treści;
- 12) starannie dobranym materiale, właściwych proporcji w odniesieniu do znaków informacji wizualnej, sztyldów, krat zabezpieczających – należy

- przez to rozumieć, iż elementy te nie powinny stanowić konkurencji wizualnej dla miejsca lub obiektu w aspekcie kolorystyki i wielkości;
- 13) tradycji miejsca – należy przez to rozumieć – widoczne elementy, pozostałości, ślady historycznej ewolucji krajobrazu miejskiego, oddziałujące na współczesną formę tegoż krajobrazu;
- 14) wrzecionie nawsia – należy przez to rozumieć historyczny układ najstarszej części osadniczej jednostki strukturalnej (dawnej wsi) – zachowane składniki kulturowe będące świadectwami jej historii i przemian przestrzennych – w szczególności rozplanowanie zabudowy i jej układ w stosunku do dróg, ciągi komunikacji kołowej w kształcie wrzeciona;
- 15) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wysowaną w części graficznej 1a, lub określoną w części tekstowej planu. Linia, do której ściana frontowa budynku powinna przylegać na całej długości z dopuszczeniem wysunięcia przed nią (max. na 1,80 m) wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów oraz cofnięcia części elewacji frontowej (40% na długości frontu elewacji łącznie), o ile tych dopuszczeń nie regulują inaczej ustalenia rozdziału 7;
- 16) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg zabudowy na działce;
- 17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połączeń dachowych;
- 18) aranżacji sezonowej – należy przez to rozumieć sezonowe ogródki gastronomiczne, sezonowe punkty sprzedaży, instalacje artystyczne, instalacje dla okazjonalnych występów;
- 19) kompensacji przyrodniczej – rozumie się przez to zespół działań służących przywróceniu równowagi przyrodniczej, określonej w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
- 20) strefach technicznych – należy przez to rozumieć strefę uciążliwości, strefę ochronną, strefę kontrolowaną od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące:
- 1) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne;
- 2) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;
- 21) większych pracach ziemnych – należy przez to rozumieć głębokie wykopy – dotyczące realizacji przedsięwzięć liniowych, sieciowych, drogowych, budowy dużych obiektów kubaturowych powyżej 200m² powierzchni zabudowy;
- 22) rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą znaczącego oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym:
- a) usługowym – wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nietworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów,
- b) produkcyjnym – samodzielna działalność gospodarcza lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzona w warsztatach, pracowniach, itp.;
- 23) powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć definicję powierzchni sprzedaży zgodnie z art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 24) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 25) nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć definicję nieruchomości gruntowej zgodnie z art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o Gospodarce gruntami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz. 2603) na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 26) paliwie ekologicznym – należy przez to rozumieć niekonwencjonalne źródła energii odnawialnej, ponadto energię elektryczną, gaz, olej opałowy, węgiel o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3%.
- 27) usługach – należy przez to rozumieć wszystkie czynności podejmowane w celu zaspokojenia potrzeb innego człowieka lub organizacji (są to między innymi usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, turystyki, rozrywki itp.).

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 8

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i

uzupełniającego, zgodnie z ustaleniami określonymi w paragrafie 8 oraz w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu, za wyjątkiem:

- 1) terenu oznaczonego symbolem **E25MN**, dla którego przeznaczenie uzupełniające może zaistnieć samodzielnie i nie może stanowić więcej niż 50%;
 - 2) terenów, na których są zlokalizowane już usługi łącznie z zabudową mieszkaniową i stanowią więcej niż 40% zagospodarowania terenu;
 - 3) terenu oznaczonego symbolem **E1RU**, dla którego przeznaczenie uzupełniające może zaistnieć samodzielnie.
2. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym mogą występować: drogi wewnętrzne, czasowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem, iż, czasowe

miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych o ładowności nie większej niż 3,5 tony tylko na terenach, dla których przeznaczenie podstawowe stanowi działalność handlową, gastronomiczną, rzemieślniczą (za wyjątkiem terenu **E1RU**, gdzie nie wprowadza się ograniczeń co do ładowności), czasowe miejsca postojowe dla samochodu ciężarowego o ładowności nie większej niż 3,5 tony w granicach nieruchomości, dla których przeznaczenie uzupełniające stanowi działalność handlową, gastronomiczną, rzemieślniczą, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, ciągi piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe – o ile nie są wykluczone przedmiotowo w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 9

Wyznacza się tereny wydzielone w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczone numerem i symbolem, dla których określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające zgodnie z podanym w tabeli:

Lp.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu	Uzupełniające przeznaczenie terenu, (o ile takie zostało ustalone)
1.	E1MN÷E34MN w tym E4'MN E36MN÷E44MN E47MN÷E52MN E54MN÷E97MN E99MN÷E105MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	– zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, – zabudowa usługowa prowadzona jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej: rzemiosła nieuciążliwego usługowego i produkcyjnego, gastronomii i istniejącego handlu, z dopuszczeniem wykorzystania części budynku mieszkalnego (do 30%) dla usług handlu, – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2.	E 1U÷E 8U w tym E8'UHw	zabudowa usługowa (handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego usługowego), zabudowa usługowa, w tym handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m ² (uzupełnienie terenu przeznaczonego pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m ² , objętego uchwałą nr XVI/193/2004 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 stycznia 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza)	– zabudowa mieszkaniowa, w tym jako towarzysząca funkcji usługowej na terenach oznaczonych symbolami E1U÷ E6U, – usługi publiczne

3.	E1UP÷E5UP	zabudowa usług publicznych z możliwością docelowo zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego	– zabudowa usługowa
4.	E1US÷E2US	usługi sportu i rekreacji	– zabudowa usługowa w tym handlu i gastronomii na niewielką skalę, związana wyłącznie z obsługą przeznaczenia podstawowego, – zabudowa mieszkaniowa czasowa (motele, campingi, pola namiotowe) na terenie oznaczonym symbolem E2US,
5.	E1R÷E23R	uprawy rolnicze	– uprawy ogrodnicze, sadownicze oraz obiekty związane z produkcją ogrodniczą i sadowniczą,
6.	E1RO÷E10RO	uprawy ogrodnicze i sadownicze	– obiekty związane z produkcją ogrodniczą i sadowniczą,
7	E1RU	obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – rzemiosło nieuciążliwe usługowe i produkcyjne;
8.	E1ZP÷E8ZP w tym E7'ZP	zieleń urządzona, w tym terenów oznaczonych symbolami E6ZP; E7ZP dla lokalizacji „Arboretum Bramy Morawskiej”, działającej na prawach ogrodu botanicznego,	– na terenach oznaczonych symbolami: E3ZP, E4ZP; E6ZP; E7ZP obiekty kubaturowe, związane z funkcją i obsługą podstawowego przeznaczenia, w szczególności na terenie oznaczonym symbolem E6ZP obiekty administracji, wystawowe,
8'	E1ZI÷E2ZI	zieleń izolacyjna	
9.	E1 ZC	cmentarz	– obiekty kubaturowe, związane z obsługą podstawowego przeznaczenia,
10.	E1 WS	wody powierzchniowe – staw w ramach lokalizowanego Arboretum Bramy Morawskiej, działającego na prawach ogrodu botanicznego	
11.	E1KDG÷E2KDG	drogi publiczne klasy głównej	
12.	E1KDZ	drogi publiczne klasy zbiorczej	
13.	E1KDL÷E9KDL	drogi publiczne klasy lokalnej	
14.	E1KDD÷E39KDD	drogi publiczne klasy dojazdowej	
15.	E1KDW÷46KDW	drogi wewnętrzne	
16.	E1KPKR	wydzielony ciąg pieszy i rowerowy	
17.	E1KS	parkingi (czasowe miejsca postojowe)	

18.	E1ITW÷E2ITW	urządzenia i sieci wodociągowe	– magazyny, składy, obiekty administracji związane z przeznaczeniem podstawowym,
19.	E1ITE÷E9ITE	urządzenia i sieci elektroenergetyczne	– magazyny, składy, obiekty administracji związane z przeznaczeniem podstawowym,
20.	E1ITG	urządzenia i sieci gazownicze	– magazyny, składy, obiekty administracji związane z przeznaczeniem podstawowym,
21.	KK 1	linia kolejowa nr 176 relacji Racibórz Markowice – Olza	

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Realizacja nowej zabudowy, rozbudowa, remonty elewacji istniejącej zabudowy, powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w rozdziale 7.
3. Nowowznoszone budynki jednorodzinne oraz usługowe należy sytuować zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego 1a, ustalającymi linię zabudowy obowiązującą, z dopuszczeniem:
 - 1) przesunięcia równoległego linii zabudowy obowiązującej (w stosunku do ustalonej), pozwalającego zachować przyjęty porządek zabudowy z zastrzeżeniem, że taka zmiana musi nastąpić w ramach pierzei jednej ulicy;
 - 2) zmiany kąta ustalonej linii zabudowy w stosunku do istniejącej lub projektowanej drogi z zastrzeżeniem, że taka zmiana musi nastąpić co najmniej w ramach pierzei jednej ulicy.
4. Ograniczenie lokalizacji nowych funkcji handlowych poza wyznaczoną strefą centralną oraz terenami z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej.
5. Dopuszcza się remonty oraz rozbudowę istniejących obiektów handlowych oraz budowę nowych, do powierzchni całkowitej 200m² (każdy) z zastrzeżeniem regulacji dla strefy centralnej przestrzeni publicznej oraz dla terenu o symbolu E8'UHW, określonych w paragrafie 15 rozdziału 7.
6. Na działkach, dla których nie określono linii zabudowy obowiązującej, w tym stanowiących luki budowlane, należy przyjąć linię zabudowy przeważającą wzdłuż pierzei ulicy, przy której są usytuowane.
7. Pas terenu pomiędzy linią zabudowy obowiązującą, a linią rozgraniczającą ulicy należy wykorzystać

wyłącznie dla:

- 1) utwardzonego wjazdu na teren działki oraz dojścia do budynku, parkingów (czasowych miejsc postojowych) dla samochodów osobowych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) elementów użytkowych, w tym zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci, ogrodzenia;
- 4) zieleni urządzonej.
8. Rozwiązania architektoniczne budynków nowowznoszonych i istniejących winny uwzględniać następujące elementy:
 - 1) kompozycja fasady – fasady budynków nowowznoszonych, w tym budynków uzupełniających ciągi zabudowy wolnostojącej muszą stanowić jedność wizualną pod względem kształtu, koloru, kompozycji i detalu elewacji;
 - 2) rodzaj stosowanych materiałów budowlanych:
 - a) tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności: dachówka, cegła, kamień, drewno,
 - b) dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
 - c) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding za wyjątkiem:
 - budynków związanych z rzemiosłem nieuciążliwym, produkcyjnym,
 - budynków infrastruktury technicznej;
 - 3) kolorystyka elewacji, w tym tynków i pokrycia dachowego:
 - a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
 - b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, szarej, brązowej; z zastrzeżeniem zachowania istniejącej kolorystyki w sytuacji rozbudowy istniejących budynków;
 - 4) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;
 - 5) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
 - a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni,

- b) dopuszcza się stosowanie barw o tym samym odcieniu jak na tynku ale o wyższym stopniu nasycenia;
- 6) dopuszcza się dla obiektów chronionych planem stosowanie innej kolorystyki elewacji niż określona w punkcie 3 niniejszego ustępu, jeżeli wynika to z historycznych uwarunkowań;
- 7) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm;
- 8) witryny sklepowe:
 - a) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,
 - b) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku;
- 9) ogrodzenia działek:
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynków,
 - b) zakaz budowy murów granicznych od strony ulic,
 - c) zakaz używania prefabrykatów betonowych.
- 9. Ustala się zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej (miejskiego systemu informacji wizualnej oraz informacji wizualnej w celach reklamowych):
 - 1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez staranne dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę);
 - 2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych winny być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych typu billboard na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy;
 - 5) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach i w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego;
 - 6) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej na ogrodzeniu frontowym nieruchomości z zastrzeżeniem, iż nie mogą być wyższe niż ogrodzenie i zajmować nie więcej niż 20% długości tegoż ogrodzenia frontowego.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

§ 11

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego respektujące konieczność utrzymania i dbałości o powiązania przyrodnicze zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Ustala się, iż działalność handlowa, usługowa i rzemieślnicza winna być realizowana zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.
3. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się modernizację, przebudowę istniejących obiektów wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli planowane przedsięwzięcie spowoduje ograniczenie dotychczasowych, negatywnych oddziaływań na środowisko lub zdrowie;
 - 2) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, jeżeli planowane przedsięwzięcie nie spowoduje ponadnormatywnych oddziaływań na zdrowie lub środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych.
4. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza granice posiadanej nieruchomości.
5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:
 - 1) nakazuje się spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń;
 - 2) nakaz stosowania paliw ekologicznych w zabudowie mieszkaniowej i usługowej.
6. W zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym:
 - 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku, w szczególności w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 2) zachowanie wymogów w zakresie hałasu emitowanego w trakcie robót budowlanych i transportowych.
7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:
 - 1) zasady gromadzenia i usuwania odpadów

- komunalnych należy organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;
- 2) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie rzemiosła nieuciążliwego, usługowego lub produkcyjnego realizacją lub utrzymaniem usług, gospodarką komunalną określającą ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie;
 - 3) masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu – (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania) lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, w tym ekranujących poszczególne nieruchomości;
 - 4) nakazuje się na etapie przygotowania inwestycji dotyczących usług, obowiązek sporządzenia bilansu odpadów (określenia zasad gospodarki odpadami, a zwłaszcza ich gospodarczego wykorzystania w trakcie budowy).
8. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych na okres budowy:
- 1) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy;
 - 2) zabezpieczenie wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami wypływającymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i samochodów, jak również przed ściekami z baz transportowo-sprzętowych (w szczególności zastosowanie systemów separacji ropopochodnych).
9. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, w szczególności:
 - a) zbiorników wodnych z zastrzeżeniem: w sytuacji utworzenia Arboretum Bramy Morawskiej dopuszcza się regulację brzegów, zbiornika wodnego,

- b) istniejących szpalerów drzew o walorach kompozycyjnych, w szczególności wzdłuż ulic Gliwickiej, Królowej Jadwigi, Klonowej, pod warunkiem, że w stosunku do ul. Gliwickiej nie wykluczy to jej przebudowy,
 - c) zieleni cmentarnej;
 - 2) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska;
 - 3) kształtowanie nowej zieleni w sposób nie kolidujący z zabudową – wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarć widokowych;
 - 4) dopuszcza się renowację sanitarną – prześwietlenia, cięcia sanitarne.
10. Monitorowanie skutków realizacji ustaleń planu dla środowiska i zdrowia ludzi: realizacja celów ochrony środowiska oraz stopień spełnienia wymagań w zakresie ochrony zdrowia ludzi i standardów jakości środowiska, określonych w niniejszym paragrafie, będą monitorowane w ramach gminnego programu ochrony środowiska, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12

1. Ustala się strefę ochrony i obserwacji archeologicznej.
2. Dla strefy ochrony i obserwacji archeologicznej ustala się zachowanie i ochronę archeologiczną zwartych nawarstwień kulturowych, pradziejowych i historycznych stanowiska archeologicznego, nie wpisanego do rejestru zabytków:

I.p.	Nr stanowiska na obszarze	Miejsce	Określenie obiektu nie wpisanego do rejestru	Czas powstania
1	86	Racibórz jednostka strukturalna „Markowice”	osada	późne średniowiecze

3. Ustala się specjalistyczny nadzór archeologiczny przy większych pracach ziemnych, a w przypadku natrafienia na pozostałości archeologiczne przy prowadzeniu prac ziemnych – wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych w

celu udokumentowania znalezisk, profili, zgodnie z warunkami zezwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Ustala się strefę ingerencji konserwatorskiej w granicach określonych w części graficznej 1a i

oznacza symbolem „B”.

5. Strefa, o której mowa w ustępie 4 niniejszego paragrafu obejmuje:

- a) kościół parafialny p.w. św. Jadwigi w ramach ogrodu wraz z zielenią i figurami wokół kościoła,
- b) cmentarz parafialny.

6. Ustala się zachowanie, utrzymanie i ochronę wartościowych obiektów i zespołów zabudowy, w tym objętego strefą ingerencji konserwatorskiej „B”, wskazanych w części graficznej 1a:

- 1) historycznego układu najstarszej części osadniczej jednostki strukturalnej Markowice wraz z kościołem parafialnym p.w. św. Jadwigi w ramach ogrodu łącznie z zielenią i figurami

wokół kościoła (w granicach określonych w części graficznej 1a);

- 2) wartościowych obiektów chronionych planem;
- 3) obiektów ruchomych – krzyży i kaplicy, figur świętych;
- 4) cmentarza parafialnego.

7. Wszelkie działania rewaloryzacyjne (za wyjątkiem drobnych bieżących remontów i napraw, w tym wymiany instalacji) zabudowy objętej strefą ingerencji konserwatorskiej oraz wartościowych obiektów chronionych planem (zgodnie z poniższym wykazem), wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

L.P.	OBIEKT	ADRES
1.	Kościół p.w. św. Jadwigi	ul. Powstańców Śl. 8
2.	Budynek mieszkalny	ul. Powstańców Śl. 8
3.	Budynek mieszkalny	ul. Powstańców Śl. 9
4.	Budynek mieszkalny	ul. Powstańców Śl. 11, 13
5.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Powstańców Śl. 14
6.	Budynek mieszkalny	ul. Powstańców Śl. 16
7.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Powstańców Śl. 18
8.	Budynek mieszkalny	ul. Powstańców Śl. 42
9.	Budynek mieszkalny	ul. Arki Bożka 2
10.	Budynek mieszkalny	ul. Arki Bożka 43
11.	Budynek mieszkalny	ul. Gałczyńskiego 4
12.	Gospoda	ul. Gliwicka 8
13.	Budynek mieszkalny (dawna szkoła)	ul. Hetmańska 9
14.	Budynek poczty	ul. Jordana 4
15.	Budynek szkoły	ul. Jordana 6

8. Wszelkie działania rewaloryzacyjne obejmujące krzyże, kaplice i figury przydrożne (zgodnie z

poniższym wykazem) wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

L.P.	KRZYŻE	ADRES
1.	Krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie	ul. Powstańców Śl., plac kościoła p.w. św. Jadwigi
2.	Krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie	róg ul. Plebiscytowej i ul. Olimpijczyka (przy posesji Olimpijczyka 6)
3.	Krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie z niszą, w której stoi figura Matki Boskiej Bolesnej	ul. Olimpijczyka 35
4.	Krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie	róg ul. Kombatantów i ul. Jordana (przy posesji Kombatantów 3)
5.	Krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie	róg ul. Kombatantów i ul. Plebiscytowej (przy posesji Plebiscytowej 14a)

6.	Krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie	ul. Norwida 14b (rejon skrzyżowania ul. Norwida z ul. Plebiscytową)
7.	Krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie	ul. Gliwicka 4f
8.	Krzyż drewniany z postacią Chrystusa na postumencie	róg ul. Hetmańskiej i ul. Babickiej
9.	Krzyż drewniany z postacią Chrystusa na postumencie	ul. Odrodzenia (naprzeciw posesji nr 12)
10.	Krzyż kamienny	ul. Babicka 4

L.P.	KAPLICZKI	ADRES
1.	Kapliczka domkowa, murowana z cegły	ul. Arki Bożka (przy posesji ul. Arki Bożka 41)

L.P.	FIGURY ŚWIETYCH	ADRES
1.	Figura Matki Boskiej, kamienna na postumencie	ul. Powstańców Śl., Plac kościoła p.w. św. Jadwigi
2.	Figura Matki Boskiej, kamienna na postumencie	ul. Arki Bożka (ogród przy posesji nr 2)

9. Zieleń, układ kompozycyjny i nagrobki sprzed 55 lat na cmentarzu objętym strefą ingerencji konserwatorskiej „B”, o której mowa w ustępie 2 wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast nowe pomniki, o ile nie kolidują z wyżej wymienionymi elementami nie wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
10. Ustala się na obszarze objętym planem utrzymanie otwarcie widokowych, o lokalizacjach określonych w części graficznej 1a na zasadach:
 - 1) zakaz przesłaniania dominanty wysokościowej (wieży kościoła p.w. św. Jadwigi);
 - 2) zachowanie wartościowych elementów krajobrazowo -kompozycyjnych (zwartego układu sieci osiedleńczej, ciągów alei).

św. Jadwigi w granicach określonych w części graficznej 1a.

3. Ustala się działania dotyczące rewitalizacji centralnej przestrzeni publicznej wymagające zintegrowania prac w jej wnętrzu, mające na celu wzmocnienie jej społecznej funkcji i znaczenia poprzez nasycenie uzupełniającym programem funkcjonalnym.
4. Dla przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:
 - a) komunikacji: ulic, placów, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych),
 - b) obiektów usługowych i mieszkalnych oraz terenów zieleni urządzonej;
 - 2) elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne i użytkowe, dla aranżacji sezonowych, kosze na śmieci; elementy zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów, ulic itp.), w tym centralnej przestrzeni publicznej, wydzielonych ciągów pieszych muszą mieć ujednolicony charakter;
 - 3) wprowadzenie w miarę potrzeby w centralnej przestrzeni publicznej elementów wyposażenia technicznego, w szczególności takich jak: przyłącza wody i energii dla aranżacji sezonowych; kratek odwadniających.
5. Zakaz wprowadzania umeblovania ulicznego takiego jak: blaszane pawilony handlowe, tymczasowe kioski wolnostojące, itp. z zastrzeżeniem dopuszczenia ogródków gastronomicznych.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. W ramach przestrzeni publicznych, ustala się centralną przestrzeń publiczną stanowiącą zabudowę usytuowaną przy ulicach: Arki Bożka, Powstańców Śląskich, Jordana, Gliwickiej i Olimpijczyka wraz z zespołem kościoła parafialnego pod wezwaniem

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, a także przepisy dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy

§ 14

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **E1MN ÷ E34MN, w tym E4'MN; E36MN ÷ E44MN; E47MN ÷ E52MN; E54MN ÷ E97MN; E99MN ÷ 105MN** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany kubatury przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów objętych strefą ingerencji konserwatorskiej, o których mowa w ust. 7 § 12;
- 2) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej, zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego 1a oraz warunków określonych w ustępach 3 i 6 paragrafu 10;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 40% (za wyjątkiem rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, w tym położonych w ramach historycznego układu najstarszej części jednostki osadniczej, w sytuacji kiedy istniejąca wielkość zabudowy w stosunku do wielkości działki jest większa niż określona w niniejszym tirecie),
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% (za wyjątkiem rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, w tym położonych w ramach historycznego układu najstarszej części jednostki osadniczej,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce na terenach oznaczonych symbolami E27MN; E28MN oraz wzdłuż ulic: Powstańców Śląskich, Arki Bożka, Hetmańskiej do skrzyżowania z ul. Pionierów w odniesieniu do pierwszej linii zabudowy (położonych w ramach historycznego układu najstarszej części jednostki osadniczej), należy przyjąć:
 - budynek mieszkalny sytuować elewacją szczytową od strony ulic: Arki Bożka, Powstańców Śląskich i Hetmańskiej (jako uzupełnienie pierwszej linii zabudowy),

- budynki gospodarcze i garaże sytuować w drugiej linii zabudowy,
 - dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garaży,
- usytuowanie na działce na terenach oznaczonych symbolami MN (nie wymienionych w tirecie 1), w ramach których istnieją już budynki mieszkalne, należy przyjąć:
- budynek mieszkalny sytuować elewacją kalenicową bądź szczytową, w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - budynki gospodarcze i garaże sytuować w drugiej linii zabudowy,
 - dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garaży,
- usytuowanie na działce na pozostałych terenach oznaczonych symbolami MN (nie wymienionych w tirecie 1 i tirecie 2 niniejszej litery) należy przyjąć elewacją szczytową bądź kalenicową dla wszystkich noworealizowanych budynków sytuowanych wzdłuż jednej ulicy, a budynki gospodarcze sytuować w drugiej linii zabudowy,
- dopuszcza się zmianę przyjętej elewacji (kalenicowej bądź szczytowej) dla noworealizowanych budynków od każdego skrzyżowania ulicy z drogą poprzeczną,
- dopuszcza się elewację kalenicową dla istniejącej zabudowy (usytuowanej na terenach wymienionych w tirecie 1 niniejszej litery), przebudowywanej, jeżeli zastana konstrukcja budynku nie pozwala na zastosowanie kalenicy szczytowej,
- gabaryty zabudowy:
- stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu), w tym nawiązujących do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
- wysokość zabudowy:
- mieszkaniowej w ramach historycznego układu najstarszej części jednostki osadniczej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem, iż druga stanowi poddasze użytkowe,
 - mieszkaniowej na pozostałych terenach – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższą niż 12m (licząc od poziomu terenu przy wejściu frontowym do budynku),
 - gospodarczej i garaży wolnostojących, nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo

- drugiej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższą niż 6m (licząc od poziomu terenu przy wejściu frontowym do budynku),
- geometria dachu:
 - stosowanie dachów dwuspadowych, o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej od $30 \div 45^\circ$, kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak przyjęty dla zabudowy mieszkaniowej,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic (wielospadowych) z zastrzeżeniem, iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4m od obowiązującej linii zabudowy (z dopuszczeniem 25% tolerancji),
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej oraz lukarn, naczółków, ryzalitów ścian,
 - dopuszcza się w sytuacji przebudowy, rozbudowy budynku z dachem płaskim zachowanie geometrii tegoż dachu.

§ 15

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego usługowego), wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **E1U ÷ E8U**, w tym **E8'UHw** ustala się:

- 1) zachowanie i stniejącej zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej uzupełniającej, rozbudowę i przebudowę, przy uwzględnieniu warunku działań rewaloryzacyjnych dla obiektu, o którym mowa w ust.7 §12, (gospody) oraz z zastrzeżeniem regulacji, w stosunku do zabudowy usługowej, o których mowa w § 10;
- 2) powierzchnię sprzedażową obiektu handlowego, w tym odrębnego, położonego w ramach centralnej przestrzeni publicznej, o której mowa w § 13, nie większą niż 400m²;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami **E1U; E2U; E6U** na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami **E1U; E2U; E6U**:
 - liczba kondygnacji nadziemnych $2 \div 3$,
 - wprowadzenie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia od $30 \div 45^\circ$,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic (wielospadowych),
 - dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej w wyższych kondy-

- gnacjach,
 - dopuszcza się stosowanie okien połaci dachowej, lukarn, ryzalitów ścian,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami **E1U; E2U; E6U**:
 - wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 10 § 27;
 - 4) wprowadzenie nowej zabudowy usługowej na terenie oznaczonym symbolem **E 8U** na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - liczba kondygnacji nadziemnych $2 \div 3$, pod warunkiem, że ostatnia stanowi poddasze użytkowe,
 - wprowadzenie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia od $30^\circ \div 45^\circ$,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic (wielospadowych),
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, ryzalitów ścian;
 - b) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 50%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 10 § 27;
 - 5) wprowadzenie nowej zabudowy usługowej na terenie oznaczonym symbolem **E8'UHw** na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - realizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych jako obiektów jednokondygnacyjnych naziemnych, z dopuszczeniem dwukondygnacyjnych dla części zaplecza techniczno-magazynowego i socjalnego oraz galerii handlowych,
 - dla pozostałych typów obiektów usługowych wysokość w zależności od funkcji maksymalnie do trzech kondygnacji (w tym dwóch kondygnacji nadziemnych),
 - dopuszcza się dominanty architektoniczne na obiektach kubaturowych wynikające z funkcji tychże obiektów,
 - b) parametry i wskaźniki zagospodarowania tere-

nu:

- współczynnik zabudowy terenu, rozumiany jako stosunek powierzchni terenu zajętego przez obiekty do ogólnej powierzchni terenu nie większy niż 45%,
- zapewnienie miejsc postojowych stosownie do rodzaju użytkowania terenu, z zastrzeżeniem iż bilansowanie potrzeb w tym zakresie może następować w skali przekraczającej przedmiotowy teren,
- wprowadzenie rozwiązań minimalizujących oddziaływanie akustyczne (emisję hałasu komunikacyjnego i instalacyjnego) w kierunku istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej,
- wybór rozwiązania minimalizującego oddziaływanie akustyczne oraz jego wymiary geometryczne powinny wynikać z obliczeń i pomiarów akustycznych sporządzonych w ramach projektu budowlanego;

- 6) na terenie oznaczonym symbolem **E8'UHw** ustala się realizację powiązania terenu z zewnętrznym układem drogowym;
- 7) zasady budowy dla zabudowy mieszkaniowej uzupełniającej takie jak ustalono dla terenów oznaczonych symbolami **MN** w § 14 ust. 1 pkt 3 lit. b, tiret 6, 7 i 8;
- 8) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem dotyczy każdorazowo zagospodarowania posiadanych przez inwestora odrębnych nieruchomości gruntowych.

§ 16

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej – usług publicznych, wydzielonych w części graficznej 1 liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **E1UP ÷ E5UP** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunku działań rewitalizacyjnych dla obiektów objętych strefą ingerencji konserwatorskiej, o których mowa w ust. 7 § 12;
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej – usług publicznych i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej- usług publicznych na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

nu:

 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%,
 - ilość czasowych miejsc postojowych należy zrealizować dla zamierzonego sposobu użytkowania, zachowując zasady określone w ust.10 § 27,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy z zastrzeżeniem, zachowania skali, bryły,

podziałów architektonicznych budynku pocztu przy ul. Jordana 4 oraz warunku, iż nie dotyczy kościoła p.w. św. Jadwigi

- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) uwzględniających tradycje miejsca,
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m (licząc od poziomu terenu, przy wejściu frontowym do budynku),
 - geometria dachu: stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połąci od 20°÷45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połąci dachowej, lukarn, naczółków, ryzalitów ścian;
- 3) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.

§ 17

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **E1US; E2US** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy na terenie oznaczonym symbolem E2US,
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu związane z przeznaczeniem dopuszczalnym:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem **E1US** – nie więcej niż 10%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, usytuowanej na terenie oznaczonym **E2US** nie więcej niż 25%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - ilość czasowych miejsc postojowych należy zrealizować dla zamierzonego sposobu użytkowania, zachowując zasady określone w ust. 10 § 27,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy związane z przeznaczeniem dopuszczalnym:
 - gabaryty zabudowy – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe,
 - geometria dachu: stosowanie dachów spa-

dzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od $20^\circ \div 45^\circ$,

- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ryzalitów ścian.

§ 18

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami **E3ZP; E4ZP; E6ZP; E7ZP** (w tym dla lokalizacji Arboretum Bramy Morawskiej oznaczonych symbolami **E6ZP i E7ZP**) ustala się:

1) wprowadzenie nowej zabudowy jako uzupełniającej przeznaczenie podstawowe na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu związane z przeznaczeniem dopuszczalnym:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenów oznaczonych symbolami **E3ZP i E7ZP** nie więcej niż 10%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem **E4ZP i E6ZP** nie więcej niż 20%,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70%,
- ilość czasowych miejsc postojowych należy zrealizować dla zamierzonego sposobu użytkowania, zachowując zasady określone w ust. 10, § 27,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy związane z przeznaczeniem dopuszczalnym:

- gabaryty zabudowy – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej), pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe,
- geometria dachu: stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od $20^\circ \div 45^\circ$,
- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ryzalitów ścian.

§ 19

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **E1RU** ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;

2) wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10;

3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż

50%,

- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%,
- w sytuacji prowadzenia działalności w zakresie rzemiosła należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 10 § 27,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań,
- wysokość zabudowy uzupełniającej mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie większa niż 12m, (licząc od poziomu terenu przy wejściu frontowym do budynku),
- geometria dachu: kąt nachylenia dachów – od $20^\circ \div 45^\circ$, z zastrzeżeniem, iż dla zabudowy uzupełniającej mieszkaniowej od $30^\circ \div 45^\circ$;

4) zakazuje się stosowania płaskich dachów;

5) nakazuje się aby działalność składowa i magazynowa oraz działalność rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach;

6) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym może zaistnieć samodzielnie i dotyczy każdorazowo zagospodarowania posiadanych przez inwestora odrębnych nieruchomości gruntowych.

§ 20

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i sieci wodociągowych, urządzeń i sieci elektroenergetycznych, urządzeń i sieci gazowniczych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami: **E1ITW ÷ E2ITW; E1ITE ÷ E9ITE; E1ITG** ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy,

2) wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach :

a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
- stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia,
- dopuszcza się stosowanie płaskich dachów.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady warunków podziału

nieruchomości oraz scalania i podziału nieruchomości

§ 21

Dla obszaru objętego planem ustala się zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, z zastrzeżeniem iż dotyczą one wyłącznie tych nieruchomości, które wymagają nowego lub innego od istniejącego podziału:

- 1) podział terenów winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną;
- 2) podział terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi spełnić warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy szeregowej – 300m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej – 400m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej – 600m²,
 - d) szerokość frontu działki budowlanej:
 - min. 6m dla zabudowy szeregowej (odrębnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego),
 - max. 22m dla zabudowy bliźniaczej (odrębnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego),
 - od 16m do 24m dla zabudowy wolnostojącej;z zastrzeżeniem punktów 3, 4, 5, 6 niniejszego ustępu;
- 3) dla terenów, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się zabudowy lub możliwość jej przeprowadzenia uzależnić od powiększenia powierzchni poszczególnych nieruchomości;
- 4) dopuszcza się w sytuacji, kiedy nieruchomość gruntowa stanowi lukę budowlaną odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz minimalnej powierzchni działki, ustalonej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej w punkcie 2 niniejszego ustępu, jeżeli realizacja budynku stanowić będzie uzupełnienie istniejącego porządku zabudowy i nastąpi zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
- 5) dopuszcza się odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki ustalonej dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej w punkcie 2 niniejszego ustępu, na terenach nowoprojektowanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sytuacji zastanego, istniejącego podziału geodezyjnego, pozwalającego zachować porządek zabudowy, o którym mowa w przepisach niniejszej uchwały.

- 6) dopuszcza się w sytuacji podziału nieruchomości na działki budowlane, zgodnie z warunkami punktu 2 niniejszego ustępu odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki, oraz jej minimalnej powierzchni dla skrajnych działek uzyskanych w wyniku w/w podziału, (jeżeli zamierzony podział uniemożliwia wypełnienie warunków punktu 2 w stosunku do wszystkich uzyskanych działek)
- 7) dopuszcza się wtórne podziały terenów przeznaczonych dla innych funkcji nie wymienionych w punktach 1-4 niniejszego ustępu, niezbędne dla ich prawidłowego funkcjonowania (jakie zgodnie z ustaleniami mogą zaistnieć na obszarze objętym planem);

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 22

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla upraw ogrodniczych i sadowniczych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **E1RO ÷ E10RO** ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem gospodarczych związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego.
2. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla upraw rolniczych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **E1R ÷ E23R** ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, czasowych miejsc postojowych, zieleni urządzonej, za wyjątkiem wymienionych w ustanowionych, odrębnych przepisach.

§ 23

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami **E1ZP ÷ E8ZP**, w tym **E7'ZP** ustala się:
 - 1) obowiązek respektowania zasad ochrony terenów zieleni, określonych w ust. 9 § 11;
 - 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem terenów o symbolach: **E3ZP, E4ZP, E6ZP, E7ZP**;
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, ławek, koszy na śmieci, elementów dekoracyjnych.
2. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni izolacyjnej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami **E1ZI ÷ E2ZI** ustala się:
 - 1) obowiązek respektowania zasad ochrony terenu

- zieleni określonych w ust. 9 § 11;
2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

§ 24

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla cmentarza, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego odpowiednio symbolami **E1ZC** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania;
- 2) zachowanie istniejących obiektów z możliwością przebudowy oraz realizacja nowych obiektów wyłącznie związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, ławek, koszy na śmieci.

§ 25

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla wód powierzchniowych, śródlądowych – stawu położonego w ramach lokalizowanego Arboretum Bramy Morawskiej, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **E1WS** dopuszcza się realizację, w szczególności kładek dla ruchu pieszego, pieszonożnego, przystani wodnych, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

§ 26

1. Dla obiektów budowlanych, ogrodzeń trwałych, dróg, nawierzchni utwardzonych i zadrzewień lokalizowanych w odległościach mniejszych niż wynikają z określonych w ustępach 2-4 tego paragrafu stref, konieczne jest uzyskanie zgody zarządzającego siecią.
2. Ustala się strefy ograniczonego użytkowania terenów dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, wynoszące odpowiednio:
 - 1) 50m od osi linii elektroenergetycznej 400 KV;
 - 2) 8m od osi linii elektroenergetycznej 15 KV.
3. Ustala się strefy kontrolowane od sieci gazowych, w tym projektowanych gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia i gazociągów wysokiego ciśnienia, zgodnie z odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie.
4. Dla gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia i gazociągów wysokiego ciśnienia należy stosować strefy uciążliwości zgodnie z odrębnymi przepisami, obowiązującym w tym zakresie.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 27

1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz klasyfikacją dróg i parametrami ustanowionymi w niniejszym rozdziale oraz z ustanowionymi, odrębnymi, przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
2. Ustala się możliwość budowy i przebudowy elementów układu komunikacyjnego.
3. Każdorazowo w sytuacji budowy i przebudowy elementów układu komunikacyjnego (dróg, parkingów, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-jezdnych), należy uwzględnić odpowiednio:
 - 1) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem możliwości wykonania ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem (zarządcą) danej sieci;
 - 2) istniejący, poprzeczny układ dróg publicznych i utrzymanie powiązań w formie skrzyżowań;
 - 3) utrzymanie lub budowę chodników;
 - 4) przy budowie nowych odcinków uprzednie rozpoznanie geologiczno-inżynierskie terenu, w sytuacji tego wymagającej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **E1KDG ÷ E2KDG**, fragmentów ulicy Gliwickiej, stanowiącej odcinek drogi wojewódzkiej Nr 919 [DW 919], ustala się:
 - 1) przebudowę ulicy Gliwickiej, docelowo z dostosowaniem do parametrów drogi klasy: główna, jednojezdniowa, dwupasowa (G1 x 2);
 - 2) linie rozgraniczające w pasie o szerokości min. 25 m przy osiowym przebiegu drogi;
 - 3) w przypadku niemożności utrzymania w liniach rozgraniczających przewidzianej szerokości 25 m (przy osiowym przebiegu drogi), linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy, jednak ich szerokość nie powinna być mniejsza niż 20m;
 - 4) szerokość jezdni, z dwoma pasami ruchu 2 x 3,50m = 7,00m.
5. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **E1KDZ**, fragmentu ulicy Odrodzenia, stanowiącej odcinek drogi wojewódzkiej Nr 923 [DW 923], ustala się:
 - 1) przebudowę ulicy Odrodzenia na odcinku od istniejącego skrzyżowania z ulicą Gliwicką (droga wojewódzka Nr 919 [DW 919]), do granicy administracyjnej miasta, do parametrów ulicy klasy: zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa (Z1 x 2);
 - 2) linie rozgraniczające w pasie o szerokości minimum 20m przy osiowym przebiegu drogi;
 - 3) w przypadku niemożności utrzymania przewidzianej szerokości w liniach rozgraniczających

- 20m (przy osiowym przebiegu drogi), linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
- 4) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu $2 \times 3,50\text{m} = 7,00\text{m}$.
6. Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **E1KDL ÷ E9KDL**, ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m przy osiowym przebiegu drogi;
 - 2) w przypadku niemożności utrzymania przewidzianej w liniach rozgraniczających szerokości 12m (przy osiowym przebiegu jezdni) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) na długości poszczególnych odcinków dróg dopuszcza się wprowadzenie pasów postojowych przykrawężnikowych, o ile nie wpłynie to na pogorszenie warunków bezpieczeństwa;
 - 4) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – minimum 5m.
7. Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **E1KDD ÷ E39KDD**, ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m przy osiowym przebiegu drogi;
 - 2) w przypadku niemożności utrzymania przewidzianej szerokości w liniach rozgraniczających 10m (przy osiowym przebiegu jezdni) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – minimum 4,5m;
 - 4) dopuszcza się wprowadzenie na ulicach dojazdowych pasów postojowych przykrawężnikowych jedynie w przypadkach, kiedy nie będzie miało to wpływu na pogorszenie bezpieczeństwa oraz istniejących warunków ruchu,
- 5) w celu uspokojenia ruchu oraz poprawy bezpieczeństwa dopuszcza się możliwość stosowania metod inżynierii ruchu (np. progów spowalniających, zmiany nawierzchni jezdni), jednak przed wprowadzeniem takich rozwiązań należy przeprowadzić wcześniejszą analizę zasadności ich wykonania,
- 6) dopuszcza się zmianę klasy techniczno-użytkowej dróg z dojazdowych na lokalne, oznaczonych symbolami **E32KDD** (ul. Drzewieckiego), **E29KDD** (ul. Wita Stwosza do skrzyżowania z ul. Klonową), **E25KDD** (fragmentu ul. Klonowej od skrzyżowania z ul. Wita Stwosza do skrzyżowania z ul. Olimpijczyka).
8. Dla terenów dróg wewnętrznych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **E1KDW ÷ E46KDW**, ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10m przy osiowym przebiegu jezdni;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 10m (przy osiowym przebiegu drogi), linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu minimum 4,5m.
9. Dla terenów wydzielonego ciągu pieszego i rowerowego, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **E1KPKR** ustala się:
- 1) szerokość 2m dla wydzielonej ścieżki rowerowej, dwukierunkowej;
 - 2) minimum 1,5m dla wydzielonego ciągu pieszego.
10. Dla terenów objętych planem zapewnienia porządkowania systemu parkowania z zastrzeżeniem, iż w sytuacji grupowania usług należy dokonać analizy i wyboru oferty parkingowej odpowiadającej potrzebom rozłożonym w czasie (układ dnia, układ tygodnia) według zasad:

Wskaźniki minimum miejsc postojowych dla samochodów osobowych przewidzianych przy obiektach usługowych i użyteczności publicznej

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	20 – 30
2.	Biblioteki	100 użytkowników jednocześnie	20 – 30
3.	Lokalne urządzenia handlu	do 2000m ²	4,0 – 6,0 na 100m ² pow. sprzedażowej
4.	Hotele, motele, pensjonaty	100 łózek	25 – 35
5.	Kina, teatry	100 miejsc	20 – 30
6.	Domy kultury, kluby	100 użytkowników jednocześnie	20 – 30
7.	Muzea, obiekty wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	25 – 35*
8.	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	15 – 20**

9.	Rzemiosło produkcyjne, usługi	100 zatrudnionych	15 – 25
----	----------------------------------	-------------------	---------

* wraz ze stanowiskami dla autokarów

** bez funkcji widowiskowych

11. Bilansowanie potrzeb parkingowych może następować w skali przekraczającej teren wskazany dla pojedynczego obiektu usługowego, jednak przy zachowaniu 1 ÷ 3 minutowej izochrony dojścia od obiektu, w szczególności usługowego do przewidzianego miejsca postojowego.
12. W sytuacji realizacji obiektu usługowego lub użyteczności publicznej nie podlegającego warunkom zasad, o których mowa w ustępie 10, zapewnienie minimum jednego miejsca postojowego (w granicach działki).
13. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację parkingów (czasowych miejsc postojowych), wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **E1KS** przyjmuje się zapis ustaleń, o treści:
 - 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania;
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, ławek, koszy na śmieci.
14. Dla terenów przez które przebiega linia kolejowa nr 176 relacji Racibórz Markowice – Olza, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem **KK 1** ustala się zachowanie istniejącej linii kolejowej z możliwością przebudowy.

§ 28

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego rozdziału oraz ustanowionymi odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) dostawę wody z sieci miejskiej poprzez powiązanie siecią wodociągową z innymi dzielnicami oraz dodatkowo poprzez pobór wody z ujęć zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: **E1ITW i E2ITW**;
 - 2) zachowanie ujęć wody na terenach oznaczonych symbolami **E1ITW; E2ITW**;
 - 3) utrzymanie przebiegów istniejących sieci dopuszczając ich modernizację;
 - 4) projektowaną sieć rozdzielczą prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic;
 - 5) w przebiegu sieci należy dążyć do utworzenia pierścieniowego układu wodociągów,
 - 6) zapewnić ilość dostarczanej wody do poszczególnych typów zabudowy zgodnie z ustanowionymi

odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków:
 - 1) ustala się rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniem:
 - a) ścieków bytowych przez kanalizację sanitarną na oczyszczalnię "Racibórz",
 - b) wód opadowych i roztopowych do rzeki Odry poprzez kanał "Ulga";
 - 2) projektuje się grawitacyjno-pompowy system transportu ścieków;
 - 3) przez teren opracowania dopuszcza się tranzyt ścieków:
 - a) z północnego-wschodu z Raszczyc i Adamowic,
 - b) z południowego wschodu z kierunku Budzina i Żytnej,
 - c) z południa z kierunku Dębicza, Brzezia oraz Lubomi;
 - 4) do czasu realizacji kanalizacji na terenach, na których brak możliwości wykonania przyłączy do istniejącej sieci dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich wywóz na oczyszczalnię.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) dostawę na teren opracowania gazu siecią wysoko i średniopreżną;
 - 2) utrzymuje się wraz ze strefami uciążliwości przebiegi gazociągu i lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej w terenach oznaczonych na załączniku graficznym 1a:
 - a) przebieg gazociągu wysokopreżnego 1,6 MPa Ø 150 przez tereny oznaczone symbolami: **KK; E17R ÷ E18R; E1 ITG**,
 - b) stacją redukcyjno-pomiarową pierwszego stopnia „Klonowa” na terenie oznaczonym symbolem **E1 ITG**,
 - c) przebiegi istniejącej sieci rozdzielczej;
 - 3) projektowaną sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic;
 - 4) w przebiegu sieci należy dążyć do utworzenia pierścieniowego układu gazociągów.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) z zastrzeżeniem punktu 2 utrzymanie wraz ze strefami uciążliwości przebiegów napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 KV przez tereny oznaczone w załączniku graficznym 1a wraz ze stacjami transformatorowymi;
 - 2) dla odcinków sieci napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 KV, biegnących przez

tereny: **E72MN; E30KDW; E71MN; E17KDD; E65MN; E29KDW; E67MN; E28KDW; E66MN; E27KDW; E63MN; E6KDD; E59MN; E23KDW; E5KDL; E56MN; E4ZP; E52MN; E3KDD; E49MN; E16KDW; E44MN; E1KDL; E40MN; E11KDW; E38MN; E10KDW; E37MN; E2KDD** projektuje się przełożenie sieci i prowadzenie jej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg;

- 3) do czasu realizacji przełożenia, o którym mowa w punkcie 2, w terenach, o których mowa w punkcie 2 występują ograniczenia zabudowy w pasie uciążliwości linii 15 KV;

§ 29

1. Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym na wniosek właściciela lub władającego terenem dopuszcza się możliwość ich przełożenia na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci.
2. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem przy realizacji możliwości umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich sieci projektowanych docelowo, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia (w tym wzajemnych odległości) określonych w ustanowionych odrębnych przepisach, obowiązujących w tym zakresie.
3. Należy uwzględniać możliwość wprowadzenia podziemnych sieci teletechnicznych.
4. Dopuszcza się lokalizację nowych, niewidocznych w rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania terenu (w tym stacji transformatorowych), we wszystkich obszarach, również

poza wyznaczonymi pasami drogowymi, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) uzyskania zgody właściciela nieruchomości;
- 2) uwzględniania w szczególności: ukształtowania terenu, walorów krajobrazowych, zieleni parkowej, przebiegu cieków wodnych;
- 3) uwzględnienia struktury władania, w szczególności w odniesieniu do projektowanych sieci wzdłuż granic nieruchomości oraz w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia terenu.

Rozdział 11

Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania

§ 30

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały – tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 31

Ustala się stawki procentowe (określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości), służące naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu przeznaczenia podstawowego terenów objętych planem), opisane w poniższej tabeli:

L.p.	Symbol	Przeznaczenie podstawowe:	Stawka procentowa
1	MN –	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	10%
2	U – UHw –	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej, w tym handlu o pow. sprzedaży powyżej 2000m ² ,	30%
3	UP – US –	tereny zabudowy usług publicznych, tereny sportu i rekreacji,	0%
4	R – RO – RU –	tereny rolnicze, tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,	0%

5	ZP –	tereny zieleni urządzonej, takie jak parki, ogrody, zieleńce, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, arboreta,	0%
	ZI –	tereny zieleni izolacyjnej,	
	ZC –	tereny cmentarzy,	
	WS –	tereny wód powierzchniowych,	
	KDG –	tereny dróg publicznych klasy główna,	
	KDZ –	tereny dróg publicznych klasy zbiorcza,	
	KDL –	tereny dróg publicznych klasy lokalna,	
	KDD –	tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,	
	KDW –	tereny dróg wewnętrznych,	
	KPKR –	tereny publicznych wydzielonych ciągów pieszych,	
	KS –	tereny obsługi komunikacji – parkingi (czasowe miejsca postojowe), tereny urządzeń i sieci wodociągowej,	
	ITW –	tereny urządzeń i sieci gazowniczych,	
	ITG –	tereny urządzeń i sieci elektroenergetycznych ,	
	ITE –	tereny przez które przebiega linia kolejowa, nie wykazane w załączniku do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury	
	KK 1 –	Dz.Urz.Nr11 poz.72 z dnia 14.10.2005 roku, zawierającym wykaz nieruchomości stanowiących tereny zamknięte dla PKP.	

Rozdział 13

§ 33

Przepisy końcowe

Uchwałę powierza się do wykonania Prezydentowi Miasta.

§ 32

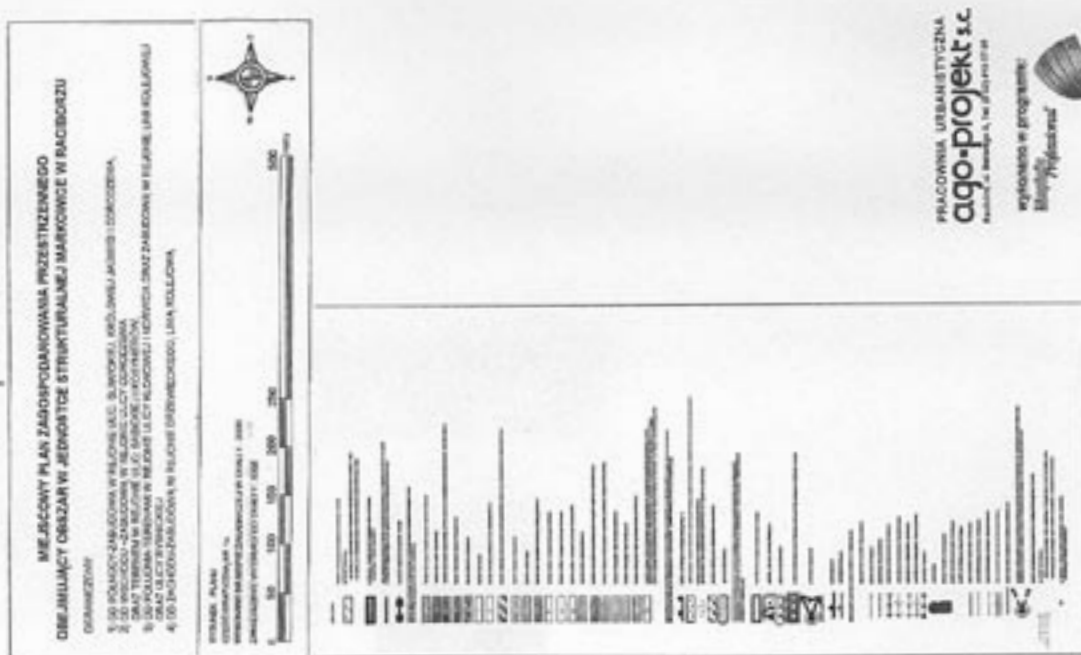
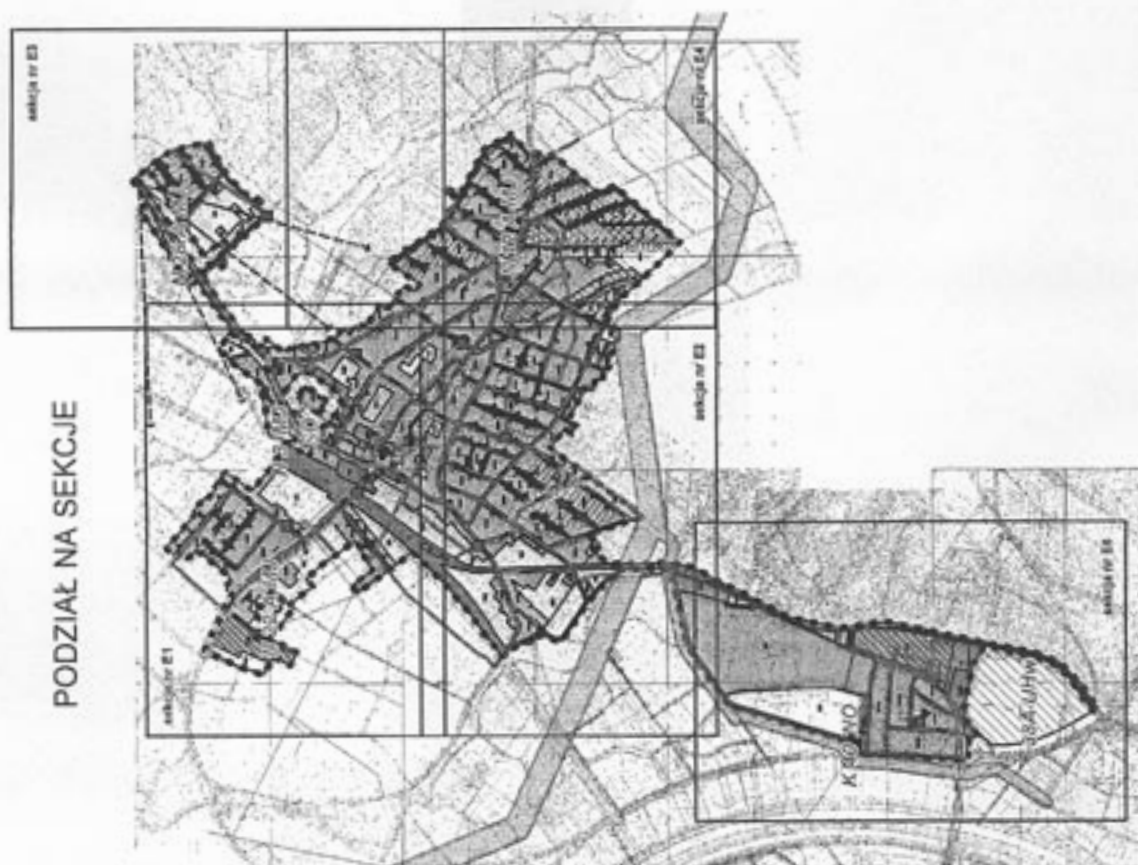
§ 34

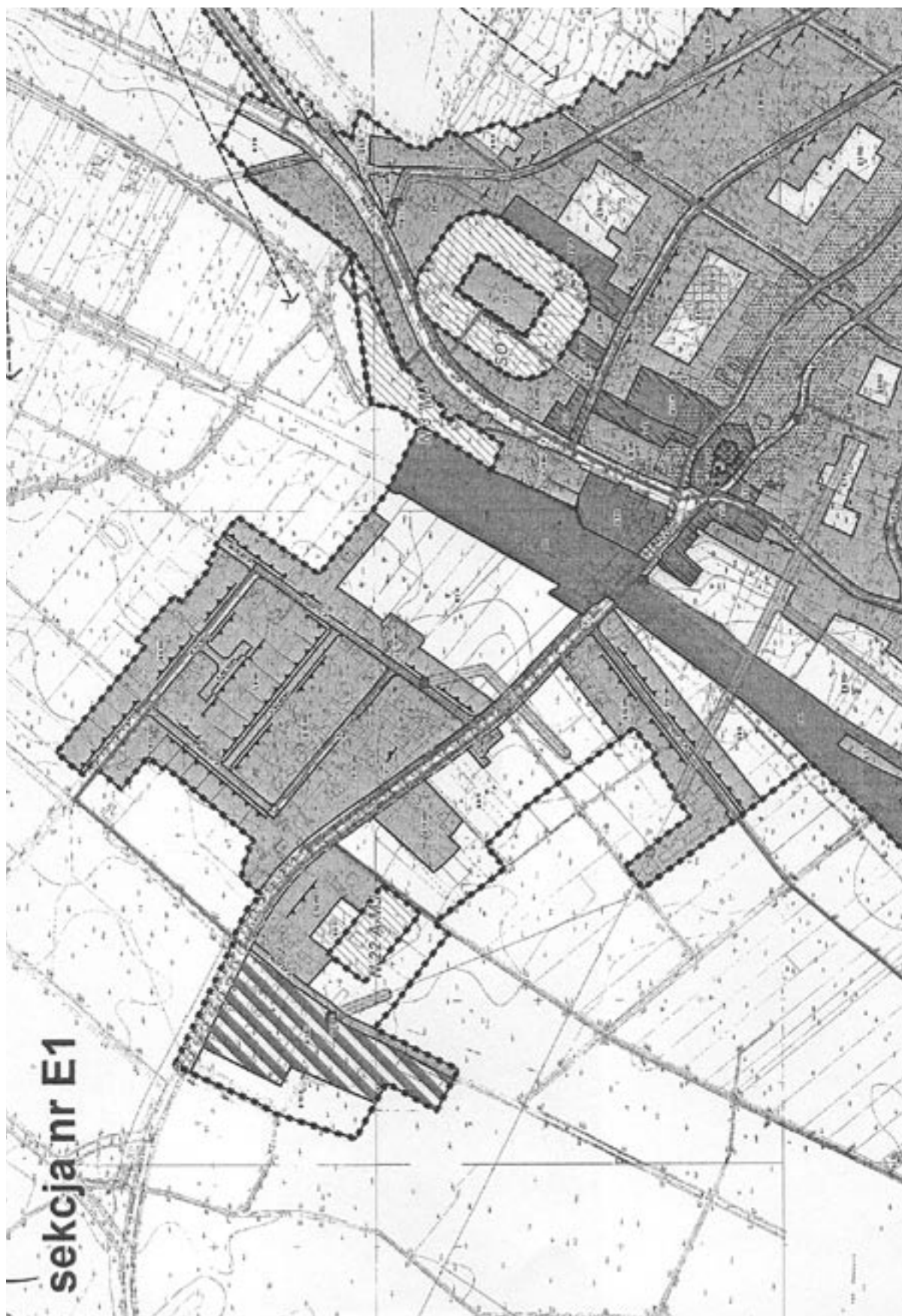
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz.

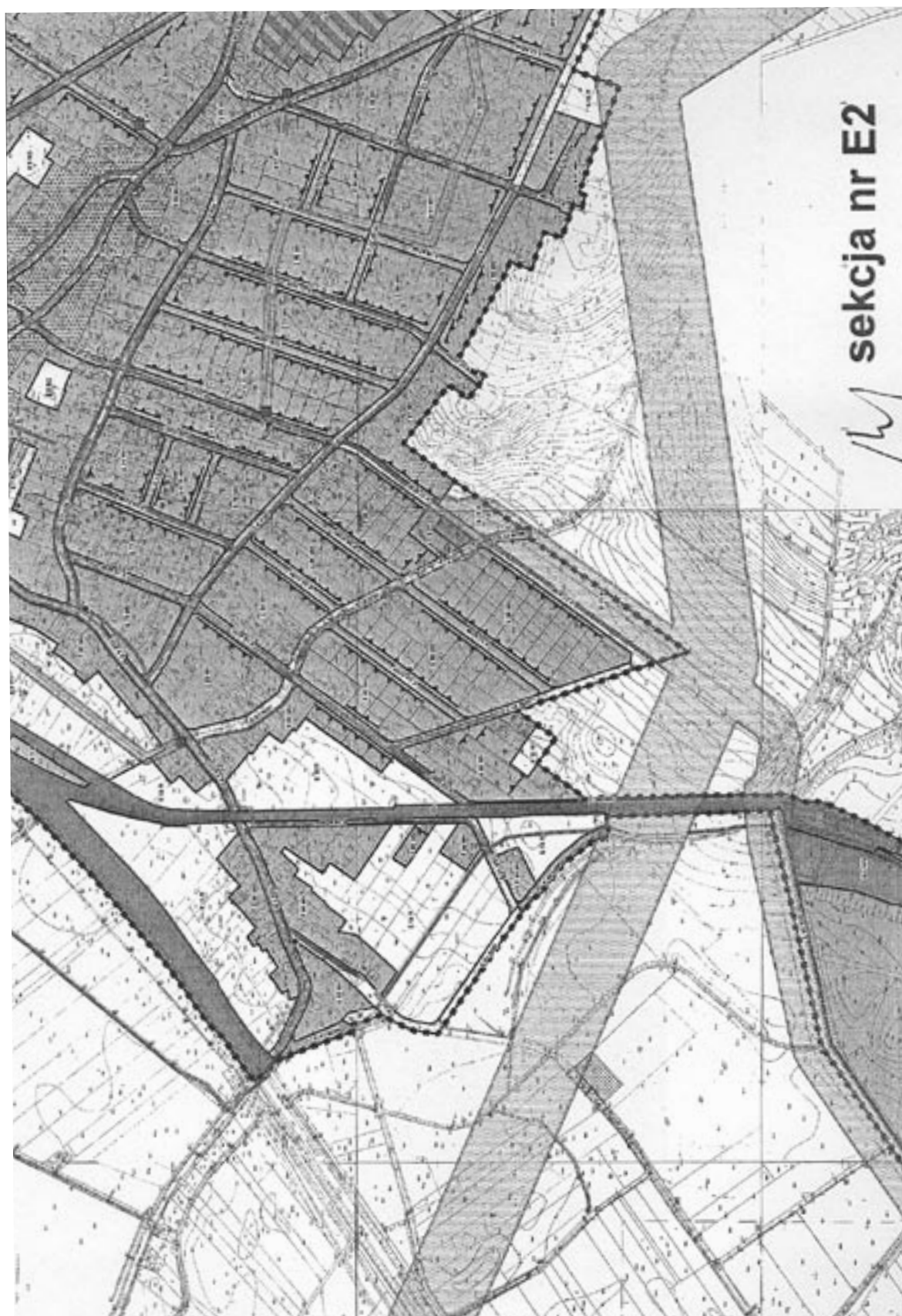
Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

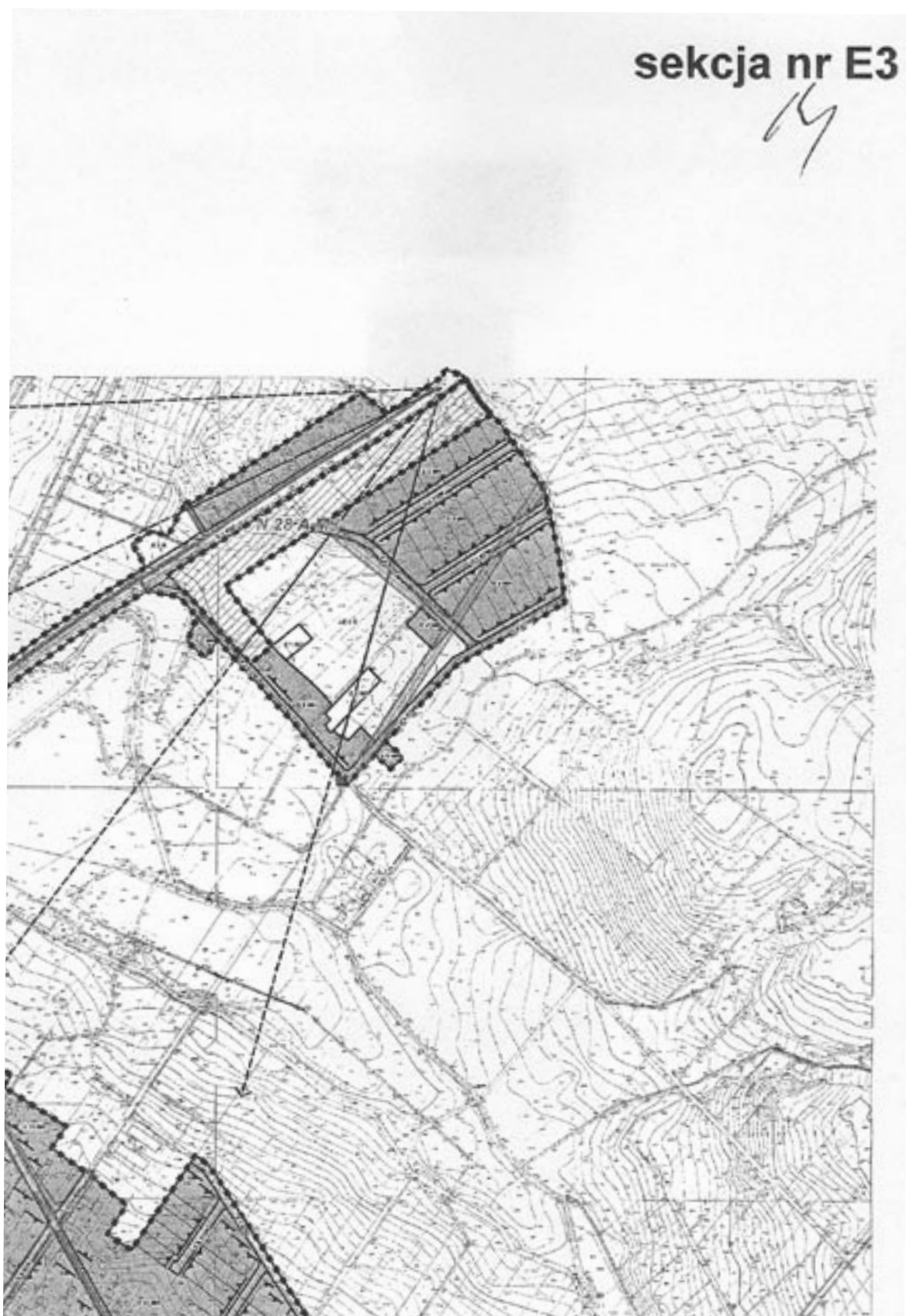
PRZEWODNICZĄCY RADY

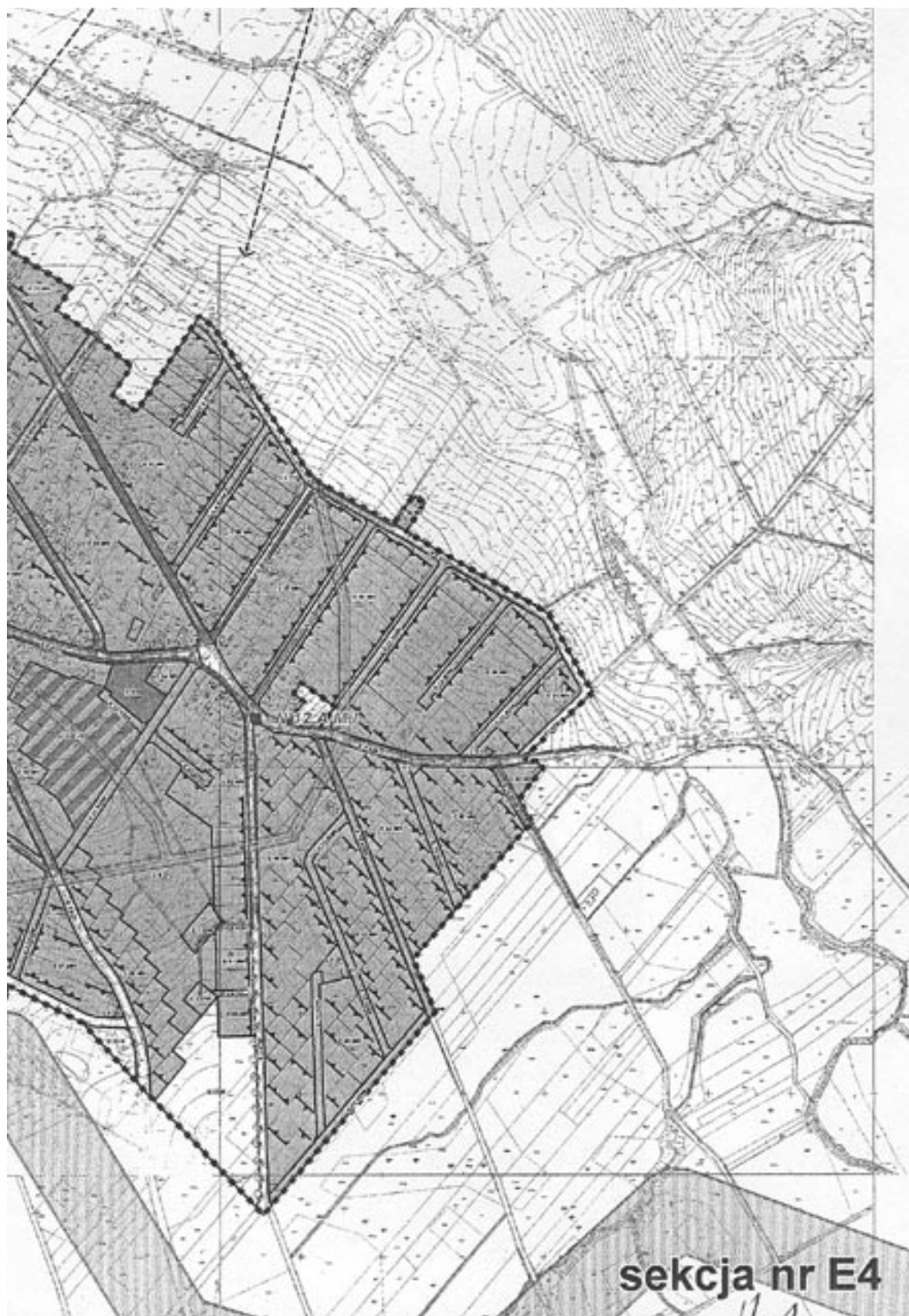
Tadeusz Wojnar















**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XL/602/2006
Rady Miasta Racibórz
z dnia 22 lutego 2006 roku**

**STWIERDZENIE RADY MIASTA ZGODNOŚCI PLANU
Z USTALENIAMI „STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBORZA”**

Przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu ograniczony:

- 1) od północy – zabudową w rejonie ulic: Gliwickiej, Królowej Jadwigi i Odrodzenia;
- 2) od wschodu – zabudową w rejonie ulicy Odrodzenia oraz terenem w rejonie ulic: Babickiej i Kosynierów;
- 3) od południa – terenami w rejonie ulicy Klonowej i Norwida oraz zabudową w rejonie linii kolejowej oraz ulicy Rybnickiej;
- 4) od zachodu – zabudową w rejonie ulicy Drzewieckiego, linią kolejową oraz zabudową w rejonie ulic: Letniej, Olimpijczyka, Gliwickiej i Łokietka. z którego wyłączone zostały tereny objęte uchwałami Rady Miejskiej w Raciborzu:
- 5) uchwałą nr XXXV/316/97 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 19 marca 1997 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza, (tereny oznaczone w części graficznej niniejszego planu 1a symbolami: SO1; K40'NO; N3'MJ;
- 6) uchwałą nr VII/73/99 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 25 marca 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza (tereny oznaczone w części graficznej niniejszego planu 1a symbolami: N28AMJ; N12AMJ; N22AMJ;
- 7) uchwałą nr XXVII/397/2004 Rady Miasta Racibórz z dnia 22.12.2004 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXV/465/2000 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 września 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu (wyłączając teren oznaczony symbolem 38AUHw objęty uchwałą nr XVI/193/2004 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 stycznia 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza).

jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza”, przyjętego uchwałą Nr IX/91/2003 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 czerwca 2003 roku.

Zgodność dotyczy zarówno przyjętych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza” strategicznych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza w zakresie porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, w oparciu o istniejące uwarunkowania, jak i działań w sferze gospodarki przestrzennej, w ramach przyjętych polityk przestrzennych. Działania w sferze gospodarki przestrzennej, w ramach przyjętych polityk przestrzennych, zapisane w „Studium....” to między innymi:

- ilościowe i jakościowe zmiany oferowanych warunków zamieszkania i wypoczynku, usług oraz standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, w tym:
 - zwiększenie dostępności do przygotowanych terenów dla zorganizowanego i indywidualnego budownictwa mieszkalnego,
 - podnoszenie standardów obsługi ludności poprzez zwiększenie ilościowe oraz poprawę jakościową usług, w tym o charakterze publicznym,
- porządkowanie i kształtowanie ogólnomiejskiego rusztu terenów zieleni.

Ustalenia przedstawionego do uchwalenia planu obejmują porządkowanie i racjonalny rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostki, uwzględniający zasoby środowiska kulturowego i przyrodniczo-krajobrazowego parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” w szczególności:

- 1) utrwalenie i racjonalny rozwój zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej;
- 2) zachowanie i ochronę elementów struktury jednostki o szczególnym znaczeniu z punktu widzenia jej czytelności:
 - historycznego układu najstarszej części osadniczej wraz z kościołem parafialnym p.w. św. Jadwigi;
- 3) uzupełnienie hierarchicznego ośrodka handlowo-usługowego o subregionalnym zasięgu w rejonie ulic Rybnickiej i Markowickiej;
- 4) zagospodarowanie terenów zieleni dla funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, w tym dydaktycznej – Arboretum Bramy Morawskiej;
- 5) utrwalenie i rozwój istniejących terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, usytuowanych w sąsiedztwie terenów Arboretum Bramy Morawskiej;
- 6) modernizację układu komunikacyjnego.

\

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tadeusz Wojnar

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XL/602/2006
RADY MIASTA RACIBÓRZ
Z DNIA 22 LUTEGO 2006 ROKU**

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU, (OBJĘMUJĄCEGO OBSZAR W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ „MARKOWICE”), W TRAKCIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	09.11.2005r.	Irena Zgaślik 47 – 440 Racibórz ul. Jordana 2	Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 1794 zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Odrodzenia w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. Wnoszę o przeznaczenie w/w nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. UZASADNIENIE: Wniosek motywuję tym, iż poniosłam własne koszty w pracowni architektonicznej, przedmiotowe grunty rolne są klasy VI co uniemożliwia prawidłową działalność rolniczą, areal użytkowany jest przy drodze miejskiej. UWAGA UWZGLĘDNIOMA CZĘŚCIOWO: wprowadzenie do projektu planu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części działki nr 1794 wzdłuż ul. Odrodzenia w aspekcie wskazania „Studium...” - porządkowania i uzupełniania zabudową mieszkaniową istniejącej struktury funkcjonalno - przestrzennej. STANOWISKO ROZPATRUJĄCEGO /PREZYDENTA/ – sposób rozpatrzenia uwagi (w kontekście wskazań „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza”): Przeznaczenie całej nieruchomości nr 1794 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne ze wskazaniami „Studium...” - teren w „Studium...” oznaczony symbolem R.	1794	E 4 MN (w części) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). E1R (w części) tereny rolnicze	7	8 X
2.	14.11.2005r.	Beata Czogalik 47 – 445 Racibórz ul. Babicka 41c	Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 1594 (E 4 ZP) zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Babickiej – Kosynierów w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. Wnoszę o przeznaczenie w/w nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. UZASADNIENIE: Brak uzasadnienia złożonej uwagi. UWAGA UWZGLĘDNIOMA CZĘŚCIOWO: wprowadzenie do projektu planu dysansu przestrzennego dla terenów wskazanych dla zabudowy, od cieku wodnego i stanowiącego jednocześnie fragment terenu przeznaczonego dla zieleni parkowej (zgodnie ze wskazaniami „Studium...” - teren niekorzystny fizjograficznie dla zabudowy). Działka nr 1594 zgodnie z informacją dotyczącą ewidencji zawartą w treści mapy zasadniczej, na której sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podzielona jest na nieruchomości o numerach ewidencyjnych nr 1594/1; 1594/2; 1594/3; 1594/4; działka nr 1594/1 jest zabudowana, działka nr 1594/2 jest w części zabudowana. Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu ułtwał istniejącą zabudowę i przeznaczył części działek nr 1594/2; 1594/3; 1594/4 dla zabudowy mieszkaniowej i drogi wewnętrznej (wskazując możliwość wydzielenia 4 działek budowlanych). Niewielkie części działek nr 1594/3 i 1594/4 położone wzdłuż cieku wodnego stanowią fragment terenu przeznaczonego dla zieleni parkowej (zgodnie ze wskazaniami „Studium...”). Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu – rozstrzyga na korzyść wnioskodawcy (przeznaczając znaczną część wnioskowanego terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). STANOWISKO ROZPATRUJĄCEGO /PREZYDENTA/ – sposób rozpatrzenia uwagi (w kontekście wskazań „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza”): Utrzymanie rozstrzygnięć projektu planu.	Wnioskodawca niewłaściwie oznaczył granice nieruchomości na odbitce rysunku planu, jak również nieprawidłowo podał numery działek (działka nr 1594 została podzielona na cztery działki o numerach 1594/1; 1594/2; 1594/3; 1594/4).	E 52 MN (w części) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. E 20 KDW (w części) tereny dróg wewnętrznych E 4 ZP (w części) tereny zieleni urządzonej.		X

1

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH W TRAKCIE PONOWIENIA WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU PLANU W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO DOKONANYCH ZMIAN.**

WPROWADZONE ZMIANY DO PROJEKTU PLANU DOTYCZYŁY ELEMENTÓW PODSTAWOWEGO UKŁADU DROGOWEGO – WERYFIKACJI ZAPISÓW Z KDD (TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWA), NA KDW (TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH) W STOSUNKU DO DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWA – NOWOPROJEKTOWANYCH.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
3	08.2.2006 r	Renata i Herbert Gawron 47 - 445 Racibórz - Markowice ul. Włda Śwosza 17	Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1226 zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Włda Śwosza 17 w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. Wnosimy o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem E 13 R na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. UZASADNIENIE: Przy poprzednim wyłożeniu został złożony wniosek i nie został uwzględniony.	1226	E 91 MN tereny mieszkaniowej jednorodzinnej (w części). E 29 KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowa (w części). E 25 KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowa (w części). E 13 R tereny rolnicze (w części).		X
4	09.02.2006 r	Wanda Jurecka 47-400 Racibórz ul. Babicka 58	ZŁOŻONA UWAGA NIE DOTYCZY ZAKRESU ZMIAN BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM PONOWIENIA WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU. STANOWISKO ROZPATRUJĄCEGO /PREZYDENTA/ - odrzucenie uwagi ze względów formalnych. Mieszkańcy przy ul. Babickiej 58 oraz 53a wyrażają sprzeciw wobec zaprojektowanych dróg oznaczonych w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego numerami E 21 KDD, E 22 KDD, E 23 KDD, E 24 KDD, E 25 KDD, E 26 KDD. UZASADNIENIE: Drogi zaprojektowano na terenie Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich. Te drogi zaprojektowano wbrew zaleceniom „Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, wykonanego przez Firmę Citec S.A. z Katowic. Ten plan ochrony Parku został wykonany w myśli zarządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 maja 2005r. i na zlecenie Wojewody Śląskiego w Katowicach. Szczególnie zwracamy uwagę na Dz. U. 2005r. Nr 94 poz.794 a w nim na Rozdz 4, § 17.		E 21 KDD, E 22 KDD, E 23 KDD, E 24 KDD, E 25 KDD, E 26 KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowa.		X

ZŁOŻONA UWAGA NIE DOTYCZY ZAKRESU ZMIAN BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM PONOWIENIA WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.
STANOWISKO ROZPATRUJĄCEGO /PREZYDENTA/ - odrzucenie uwagi ze względów formalnych.

**ZAŁĄCZNIK NR 4
do Uchwały Nr XL/602/2006
Rady Miasta Racibórz
z dnia 22 lutego 2006 roku**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta
dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należy do zadań własnych gminy
oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami
o finansach publicznych**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz wyznacza ślad planowanej drogi o wymaganiach technicznych i użytkowych jak dla klasy głównej, przebiegającej przez jednostkę strukturalną **Markowice** wzdłuż istniejącego śladu ul Rybnickiej (droga wojewódzka 935) od jednotorowej linii kolejowej nr 176 relacji Racibórz Markowice – Olza do kanału Ulga.

Ze względu na planowane parametry drogi klasy głównej pełniącej funkcję drogi regionalnej przyjmuje się, że budowa drogi będzie wykonywana siłami zainteresowanych stron na podstawie stosownego porozumienia, pod przewodnictwem przyszłego zarządcy drogi (Marszałka Województwa lub GDDKiA). Sposób finansowania odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych uczestników procesu inwestycyjnego oraz środków pomocowych. Sprecyzowanie szczegółowego harmonogramu realizacji przedsięwzięcia, w zakresie dotyczącym gminy Racibórz nastąpi po spisaniu stosownego porozumienia.

**Budowa kanalizacji sanitarnej
Zakres robót do zrealizowania ramach Projektu pn.**

**„Gospodarka wodno-ściekowa w Raciborzu” – Kon-
trakt II – dzielnica Markowice**

W ramach w/w projektu w dzielnicy Markowice zgodnie z opracowaną Koncepcją Projektową planowane jest wykonanie:

- budowa kanalizacji sanitarnej o łącznej długości – 18476m
w tym: – kolektory grawitacyjne o średnicach Ø 200 – 300 mm wykonane z rur kamionkowych lub PVC o długości ok. 16518m
- przykanaliki w ilości ok. 495 szt.
- kanalizacja ciśnieniowa o średnicach Ø 32-160 mm wykonana z rur PE o długości ok. 1958m
- pompownie ścieków – szt. 7 o wydajnościach Q= 0,01 – 1,56 dm³/s ul. Królowej Jadwigi – P2, ul. Gliwicka P3, P5, P6, ul. Pionierów – P7, ul. Babicka – P9, P10)
- budowa kanalizacji deszczowej o długości 445 m i średnicy Ø 1000mm
- budowa sieci wodociągowej o długości 448 m i średnicy Ø 110 mm z rur PE (przyłącza w ilości 10 szt.)
- wykonanie 2 szt. przejść pod torami PKP
- ul. Gliwicka – przejście w celu wykonania kan. sanitarnej
- ul. Grobla – przejście w celu wykonania sieci wodociągowej

Sposób finansowania odbywać się będzie w ramach projektu współfinansowanego z Funduszu Spójności a zakończenie inwestycji planowane jest na IV kw. 2008 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tadeusz Wojnar

1402

**UCHWAŁA NR XLV/354/06
Rady Miasta Rydułtowy**

z dnia 30 stycznia 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy
obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/9**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy uchwalonego Uchwałą XXI/179/2000 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 30 czerwca 2000 r.,

**Rada Miasta Rydułtowy
uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
miasta Rydułtowy obejmujący obszar oznaczony
symbolem MP/9**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmujący obszar oznaczony symbolem MP/9, zwany dalej planem, dotyczy terenów w granicach oznaczonych na rysunku planu, położonych pomiędzy ul. Raciborską, granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/6, ul. Radoszowską, linią kolejową relacji Rybnik – Racibórz, ul. Leona, ul. Ofiar Terroru, ul. Żelazną i ul. Obywatelską.

§ 2

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy;
- 2) załącznik nr 2 – wykaz obiektów postulowanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 3

Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

- 1) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się lub ma się odbywać główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2) nakazanej albo nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, odpowiednio, obowiązującą lub graniczną lokalizację ścian obiektów budowlanych, za wyjątkiem elementów obejmujących schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego obiektów;
- 3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej, mierzonej w zewnętrznych obrysach budynków, w powierzchni działki lub terenu, którego dotyczy wskaźnik;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie wyłączone lub przeważające przeznaczenie terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania

terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie;

- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, przedstawiający ustalenia planu w formie graficznej;
- 9) stawce procentowej – należy przez to rozumieć wskaźnik procentowy opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związany ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym, w którym cyfra oznacza kolejny numer terenu, część literowa - przeznaczenie terenu;
- 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Rydułtowy;
- 12) uciążliwości – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania i użytkowania nieruchomości, który powoduje lub może powodować przekroczenie dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych, poziomu emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji i promieniowania oraz rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu poza obszarem do którego właściciel posiada tytuł prawny lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu przyległych nieruchomości;
- 13) usługach, bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć działalności zaliczone do sektora usług zgodnie z obowiązującą klasyfikacją statystyczną, z wyjątkiem: handlu w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m² oraz targowiskowego i związanego z ekspozycją towarów na wolnym powietrzu, prowadzenia szkół, szpitali i domów opieki społecznej oraz sprzedaży paliw do pojazdów samochodowych, chyba, że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 14) wewnętrznych drogach dojazdowych – należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki lub fragmenty innych nieruchomości, umożliwiające skomunikowanie działek przyległych z ulicą publiczną, będące własnością albo współwłasnością osób fizycznych lub prawnych;
- 15) wysokości budynków – należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w liczbie kondygnacji nadziemnych, o wysokości standardowej dla danej funkcji, lub w metrach, wyznaczaną zgodnie z przepisami odrębnymi, wysokość wyrażoną w metrach można przyjmować z tolerancją do 20%, można stosować akcenty wysokościowe obejmujące jedną piątą rzutu poziomego budynku;
- 16) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne wraz ze związanymi z nimi urządzeniami

budowlanymi, o których mowa w przepisach odrębnych, a także z garażami i budynkami gospodarczymi oraz zielenią przydomową, zgodnie z przepisami odrębnymi w budynku mieszkalnym można wydzielić lokal użytkowy, którego powierzchnia całkowita nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

- 17) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne, z możliwością wydzielenia lokali usługowych w parterach budynków, wraz z dojazdami, miejscami postojowymi, przejściami, zielenią urządzoną, obiektami i urządzeniami małej architektury, placami zabaw dla dzieci, sieciami i obiektami infrastruktury technicznej, miejscami gromadzenia odpadów stałych i innymi budowlami przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców.

§ 4

1. Przeznaczenie terenów oraz sposoby ich zagospodarowania i zabudowy, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się łącznie na podstawie ustaleń tekstowych ogólnych, zawartych w rozdziale 2 uchwały, ustaleń tekstowych szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi albo grup terenów o jednakowym przeznaczeniu lub tych samych zasadach zagospodarowania, zawartych w rozdziale 3 uchwały oraz oznaczeń graficznych, zawartych na rysunku planu.
2. Ustalenia tekstowe szczegółowe dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi albo grup terenów o jednakowym przeznaczeniu lub tych samych zasadach zagospodarowania obejmują dla każdego terenu lub grup terenów określenie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także stawki procentowej. Inne ustalenia sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymieniono jedynie w przypadku, gdy dla danego terenu lub grupy terenów występują szczególne uwarunkowania lub zasady, nie zawarte w ustaleniach tekstowych ogólnych.

§ 5

Rysunek planu zawiera:

- 1) ustalenia obowiązujące:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską na podstawie planu,
 - c) orientacyjne strefy bezpieczeństwa zlikwidowanych szybów,
 - d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznacze-

niu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- e) symbole cyfrowo-literowe terenów,
- f) nakazane i nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 2) elementy informacyjne:

- a) jezdnie ulic publicznych istniejących i planowanych oraz wewnętrzne drogi dojazdowe,
- b) strefy techniczne sieci infrastruktury technicznej,
- c) lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich oznaczeniami cyfrowo-literowymi,
- d) obszar dawnego płytkiego górnictwa, filar ochronny oraz lokalizacja zlikwidowanych szybów,
- e) zabudowa,
- f) granice działek ewidencyjnych,
- g) oznaczenia graficzne elementów położonych poza obszarem objętym planem.

§ 6

W planie nie określa się granic obszarów, terenów i stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 7

Przeznaczenie terenów

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami 8MN, 15MN, 31MN, 32MN, 33MN, 43MN, 44MN, 47MN, 52MN;
 - 2) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone symbolami 1MU, 6MU, 7MU, 10MU, 11MU, 14MU, 17MU, 18MU, 20MU, 22MU, 23MU, 27MU, 46MU, 53MU, 54MU, 55MU, 56MU, 58MU;
 - 3) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami 12MW, 35MW, 37MW;
 - 4) **teren zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami 2U, 36U, 38U, 39U, 40U, 41U;
 - 5) **tereny rolnicze**, oznaczone symbolami 16R, 21R, 45R, 51R, 57R, 59R;
 - 6) **tereny produkcyjne, składów i magazynów**, oznaczone symbolami 42P, 48P;
 - 7) **teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem 29ZP;
 - 8) **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone symbolami 3ZE, 4ZE, 24ZE, 26ZE, 50ZE;
 - 9) **tereny komunikacji**:
 - a) pasy drogowe ulic publicznych klasy:

- głównej, oznaczonej symbolem 01KDG/KDZ,
 - lokalnej, oznaczonych symbolami 02KDL, 03KDL, 04KDL, 05KDL, 06KDL,
 - dojazdowej, oznaczonych symbolami 07KDD, 08KDD, 09KDD, 010KDD, 011KDD, 012KDD, 013KDD, 014KDD, 015KDD, 016KDD, 017KDD, 018KDD, 019KDD,
 - b) ścieżka pieszo-rowerowa, oznaczona symbolem 020KDP,
 - c) tereny kolejowe, oznaczone symbolami 021KK, 022KK;
- 10) tereny **garaży**, oznaczone symbolami 9KG, 13KG, 19KG, 28KG, 30KG, 34KG;
- 11) tereny **infrastruktury technicznej**:
- a) elektroenergetyki, oznaczony symbolem 25E,
 - b) gazownictwa, oznaczony symbolem 5G,
 - c) kanalizacji, oznaczony symbolem 49K.
2. Szczegółowe określenie przeznaczenia terenów, terenów zawierają odpowiednio § 17 – § 27.

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić:
 - 1) zachowanie i ochronę walorów kulturowych i przyrodniczych;
 - 2) ukształtowanie przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych.
2. W zagospodarowaniu i zabudowie terenów należy stosować odpowiednie przepisy odrębne oraz ustalone w planie zasady, parametry i wskaźniki urbanistyczne, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z charakteru otoczenia lokalizacji zamierzenia budowlanego.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakazuje się:
 - 1) lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z mocy ustawy Prawo ochrony środowiska, z wyjątkiem terenów 25E i 49K;
 - 2) budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
 - 3) lokalizacji przedsięwzięć, dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia na wytworzenie odpadów;
 - 4) zagospodarowania i użytkowania terenów na

- cele związane ze zbieraniem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów, z wyjątkiem magazynowania odpadów powstających w wyniku prowadzenia w ich obrębie działalności usługowej, z wyjątkiem terenu 48P;
- 5) składowania opakowań, paliw, materiałów i substancji, w tym stanowiących materiał do produkcji, poza przystosowanymi do tego celu budowlami;
- 6) powierzchniowej eksploatacji kopalń pospolitych i innego przekształcania powierzchni ziemi nie związanego z realizacją inwestycji mieszczących się w zakresie przeznaczenia terenów;
- 7) działalności gospodarczej polegającej na chowie, hodowli i uboju zwierząt;
- 8) zagospodarowania i użytkowania terenów stwarzającego uciążliwość w stosunku do sąsiednich nieruchomości.

2. Masy ziemne usuwane lub przemieszczane w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji lub ukształtowania nowych form powierzchni ziemi w obrębie obszaru inwestycji.
3. Do terenów chronionych przed hałasem zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz tereny usług oświaty. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej określa się, w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej „B-1” i „B-2”, o granicach pokazanych na rysunku planu, obejmujących, odpowiednio, zabudowę usługową i mieszkaniową w rejonie dworca kolejowego oraz zespół zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej przy ul. Obywatelskiej.
2. Zakres ochrony w strefach ochrony konserwatorskiej „B-1” i „B-2” obejmuje obiekty, położone w obrębie stref, wymienione w załączniku nr 2, postulowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.
3. W strefie ochrony konserwatorskiej „B-1” i „B-2” obowiązuje w stosunku do obiektów objętych ochroną wymóg uzyskiwania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków na wszelkie prace remontowe, konserwatorskie i budowlane oraz rozbiórki obiektów.
4. Dla obiektów objętych strefami ochrony konserwatorskiej „B-1” i „B-2” oraz pozostałych obiektów postulowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w załączniku nr 2, obowiązuje:

- 1) zachowanie gabarytu budynków, kształtu dachów, detali i wystroju elewacji;
 - 2) przy konieczności wymiany stolarki – stosowanie stolarki, której kształt i podział, a w szczególnych przypadkach także materiał będzie odtwarzał stolarkę pierwotną;
 - 3) w pracach remontowych - stosowanie materiałów tradycyjnych, używanych w konserwatorstwie oraz stosowanej kolorystyki elewacji budynków.
5. W przypadku wyznaczenia stref obserwacji archeologicznej, prace ziemne prowadzone w ich obrębie, związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej oraz obejmujące wykopy pod fundamenty budynków, powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny.
6. W przypadku ujawnienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W miejscach przylegających do przestrzeni publicznych zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych wyłącznie lub w przeważającym stopniu z elementów betonowych.
2. Zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - 1) nośniki reklamowe w formie wolno stojących słupów oraz reklam wieloprzestrzennych, o wymiarach większych niż 100 x 60 cm, trwale związanych z gruntem, można umieszczać w pasach drogowych ulic publicznych wyłącznie na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
 - 2) lokalizacja nośników reklamowych, o których mowa w ust. 1, w pasach drogowych ulic publicznych nie może powodować utrudnień w ruchu kołowym i pieszym oraz odczytaniu znaków drogowych, wymagać wycinki drzew i krzewów lub powodować pogorszenia warunków ich życia;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam na drzewach, obiektach infrastruktury technicznej i urządzeniach usprawniających ruch;
 - 4) nośniki reklamowe w postaci szyldów i neonów można umieszczać na fasadach budynków.

§ 12

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Obszar objęty planem jest położony w terenie górniczym „Rydułtowy I” (KW S.A. KWK „Rydułtowy – Anna” Ruch I). W obrębie obszaru istniejących i prognozowanych wpływów eksploatacji węgla kamiennego, a także obszaru dawnego płytkiego górnictwa i orientacyjnych stref bezpieczeństwa szybów, o których mowa w ust. 3, prowadzenie robót budowlanych związanych z budynkami i budowlami wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływami działalności górniczej.
2. Warunki ochrony, o których mowa w ust. 1, określa się poprzez uzgodnienie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w trybie obowiązujących przepisów odrębnych.
3. Przed przystąpieniem do zagospodarowania części obszaru objętego planem, położonych w obrębie orientacyjnych stref bezpieczeństwa nieczynnych szybów, obowiązuje wykonanie badań określających szczegółowe uwarunkowania związane z obecnością szybów, a w razie stwierdzenia takiej konieczności – ich likwidacja.
4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Scaleń i podziałów nieruchomości można dokonywać na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
3. Wydzielanie działek przeznaczonych pod zabudowę w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej jest możliwe pod warunkiem zachowania minimalnych parametrów geometrycznych działek oraz zasad dostępności do drogi publicznej, określonych w dalszych przepisach planu.
4. Dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż parametry określone w dalszej części uchwały dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu wyłącznie w przypadku, gdy wydzielana jest działka pod wewnętrzne drogi dojazdowe albo wydzielenie działki ma na celu powiększenie działki sąsiedniej.

§ 14

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Sposób zagospodarowania części terenów położonych w strefach kontrolowanych i ochronnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w

szczegółowości możliwość ich zabudowy, wymaga uzgodnienia z zarządcą infrastruktury technicznej i przeprowadzenia badań uciążliwości sieci lub obiektu.

2. W strefach kontrolowanych, o których mowa w ust. 1, zarządcy infrastruktury technicznej mają prawo wstępu na nieruchomość w celu podjęcia działań zmierzających do zapewnienia trwałości i prawidłowego funkcjonowania sieci oraz usunięcia awarii.

§ 15

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą:
 - a) ulice publiczne klasy głównej, lokalnej i dojazdowej oraz ścieżka pieszo-rowerowa, wymienione w § 7 ust. 1 pkt 10a,
 - b) wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - c) tereny kolejowe, wymienione w § 7 ust. 1 pkt 10c;
- 2) ulica Raciborska (droga wojewódzka nr 935), oznaczona symbolem 01KDG/KDZ, stanowi element zewnętrznego układu komunikacyjnego obszaru objętego planem, po realizacji planowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego relacji Pszczyna – Racibórz ustala się obniżenie klasy drogi do klasy zbiorczej;
- 3) powiązanie komunikacyjne z ulicami klasy głównej i niższych klas poprzez skrzyżowania oraz zjazdy istniejące i realizowane na warunkach określonych przez zarządców dróg;
- 4) w pasie drogowym ul. Obywatelskiej i Leona dopuszcza się możliwość budowy wiaduktu nad terenem kolejowym;
- 5) szczegółowe rozwiązania geometrii i parametrów ulic i skrzyżowań oraz wyposażenia pasów drogowych w urządzenia usprawniające ruch należy opracować w projektach budowlanych inwestycji, w uzgodnieniu z zarządcami dróg;
- 6) wewnętrzne drogi dojazdowe, o zalecanej szerokości pasa drogowego 6 m, mogące funkcjonować jako ciągi pieszo – jezdne, powinny posiadać jezdnię o szerokości co najmniej 3,5 m z mijankami, umożliwiającą ruch pojazdów uprzywilejowanych oraz obsługi komunalnej;
- 7) na zakończeniach dróg bez przejazdu należy w przypadkach wymaganych przez przepisy odrębne oraz z uwagi na funkcję drogi wykonać place do zawracania;
- 8) w przypadku wydzielenia działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do ulic publicznych, obsługę komunikacyjną działek należy zapewnić poprzez wewnętrzną

drogę dojazdową albo ustanowioną służebność drogową;

- 9) ustala się następujące wskaźniki miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz mieszkaniowo - usługowa – 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny, w tym jedno miejsce w garażu,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 0,7 miejsca na jedno mieszkanie,
 - c) usługi i produkcja:
 - hotele – 5 miejsc na każde 10 łóżek hotelowych,
 - sklepy – 20 miejsc na 1000m² powierzchni sprzedażowej,
 - gastronomia – 24 miejsca na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - kultury (kina, sale widowiskowe) – 22 miejsca na 100 miejsc siedzących,
 - biura, banki, gabinety lekarskie – 2 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej,
 - zakłady przemysłowe, rzemiosło – 1 stanowisko na każdym trzech zatrudnionych,
 - place składowe i magazyny – 4,5 miejsca na 1000m² powierzchni składowej,
 - w przypadku innych rodzajów usług wskaźniki parkingowe należy określać indywidualnie w dostosowaniu do rodzaju i skali zamierzenia budowlanego,
 - d) ilość miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 9c, należy odpowiednio zwiększyć w przypadku przewidywanego parkowania autobusów, powierzchnię niezbędnych placów manewrowo-rozładunkowych należy określać indywidualnie w zależności do rodzaju planowanej działalności produkcyjnej lub usługowej,
 - e) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej w przypadku prowadzenia działalności usługowej należy w granicach działki zapewnić odpowiednią do rodzaju usług ilość miejsc parkingowych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w pkt 9c,
 - f) części terenów lub działek z funkcją usługową, przeznaczone pod parkingi należy zwiększyć o powierzchnię niezbędnych placów manewrowo-rozładunkowych.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zasady ogólne:
 - a) zachowuje się dotychczasową lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w przypadku wystąpienia kolizji pomiędzy planowanym zagospodarowaniem terenu a usytuowaniem sieci i obiektów infrastruktury technicznej możliwa jest zmiana ich loka-

- lizacji na warunkach określonych przez zarządców sieci, po zawarciu umowy określającej w szczególności strony ponoszące koszty zmiany lokalizacji sieci i obiektów,
- b) zmiana lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, o której mowa w pkt 1a, nie może naruszać ustaleń planu oraz praw osób trzecich,
- c) sieci infrastruktury technicznej należy umieszczać w pierwszej kolejności w pasach drogowych ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych, w innym przypadku należy prowadzić je równolegle do granic działek lub ogrodzeń;
- 2) system wodno-kanalizacyjny:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
- b) odprowadzanie ścieków komunalnych wyłącznie systemem kanalizacji sanitarnej służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków z wykorzystaniem istniejących kolektorów na miejską oczyszczalnię ścieków, z zastrzeżeniem pkt 2 c,
- c) wyłącznie w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej ścieki bytowe należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z okresowym wywozem na oczyszczalnię ścieków, przy czym minimalna pojemność zbiorników w momencie oddawania obiektu do użytku powinna wystarczać na co najmniej 14. dniowy okres gromadzenia nieczystości, z uwzględnieniem liczby przewidywanych użytkowników obiektu, lub stosować indywidualne sposoby oczyszczania ścieków,
- d) zagospodarowanie nieruchomości związane z wytwarzaniem ścieków w ilości lub o składzie odbiegającym od typowych ścieków bytowych dopuszczalne jest po uzyskaniu zgody na włączenie do systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków od jego administratora, którą można uzależnić od uprzedniego podczyszczenia ścieków przez użytkownika nieruchomości,
- e) odprowadzanie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej do cieków albo poprzez lokalne systemy odwodnień powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) system energetyczny:
- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i socjalno-bytowych:
- z istniejących ciepłociągów, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, lub z indywidualnych źródeł ciepła,
 - obowiązuje zakaz budowy kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej opalanych paliwami stałymi o sprawności energetycznej poniżej 80%,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- poprzez sieć średniego napięcia – liniami napowietrznymi lub kablowymi oraz sieć niskiego napięcia – liniami napowietrznymi, napowietrznymi izolowanymi lub kablowymi, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - modernizacja i budowa stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia będzie realizowana stosownie do potrzeb związanych z realizacją ustaleń planu, na podstawie zawieranych umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w sposób uzależniony od przyjętych rozwiązań technicznych i oceny ekonomicznej przedsięwzięcia,
 - stacje transformatorowe należy sytuować na wydzielonych działkach albo jako element zabudowy usługowej, z dojazdem z ulicy publicznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- c) zaopatrzenie w gaz:
- z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia, zasilanej ze stacji SRP II^o Orłowiec,
 - rozbudowa sieci gazowej jest możliwa na warunkach określonych przez zarządcę sieci, pod warunkiem ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia,
 - możliwe na zasadzie lokalnej dostawy gazu ciekłego w zbiornikach, wykorzystywanego do celów grzewczych lub socjalno-bytowych;
- 4) telekomunikacja – obsługa z wykorzystaniem istniejącej kanalizacji teletechnicznej i kabli telefonicznych, a także z możliwością realizacji przewodów na zasadach określonych w ust. 1;
- 5) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz telekomunikacyjne w obrębie terenów MW i U oraz w strefach ochrony konserwatorskiej należy realizować jako kablowe;
- 6) gospodarka odpadami - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym, zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 16

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

1. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 17

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi, prowadzone wyłącznie w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym,
 - b) wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiorczy istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 2) budynki mieszkalne mogą występować w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, a na terenach oznaczonych symbolami 32MN i 33MN także w formie zabudowy szeregowej;
 - 3) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z zastrzeżeniem pkt 4, z uwzględnieniem linii zabudowy, stref infrastruktury technicznej oraz innych oznaczonych na rysunku planu, przy czym:
 - a) budynek mieszkalny należy sytuować we frontowej części działki,
 - b) garaż wolnostojący można sytuować w linii zabudowy budynku mieszkalnego lub w głębi działki,
 - c) budynek gospodarczy należy sytuować w głębi działki, za budynkiem mieszkalnym,
 - d) w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub ograniczeniami związanymi ze strefami sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne usytuowanie zabudowy w obrębie działki, pod warunkiem zachowania odpowiednich wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz linii zabudowy;
 - 4) sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynika to z warunków technicznych, o których mowa w pkt 3, w szczególności w granicy działki, bez konieczności wystąpienia o odstąpienie od warunków technicznych, jest dopuszczalne, jeśli lokalizacja taka nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi, wyłącznie w przypadkach:
 - a) gdy lokalizacja budynku w granicy działki wynika wprost z charakteru realizowanej zabudowy,
 - b) gdy budynek jest lokalizowany w granicy działki bezpośrednio sąsiadującej z terenem nieprzeznaczonym pod zabudowę,
 - c) jednoczesnej realizacji budynków o podobnej funkcji i gabarytach, przyjmowanych z tolerancją do 20%, usytuowanych na granicy działek,
 - d)łączenia w granicy sąsiadujących działek budynków gospodarczych i garaży.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 i 4;
 - 2) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) garaży i budynków gospodarczych – 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym, jednak nie więcej niż wysokość budynku mieszkalnego na działce;
 - 3) geometria dachów – dowolna, w przypadku dachów stromych nachylenie połaci dachu – nie więcej niż 45°, z wyjątkiem dachów mansardowych;
 - 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki lub terenu w przypadku zabudowy szeregowej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki lub terenu w przypadku zabudowy szeregowej;
 - 6) w obrębie działki należy zapewnić miejsca parkingowe, zgodnie ze wskaźnikami, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 9.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalne parametry geometryczne wydzielanych działek, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – powierzchnia 500m² i szerokość frontu działki – 17m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – powierzchnia 350m² i szerokość frontu działki – 14m,
 - c) dla zabudowy szeregowej – powierzchnia 250m² i szerokość frontu działki – 7m;
 - 2) wydzielane działki muszą posiadać dostęp do drogi publicznej – bezpośredni, poprzez wewnętrzną drogę dojazdową albo ustanowioną służebność drogową;
 - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa

drogowego powinien wynosić 90°, z tolerancją do 30°, w przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt 3d, dopuszcza się stosowanie innych wielkości kątów położenia granicy działki.

5. Stawka procentowa – 0%.

§ 18

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU)

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, przy czym w obrębie działek budowlanych:

- a) może występować wyłącznie zabudowa mieszkaniowa,
- b) funkcja usługowa może być realizowana w lokalach użytkowych w budynku mieszkalno-usługowym oraz w odrębnym budynku usługowym,
- c) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy bez funkcji mieszkalnej, która może występować w formie budynku mieszkalnego lub mieszkań wydzielonych w budynku usługowym, z zastrzeżeniem pkt 1d,
- d) w obrębie terenów 1MU, 6MU, 7MU i 11MU możliwa jest lokalizacja wyłącznie zabudowy usługowej, bez funkcji mieszkalnej;

2) dopuszczalne:

- a) wewnętrzne drogi dojazdowe,
- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) obiekty infrastruktury technicznej w zakresie stacji transformatorowych i pompowni ścieków.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) budynki mieszkalne mogą występować w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;

3) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6, z uwzględnieniem linii zabudowy, stref infrastruktury technicznej i innych oznaczonych na rysunku planu, przy czym:

- a) we frontowej części działki można usytuować budynek mieszkalny lub usługowy,
- b) garaż wolnostojący można sytuować w linii zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego albo w głębi działki,
- c) budynki gospodarcze, obiekty zaplecza i inne

cechujące się obniżoną estetyką należy sytuować w głębi działki, w miejscach nieeksploatowanych z przestrzeni publicznych,

d) w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub ograniczeniami związanymi ze strefami sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne usytuowanie zabudowy w obrębie działki, pod warunkiem zachowania odpowiednich wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz linii zabudowy;

4) nie dopuszcza się sytuowania budynków usługowych w odległościach mniejszych niż wynika to z warunków technicznych, o których mowa w pkt 3;

5) sytuowanie budynków mieszkalnych w odległościach mniejszych niż wynika to z warunków technicznych, o których mowa w pkt 3, w szczególności w granicy działki, bez konieczności wystąpienia o odstąpienie od warunków technicznych, jest dopuszczalne, jeśli lokalizacja taka nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi, wyłącznie w przypadkach:

- a) gdy lokalizacja budynku w granicy działki wynika wprost z charakteru realizowanej zabudowy,
- b) gdy budynek jest lokalizowany w granicy działki bezpośrednio sąsiadującej z terenem nieprzeznaczonym pod zabudowę,
- c) jednoczesnej realizacji budynków o podobnej funkcji i gabarytach, przyjmowanych z tolerancją do 20%, usytuowanych na granicy działek;

6) budynki gospodarcze oraz garaże na działkach sąsiadujących można łączyć w granicy działek;

7) stacje transformatorowe należy sytuować jako wolnostojące lub wbudowane w budynki usługowe.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 - 6;

2) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych i usługowych – 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym, przy czym w obrębie poszczególnych działek budowlanych wysokość budynku usługowego nie może być większa niż budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 2b,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych o wysokości większej niż wysokość budynków mieszkalnych, jeśli wymagają tego względy technologiczne funkcji usługowej,

c) garaży i budynków gospodarczych – 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym;

3) geometria dachów – dowolna, w przypadku

- dachów stromych nachylenie połaci dachu – nie więcej niż 45°, z wyjątkiem dachów mansardowych;
- 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
 - 6) w obrębie działki należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie ze wskaźnikami, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 9.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne parametry geometryczne wydzielanych działek, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4:
 - a) w przypadku lokalizacji budynku usługowego – powierzchnia działki 1000m², szerokość frontu działki – 20m,
 - b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej bez towarzyszącego budynku usługowego:
 - dla zabudowy wolno stojącej – powierzchnia 500m², szerokości frontu działki – 17m,
 - dla zabudowy bliźniaczej – powierzchnia 350m², szerokości frontu działki – 14m;
 - 2) wydzielane działki muszą posiadać dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez wewnętrzną drogę dojazdową, a w przypadku, o którym mowa w pkt 1b, także poprzez ustanowioną służebność drogową;
 - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z tolerancją do 30°, w przypadkach o których mowa w ust. 2 pkt 3d dopuszcza się stosowanie innych wielkości kątów położenia granicy działki.
5. Stawka procentowa – 0%.

§ 19

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi, w tym handel detaliczny wyłącznie w obiektach o powierzchni sprzedaży do 100m²:
 - w lokalach użytkowych urządzeniach w parterach budynków mieszkalnych,
 - w wolnostojących budynkach usługowych,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej wyłącznie w zakresie stacji transformatorowych, zaopatrzenia w wodę i ciepło oraz urządzeń telekomunikacji z wyjątkiem masztów i stacji bazowych telefonii,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,

- d) obiekty służące bezpieczeństwu i obronności państwa,
 - e) ogólnodostępne ścieżki piesze i rowerowe;
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- 1) dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 2) w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego część terenu projekt zagospodarowania związany z planowaną inwestycją musi uwzględniać zapewnienie dostępu pozostałej części terenu do ulicy publicznej i infrastruktury technicznej oraz zachowanie co najmniej minimalnych wskaźników dotyczących powierzchni biologicznie czynnej;
 - 3) garaże można lokalizować wyłącznie w formie zwartych zespołów budynków garażowych;
 - 4) obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa można lokalizować w podziemnych kondygnacjach budynków mieszkalnych i usługowych oraz jako wolno stojące;
 - 5) stacje transformatorowe należy sytuować jako wolnostojące lub wbudowane w budynki usługowe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) maksymalna wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt 2d:
 - a) mieszkalnych – 5 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) usługowych – 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,
 - c) garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
 - d) dopuszcza się stosowanie akcentów wysokościowych na fragmentach budynków mieszkalnych i usługowych oraz lokalizację na dachach budynków urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania budynków, których wysokość łącznie z zabudową może przekraczać dopuszczalną wysokość obiektów, o której mowa w pkt 2a – b;
 - 3) geometria dachów – dowolna, w przypadku stosowania dachów stromych nachylenie połaci dachu do 45°, z wyjątkiem elementów stanowiących akcenty architektoniczne;
 - 4) powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenu 35MW – nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
 - b) dla terenów 12MW i 37MW – nie więcej niż

- 25% powierzchni terenu;
5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 25% powierzchni terenu;
6) w granicach terenu należy zapewnić miejsca parkingowe obsługujące funkcję mieszkaniową, a jeśli w jego obrębie zlokalizowano funkcje usługowe – z uwzględnieniem dodatkowej powierzchni niezbędnej do urządzenia parkingów oraz placów manewrowo – rozładunkowych związanych z działalnością usługową, zgodnie ze wskaźnikami, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 9; dopuszcza się odstąpienie od wymogu bilansowania miejsc parkingowych w obrębie terenu, jeśli miejsca te zostaną zapewnione w garażach, także usytuowanych poza terenem MW, lub na parkingach zlokalizowanych w obrębie innych, sąsiednich terenów.
4. Stawka procentowa – 0%.

§ 20

Tereny zabudowy usługowej (U)

1. Teren 2U

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – usługi oświaty i pokrewne,
 - b) dopuszczalne – sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) szczególne zasady ochrony środowiska – teren podlega ochronie przed hałasem (usługi oświaty);
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowej zabudowy – nie większa niż budynków istniejących, w przypadku realizacji obiektów specyficznych możliwe zwiększenie dopuszczalnej wysokości obiektów do 12m,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni terenu;
- 5) stawka procentowa – 0%.

2. Teren 36U

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe:
 - usługi, w tym handel detaliczny wyłącznie w lokalach o powierzchni sprzedaży do 400m²,
 - dworzec komunikacji kolejowej,
 - b) dopuszczalne:
 - garaże,
 - przeznaczenie części budynku dworcowego pod usługi handlu lub inne działalności usługowe, które mogą być realizowane w lokalach typu biurowego,
 - możliwość lokalizacji dworca komunikacji autobusowej,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - w obrębie placu dworcowego – parkingi, zieleń urządzona i obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) z zastrzeżeniem przepisów konserwatorskich, dopuszczalne są rozbiórki istniejących i budowa nowych obiektów budowlanych oraz ich remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budowa wiat, zadaszeń i przejść podziemnych związanych z funkcjonowaniem dworca,
 - b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z uwzględnieniem przepisów dotyczących terenów kolejowych oraz linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu,
 - c) budynki usługowe można sytuować w części terenu położonej w narożniku ulic 09KDD i 010KDD, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, budynki garażowe należy lokalizować w części terenu przylegającej do terenów kolejowych z uwzględnieniem dopuszczalnej minimalnej odległości zabudowy od granicy terenu kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się kształtowanie zabudowy w postaci budynków wolnostojących, pod warunkiem zachowania zasady nieeksponowania garaży od strony ulic, o których mowa w pkt 2c,
 - e) lokalizacja i wysokość budynków usługowych powinna zapewniać wizualne przesłonięcie budynków garażowych od strony pasów drogowych 09KDD i 010KDD,
 - f) garaże należy zrealizować jako budynki murowane z wykluczeniem boksów blaszanych oraz wolnostojących, nawierzchnię dachów

garaży można urządzić jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną vegetację roślinności,

- g) zagospodarowanie placu dworcowego może nastąpić wyłącznie na podstawie kompleksowego projektu z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej,
 - h) obiekty małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym elementy oświetlenia placu, jego nawierzchnia, a także dobór gatunkowy i kompozycja zieleni powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi,
 - i) w obrębie placu dworcowego obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam trwale związanych z gruntem oraz napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy usługowej – nie więcej niż 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość budynków garaży – 2 kondygnacje (w przypadku garaży piętrowych),
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni terenu, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, bez budynków garażowych – nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni terenu;
- 4) stawka procentowa – 0%.

3. Teren 39U

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – usługi, w tym handel detaliczny wyłącznie w lokalach o powierzchni sprzedaży do 400m²,
 - b) dopuszczalne:
 - garaże,
 - zachowanie funkcji mieszkalnej istniejącego budynku,
 - w przypadku lokalizacji garaży w podziemnej kondygnacji zabudowy usługowej, możliwe jest przeznaczenie drugiej i wyższych kondygnacji budynków usługowych na mieszkania,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczalne są rozbiórki istniejących i budowa nowych obiektów budowlanych oraz ich remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

i zagospodarowania terenu,

- b) budynki usługowe należy usytuować w części terenu przylegającej do pasa drogowego ulicy 04KDL z zachowaniem linii zabudowy określonej na rysunku planu, kształtowanej w formie pierzei, garaże jedno- lub dwupiętrowe należy zlokalizować w części terenu przylegającej do ulicy 016KDD, dojazd do garaży należy wyznaczyć z ulicy 016KDD, w szczególności wykorzystując w tym celu skarpę w północnej części terenu,
 - c) lokalizacja i wysokość budynków usługowych powinna zapewniać wizualne przesłonięcie budynków garażowych od ulicy 04KDL,
 - d) dopuszcza się kształtowanie zabudowy w postaci budynków wolnostojących, pod warunkiem zachowania zasady nieekspozowania budynków garażowych od ulicy 04KDL,
 - e) garaże należy zrealizować jako budynki murowane z wykluczeniem boksów blaszanych oraz wolno stojących, nawierzchnię dachów garaży można urządzić jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną vegetację roślinności;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy usługowej – nie więcej niż 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym, wysokość budynków garaży – 2 kondygnacje (w przypadku garaży piętrowych),
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni terenu, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, bez budynków garażowych – nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni terenu;
- 4) stawka procentowa – 30%.

4. Tereny 38U, 40U, 41U

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – usługi,
 - b) dopuszczalne:
 - mieszkania wydzielone w budynkach usługowych z wyłączeniem parterów budynków,
 - zielenь urządzona i obiekty małej architektury,
 - urządzenia reklamowe wolnostojące trwale związane z gruntem,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - w obrębie terenu 40U i 41U – lokalizacja

- dworca komunikacji autobusowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu,
 - c) w obrębie terenu 40U i 41U w przypadku lokalizacji dworca komunikacji autobusowej zagospodarowanie terenu może nastąpić wyłącznie na podstawie kompleksowego projektu,
 - d) w projekcie, o którym mowa w pkt 2c należy określić w szczególności sposób powiązania dworca autobusowego z ul. Obywatelską i Leona,
 - e) obiekty małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym elementy oświetlenia placu autobusowego, jego nawierzchnia, a także dobór gatunkowy i kompozycja zieleni powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy – zgodne z oznaczeniami na rysunku planu oraz z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje z poddaszem użytkowym,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - e) w granicach działki lub terenu należy zapewnić miejsca parkingowe, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 15 ust. 1 pkt 9 oraz niezbędne place manewrowo-rozładunkowe;
- 4) stawka procentowa – 30%, dla terenu 40U – 0%.

§ 21

Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (P)

1. Teren 42P

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny z wewnętrznymi terenami kolejowymi,
 - b) dopuszczalne – sieci i obiekty infrastruktury technicznej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- c) dopuszcza się możliwość likwidacji infrastruktury kolejowej w północnej części terenu i jej przeznaczenia pod zabudowę obiektami kubaturowymi z uwzględnieniem minimalnych odległości zabudowy od terenu kolejowego 021KK, wynikających z przepisów odrębnych,
- d) w przypadku lokalizowania w części terenu przylegającej do ulicy 05KDL obiektów zaplecza, prowadzenia produkcji i składowania materiałów na wolnym powietrzu należy zastosować rozwiązania zapewniające ich wizualną separację od przestrzeni publicznych;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość nowej zabudowy – 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym lub 12m, maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – nie określa się,
- b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni terenu;

- 4) stawka procentowa – 0%.

2. Teren 48P

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – składy i magazyny, produkcja, gospodarka odpadami,
- b) dopuszczalne:
 - usługi w zakresie naprawy i sprzedaży pojazdów mechanicznych oraz typu biurowego,
 - wyłącznie w północnej części terenu (na północ od strefy technicznej linii wysokiego napięcia) – mieszkania związane z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, jedynie w przypadku, gdy wymaga ona całodobowego nadzoru technologicznego oraz w zakresie ściśle wynikającym ze specyfiki prowadzonej działalności, wyklucza się możliwość realizacji odrębnych budynków mieszkalnych,

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- wewnętrzne drogi dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) budowa obiektów budowlanych oraz ich remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki są możliwe pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej,
 - c) zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu wymaga dostępu do ul. Obywatelskiej,
 - d) działalność produkcyjną na wolnym powietrzu, place składowe i rozładunkowo - manewrowe oraz inne obiekty cechujące się obniżoną estetyką należy lokalizować w miejscach nie eksponowanych widokowo z przestrzeni publicznych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie większa niż 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym lub 12 metrów, wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – nie określa się,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20% powierzchni terenu;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalne parametry geometryczne wydzielanych działek: powierzchnia – 1000m², szerokość frontu działki – 20m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4,
 - b) wydzielane działki, o których mowa w pkt 1, muszą posiadać dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez wewnętrzną drogę dojazdową;
- 5) stawka procentowa – 30%.

§ 22

Tereny garaży (KG)

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe – garaże;
 - 2) dopuszczalne – sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzen-

nego:

- 1) dopuszcza się realizację wyłącznie komponentów zespołu garaży;
 - 2) wyklucza się sytuowanie obiektów tymczasowych oraz odbiegających formą od architektury dominującej w zespole garaży;
 - 3) zespół garaży należy projektować z uwzględnieniem funkcji terenów sąsiednich, w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej oraz rozwiązań minimalizujących negatywny wpływ garaży na otoczenie, w tym odseparowanie garaży od otoczenia pasem zieleni wysokiej zimotrwałej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy – z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 2) wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje (w przypadku garaży piętrowych);
 - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni terenu.
 4. Stawka procentowa – 30%.

§ 23

Teren zieleni urządzonej (ZP)

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe – zieleń urządzona;
 - 2) dopuszczalne – sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:
 - 1) w zagospodarowaniu terenu, w szczególności na cele związane z realizacją obiektów małej architektury, miejsc piknikowych, placów zabaw, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz ścieżek pieszo-rowerowych należy uwzględnić ochronę wartościowego drzewostanu;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić sąsiedztwo drogi KDL oraz uwarunkowania wynikające z istniejącego uzbrojenia terenu.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz realizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 oraz obiektów małej architektury;
 - 2) powierzchnia zabudowy związana z obiektami, o których mowa w pkt 1 – nie więcej niż 2% powierzchni terenu;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 90% powierzchni terenu.
4. Stawka procentowa – 0%.

§ 24

Tereny rolnicze (R)

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe – produkcja rolnicza w formie upraw polowych oraz sadowniczych;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) wewnętrzne drogi dojazdowe i ścieżki pieszo-rowerowe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem możliwości lokalizacji budowli, o których mowa w ust. 1 pkt 2;
 - 2) obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w miejscach posiadających bezpośredni dostęp z drogi publicznej.
3. Stawka procentowa – 0%.

§ 25

Tereny zieleni nieurządzonej (ZE)

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe – zieleń nieurządzona o funkcji bioklimatycznej;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) wewnętrzne drogi dojazdowe i ścieżki pieszo-rowerowe.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązuje zakaz przekształcania ukształtowania powierzchni ziemi, z wyjątkiem niezbędnych prac związanych z realizacją dróg;
 - 2) obowiązuje zachowanie wartościowych drzew i krzewów;
 - 3) obowiązuje zakaz wprowadzania nasadzeń drzew w dolinach cieków w sposób mogący utrudniać spływ wód oraz warunki przewietrzania;
 - 4) w przypadku realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i ścieżek pieszo-rowerowych nakazuje się minimalizację konieczności wycinki drzew i krzewów oraz działań powodujących naruszanie skarp terenu i wprowadzania gruntów nasypowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem możliwości lokalizacji budowli, o których mowa w ust. 1 pkt 2;
 - 2) obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w miejscach posiadających bezpośredni dostęp z drogi publicznej lub wewnętrznej drogi dojazdowej.
4. Stawka procentowa – 0%.

§ 26

Tereny komunikacji

1. Tereny dróg publicznych (KD)

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – pasy drogowe ulic publicznych klasy: KDG/KDZ – głównej/zbiorczej, KDL – lokalnej, KDD – dojazdowej,
 - b) dopuszczalne – z uwzględnieniem przepisów odrębnych, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi sieci i obiekty infrastruktury technicznej oraz nośniki reklamowe, a w obrębie terenów KDG/KDZ i KDL także obiekty i urządzenia komunikacji publicznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości pasów drogowych – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) elementy pasów drogowych terenów KDG/KDZ i KDL:
 - jezdnia o przekroju jednojezdniowym, o szerokości co najmniej, odpowiednio, 7m i 6m,
 - urządzenia związane z obsługą i ochroną drogi, usprawnieniem ruchu oraz ochroną środowiska, w tym chodnik, ścieżka rowerowa i zieleń przyuliczna, a także obiekty i urządzenia komunikacji publicznej, w tym możliwa lokalizacja wiat przystankowych oraz obiektów nie związanych trwale z podłożem – kiosków handlowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 15m² i budek telefonicznych,
 - c) elementy pasów drogowych terenów KDD:
 - jezdnia o przekroju jednojezdniowym, o szerokości co najmniej 5m, w przypadku zastosowania mijanek dopuszcza się szerokość jezdni 3,5m,
 - urządzenia związane z obsługą i ochroną drogi, usprawnieniem ruchu oraz ochroną środowiska, w tym chodnik, ścieżka rowerowa i zieleń przyuliczna, dopuszcza się możliwość urządzenia drogi jako ciągu pieszo – jezdniowego,
 - d) z wyjątkiem terenu 1KDG/KDZ w pasach drogowych można lokalizować parkingi przyuliczne,
 - e) części terenu nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się przebudowę dróg, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, także niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi oraz w porozumieniu z gestorami sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą techniczną drogi;
- 4) stawka procentowa – 0%.

2. Teren wydzielonej ścieżki pieszo-rowerowej (KDP)

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – ścieżka pieszo-rowerowa,
 - b) dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa terenu – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) elementy zagospodarowania terenu – chodnik, mogący stanowić jednocześnie ścieżkę rowerową;
 - 3) stawka procentowa – 0%.
- 3. Tereny kolejowe (KK)**
- 1) przeznaczenie terenu – teren kolejowy;
 - 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz rozbiórki istniejących oraz budowę nowych obiektów i urządzeń kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się realizację wiaduktu drogowego w ciągu ul. Leona;
 - 3) stawka procentowa – 0%.

§ 27

Tereny infrastruktury technicznej

- 1. Teren urządzeń gazownictwa (G)**
- 1) przeznaczenie terenu – urządzenia gazownictwa (stacja redukcyjno-pomiarowa gazu II°);
 - 2) zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:
 - a) ustala się możliwość budowy obiektów i urządzeń budowlanych oraz remonty, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących obiektów i urządzeń w granicach terenu,
 - b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c) zakazuje się realizacji obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – nie określa się,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5% powierzchni terenu,
 - c) część terenu nieprzeznaczoną pod budowlę należy zagospodarować zielenią niską;
 - 4) stawka procentowa – 0%.
- 2. Teren urządzeń elektroenergetyki (E)**
- 1) przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyki (GPZ Rydułtowy);

- 2) zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:
 - a) ustala się możliwość budowy obiektów i urządzeń budowlanych oraz remonty, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących obiektów i urządzeń w granicach terenu,
 - b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c) zakazuje się realizacji obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje, maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – nie określa się,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5% powierzchni terenu,
 - c) część terenu nieprzeznaczoną pod budowlę należy zagospodarować zielenią niską;
- 4) stawka procentowa – 0%.

3. Teren urządzeń kanalizacji (K)

- 1) przeznaczenie terenu – urządzenia kanalizacji (miejska oczyszczalnia ścieków Rydułtowy);
- 2) zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:
 - a) ustala się możliwość budowy obiektów i urządzeń budowlanych oraz remonty, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących obiektów i urządzeń w granicach terenu,
 - b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c) zakazuje się realizacji obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje, maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – nie określa się,
 - b) część terenu nieprzeznaczoną pod budowlę należy zagospodarować zielenią niską i wysoką, w szczególności wzdłuż granic terenu;
- 4) stawka procentowa – 0%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 28

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym

dowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Rydułtowy.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.
3. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty

ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Rydułtowy**

Antoni Warło



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLV/354/06
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 30 stycznia 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy
obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/9**

Wykaz obiektów postulowanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Obiekt	Adres	Oznaczenie nieruchomości
1.	budynek stacji PKP	ul. Ofiar Terroru	dz. 183/37 k.m. 1 obręb Rydułtowy Górne
2.	budynek mieszkalny	ul. Ofiar Terroru 80	dz. 100/37 k.m. 1 obręb Rydułtowy Górne
3.	budynek mieszkalny	ul. Ofiar Terroru 78	dz. 99/37 k.m. 1 obręb Rydułtowy Górne
4.	budynek poczty	ul. Ofiar Terroru 65	dz. 394/37 k.m. 1 obręb Rydułtowy Górne
5.	budynek mieszkalny	ul. Obywatelska 42	dz. 2531/50 k.m. 1 obręb Radoszowy
6.	budynek mieszkalny	ul. Obywatelska 46	dz. 2532/50 k.m. 1 obręb Radoszowy
7.	budynek mieszkalno-usługowy	ul. Obywatelska 50	dz. 2533/50 k.m. 1 obręb Radoszowy
8.	budynek mieszkalny	ul. Obywatelska 52	dz. 2534/50 k.m. 1 obręb Radoszowy
9.	budynek mieszkalno-usługowy	ul. Obywatelska 58	dz. 2535/50 k.m. 1 obręb Radoszowy
10.	budynek mieszkalny	ul. Radoszowska 12	dz. 2365/137 k.m. 1 obręb Radoszowy
11.	budynek mieszkalny	ul. Radoszowska 38	dz. 2355/116 k.m. 1 obręb Radoszowy

**Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Rydułtowy**

Antoni Warło

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLV/354/06
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 30 stycznia 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującego
obszar oznaczony symbolem MP/9**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu**

Rada Miasta Rydułtowy postanawia w zakresie uwagi wniesionej do projektu planu, nieuwzględnionej częściowo przez Burmistrza Miasta Rydułtowy, przyjąć następujący sposób jej rozpatrzenia:

Uwaga nr 3 (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działek nr 2717/125, 2718/125, 2719/126, 2826/125, km 1 obręb Radoszowy, położonych w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych

symbolem 55MU (zabudowa mieszkaniowo-usługowa) oraz 018KDD (ulica klasy dojazdowej); w uwadze wnosi się o:

- a) dopuszczenie ze względu na wymogi technologiczne realizacji obiektów usługowych o wysokości większej niż wysokość budynków mieszkalnych w obrębie działki,
- b) zwiększenie dopuszczalnego wskaźnika zabudowy działki do 40% wraz ze zmniejszeniem wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki do 20%.

Burmistrz Miasta Rydułtowy uwzględnił uwagę w zakresie pkt a, nie uwzględnił uwagi w pkt b, dotyczącej zwiększenia wskaźnika zabudowy i zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej.

- 2) **Uwaga pozostaje nieuwzględniona** w zakresie, o którym mowa w pkt b.

Wyjaśnienie: obecny wskaźnik zabudowy w obrębie w/w działek wynosi około 11%, przy określonym w projekcie planu dopuszczalnym wskaźniku zabu-

dowy 30% oraz wymagany minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej możliwy jest wzrost powierzchni zabudowanej o ponad 700 m², co powinno zaspokoić potrzeby rozwoju związane z prowadzoną w obrębie w/w działek działalnością usługową. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy w/w działki są położone w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, bez możliwości dominującego udziału funkcji usługowej z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.

**Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Rydułtowy**

Antoni Warło

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XLV/354/06
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 30 stycznia 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującego
obszar oznaczony symbolem MP/9**

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

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującym obszar oznaczony symbolem MP/9 zostały zapisane następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy:
 - 1) rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz obiektów systemu kanalizacji, obsługujących tereny zabudowane i przeznaczone w planie do zabudowy;
 - 2) modernizacja i rozbudowa układu drogowego

w zakresie dróg gminnych oznaczonych symbolami KDL, KDD i KDP oraz budowa dworca autobusowej komunikacji publicznej.

2. Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz obiektów systemu kanalizacji finansowana będzie ze środków budżetu Gminy, programów pomocowych Unii Europejskiej oraz Funduszu Górnośląskiego, z zastrzeżeniem ust. 3 i 8.
3. Budowa sieci wodno-kanalizacyjnych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną będzie finansowana i realizowana na podstawie umów zawieranych pomiędzy zainteresowanymi stronami.
4. Modernizacja i budowa dróg gminnych oraz dworca autobusowej komunikacji publicznej finansowana będzie ze środków budżetu Gminy, programów pomocowych Unii Europejskiej oraz Funduszu Górnośląskiego, z zastrzeżeniem ust. 5 i 8.
5. Modernizacja i budowa dróg publicznych obsługujących tereny przeznaczone do zabudowy usługowej i produkcyjnej finansowana będzie z udziałem środków podmiotów prowadzących lub zamierzających prowadzić w ich obrębie działalność gospodarczą, zgodnie z art. 15 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.).
6. Modernizacja drogi wojewódzkiej finansowana będzie ze środków zewnętrznych, przy możliwym udziale środków pochodzących z budżetu Gminy.
7. Modernizacja i budowa dróg wewnętrznych finansowana będzie przez zainteresowane podmioty z możliwym udziałem środków pochodzących z budżetu Gminy.
8. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania, w tym emisję obligacji komunalnych oraz zaciągnięcie kredytu bankowego.

**Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Rydułtowy**

Antoni Warło

1403

**UCHWAŁA NR XXXVIII/486/2006
Rady Miejskiej Skoczowa**

z dnia 23 lutego 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr

142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717

z 2003 r. z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Skoczowa

Stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Skoczowa Nr XII/157/99 z dnia 27 sierpnia 1999r.
i uchwała

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan objęty niniejszą uchwałą dotyczy pasa terenu o szerokości 60m, rezerwowanego pod przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych, na obszarze gminy Skoczów w następujących sołectwach :
 - 1) Międzyświeć
 - 2) Bładnice
 - 3) Harbutowice
 - 4) Pogórze
 - 5) miasto Skoczów obręb 3.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Do uchwały Rada Miejska Skoczowa dołącza :
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2

1. Wyjaśnia się znaczenie określeń użytych w tekście niniejszej uchwały:
 - 1) plan – ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) uchwała – niniejsza uchwała,
 - 3) przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 4) rysunek planu – rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 2,
 - 5) teren – jednostka przestrzenna planu o okre-

- ślonym przeznaczeniu wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczenie podstawowe – takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie,
 - 7) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – minimalna odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,
 - 9) uciążliwość oddziaływania – zagrożenie, jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód, hałasu i szkodliwego promieniowania,
 - 10) strefa uciążliwości, strefa ograniczonej zabudowy, strefa ochronna - strefa techniczna od sieci i obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) strefa negatywnego oddziaływania na obszary stałego pobytu ludzi, której wielkość określają przepisy odrębne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci pozwalający na stały dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii, na jej usunięcie,
 - 11) budynek gospodarczy – budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania narzędzi i sprzętu służącego do obsługi budynku mieszkalnego i jego otoczenia,
 - 12) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiekty i urządzenia z nim związane – gazociąg wysokiego ciśnienia tj. o ciśnieniu powyżej 1,6 MPa do 10 MPa włącznie, wraz z obiektami niezbędnymi do niezawodnego przesyłania paliwa gazowego ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń : ochrony katodowej, telemetrii, telemechaniki, a także zespołów przyłączeniowych, zespołów zaporowo upustowych, układów słuz oraz stacji gazowych wraz z drogami dojazdowymi i przyłączami niezbędnymi do ich funkcjonowania,
 - 13) pas montażowy, strefa kontrolowana w odniesieniu do projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia :
 - a) pas w obrębie którego zamykać się będą wszelkie prace związane z realizacją gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych,
 - b) strefa, w której operator sieci gazowej powinien kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 14) pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z definicjami ujętymi w przepisach odrębnych,

- 15) droga wewnętrzna – droga niepubliczna zapewniająca konieczny dojazd.
2. Definicje zamieszczone w ust.1 interpretuje się według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.
3. Przepisy odrębne zastosowane w ustaleniach planu należy interpretować zgodnie z aktualnie obowiązującymi aktami prawnymi.

§ 3

Przedmiotem planu są ustalenia zgodne z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie dotyczącym terenu objętego planem.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów (określenia symboli literowych zgodne są z symbolami zastosowanymi w planach poszczególnych jednostek administracyjnych),
- 4) oznaczenia graficzne określające przebieg stref ochronnych.

Rozdział 2

Ogólne zasady i warunki zagospodarowania terenu objętego planem

§ 5

Ustalenia dotyczące wykorzystania planu jako przepisu prawa miejscowego

- 1) Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych dotyczących przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu objętego planem, a w szczególności przy wydawaniu pozwoleń na budowę oraz zatwierdzaniu projektów podziału nieruchomości, należy uwzględniać (łącznie z terenami przylegającymi):
 - a) wymogi ustaleń planu dotyczące ogólnych zasad i warunków zagospodarowania dla terenu objętego planem ustalone w rozdz. 2 uchwały,
 - b) wymogi dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów – ustaleń szczegółowych zawartych w rozdz. 3 uchwały,
 - c) wymogi wynikające z przepisów odrębnych, przepisów powszechnie obowiązujących oraz z innych przepisów prawa miejscowego.

§ 6

Ustalenia dotyczące zasad

zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) za zgodą właściciela gruntu, możliwość zmiany lokalizacji gazociągu wraz ze strefą kontrolowaną i montażową, w granicach opracowania planu,
- 2) inwestor gazociągu zobowiązany jest do naprawy lub wypłaty odszkodowania za ewentualne uszkodzenia i straty spowodowane pracami budowlanymi związanymi z realizacją gazociągu, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi :
 - a) dotyczy także systemów drenarskich i rowów melioracyjnych, naruszenia ogrodzeń itp.
- 3) stosowanie wzmożonego nadzoru budowlanego w zakresie ładu przestrzennego i dyscypliny budowlanej,
- 4) wprowadzanie form architektonicznych harmonizujących z krajobrazem oraz nawiązujących do tradycji budownictwa miejscowego,
- 5) utrzymanie i poprawa estetyki krajobrazu oraz wprowadzenie podwyższonych rygorów czystości i porządku w terenach otwartych i zainwestowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy określających minimalne odległości przy lokalizacji nowych obiektów od dróg,
 - odległości, o których mowa w pkt 6 mogą zostać zmniejszone (z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych oraz po uzyskaniu uzgodnienia właściwego zarządcy drogi) w przypadku, gdy:
 - a) budynek lokalizowany jest w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy zwartej,
 - b) zachowanie linii zabudowy nie jest możliwe ze względu na położenie lub wielkość działki.
- 7) ustala się wymóg zapewnienia przy nowoprojektowanych obiektach usługowych odpowiedniej liczby miejsc parkingowych,
- 8) w terenach przeznaczonych pod zabudowę należy uwzględnić dojazdy pożarowe, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- 9) ustalenia dotyczące nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam w terenach otwartych, o wysokich walorach krajobrazowych,
 - b) lokalizację reklam przy drodze należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.

§ 7

Zasady i warunki podziału nieruchomości

1. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli:
 - 1) jest on zgodny z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek,

- 2) jest on zgodny z przepisami odrębnymi.
2. Podział nieruchomości musi zapewniać :
 - 1) dostęp nowo wydzielanych działek do drogi publicznej lub wewnętrznej (bezpośredni lub poprzez działkę wydzieloną pod drogę),
 - 2) prawidłową strukturę funkcjonalno-przestrzenną terenu objętego podziałem i terenów sąsiednich.
3. Warunkiem przeprowadzenia nowych podziałów nieruchomości jest:
 - 1) zapewnienie prawidłowego funkcjonowania istniejących obiektów,
 - 2) uzgodnienie z właściwym zarządcą drogi projektu podziału działki przylegającej do drogi publicznej,
 - 3) jeżeli projekt podziału nieruchomości uwzględnia działkę pod dojazd wewnętrzny nie wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, szerokość drogi ustala się na 6m.
4. Dopuszcza się podziały i scalanie działek prowadzące do polepszenia standardów sąsiedniej działki.

§ 8

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Zagospodarowanie terenu objętego planem winno być oparte na zasadach zrównoważonego rozwoju, a zainwestowanie i działalność gospodarcza winna być podporządkowana wymogom ochrony przyrody, z uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych i pielęgnowania naturalnych i kulturowych wartości.
2. W granicach obszaru objętego planem nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - 1) gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych,
 - 2) drogi ekspresowej S1 oraz obiektów i urządzeń z nią związanych.
3. Ustala się warunki zagospodarowania i zasady ochrony obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, objętych formami ochrony prawnej, zgodnie z ustaleniami § 9.
4. Obszary o następującym przeznaczeniu w planie są chronione akustycznie: zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowo-zagrodowej.

§ 9

Ustalenia dotyczące ochrony prawnej zasobów przyrodniczych oraz zasobów środowiska kulturowego (sposób zagospodarowania terenów należy dostosować do przepisów odrębnych określonych w aktach prawnych wprowadzających niżej wyszczególnione formy ochrony)

1. Dla terenów położonych w strefach ochrony sanitarnej ujęcia wody „Pogórze” ustala się:
 - 1) bezpośrednią strefę ochrony dla ujęcia „Pogórze” koło Skoczowa oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, obejmującą tereny położone w ogrodzeniu ujęcia, których użytkowanie znajduje się w gestii zarządzającego ujęciem,
 - 2) wewnętrzną pośrednią strefę ujęcia oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym,
 - 3) zewnętrzną pośrednią strefę ujęcia oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym,
 - a) warunki użytkowania terenów ograniczonych w/w strefami określa Decyzja Wojewody Bielskiego OŚ-1-6210/64/97 z dnia 22.12.1997r.,
 - b) ustalenia dotyczą terenu położonego w sołectwie Pogórze, Harbutowice.
2. Dla terenów położonych w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym – warunki użytkowania zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Bielskiego nr 10298 z dnia 16.06.1998r. – ustalenia dotyczą terenu sołectw: Bładnice, Harbutowice, Pogórze i m. Skoczowa.
3. Dla terenu złóż gazu ziemnego objętego obszarem górniczym i terenem górniczym „Pogórze” oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym – realizacja obiektów budowlanych w uzgodnieniu z zarządcą terenów górniczych - ustalenia dotyczą terenu położonego w sołectwie Pogórze.
4. Dla terenów posiadających potencjalne wartości o znaczeniu kulturowym (możliwość istnienia nieruchomych zabytków archeologicznych), położonych od granicy zachodniej opracowania do potoku Bładnica ustala się obowiązek :
 - 1) uzgodnienia projektu budowlanego gazociągu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 2) zlecenia przez inwestora nadzoru archeologicznego w trakcie wykonywania wykopów ziemnych pod gazociąg.

§ 10

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie z komunalnej sieci wodociągowej,
 - 2) do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych i wodociągów lokalnych.
2. Zasady odprowadzenia ścieków:
 - 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnego systemu kanalizacji,
 - 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, zgodnie

z zasadami obowiązującymi w gminie.

3. Zasady zaopatrzenia w gaz :
 - 1) ustala się zaopatrzenie zainwestowania ze średnioprężnej sieci rozdzielczej,
 - 2) dla obiektów związanych z gazociągiem wysokiego ciśnienia dopuszcza się rozwiązania indywidualne.
4. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) z istniejącej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia – strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV – 16m., dla linii niskiego napięcia – 6m.
5. Zasady gospodarki odpadami:
 - 1) obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów,
 - 2) obowiązek prowadzenia segregacji odpadów oraz systematycznego ich wywozu zgodnie z prawem miejscowym,
 - 3) dla podmiotów gospodarczych – obowiązek posiadania uregulowanego stanu prawnego w zakresie gospodarki odpadami.

Rozdział 3

Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów

§ 11

Dla terenów położonych w zasięgu zagrożeń powodziowych oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym ustala się:

1. Realizacja obiektów budowlanych dopuszczalna jest po przeprowadzeniu oceny stopnia faktycznego zagrożenia powodziowego (na etapie projektu budowlanego) oraz zastosowaniu rozwiązań projektowych zabezpieczających obiekt przed skutkami zalewów powodziowych – ustalenia dotyczą terenów położonych w sołectwie Międzyświeć.

§ 12

Dla terenów położonych w zasięgu potencjalnych zagrożeń osuwiskowych oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym oraz terenów zagrożonych występowaniem osuwisk (na podstawie katalogu osuwisk) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Przy lokalizacji obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oprócz wymaganej przepisami dokumentacji geotechnicznej należy na etapie projektu budowlanego wykonać dokumentację geologiczną – inżynierską (opracowaną na podstawie przepisów odrębnych), decydującą ostatecznie o możliwości i warunkach zabudowy terenu – ustalenia dotyczą terenów położonych w sołectwie Międzyświeć.
2. Dopuszcza się trwałe zalesienie lub zadrzewienie terenów.

Rozdział 4

Ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, położonych w jednostkach administracyjnych: **SOŁECTWO MIĘDZYŚWIEĆ**

§ 13

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 9 MNU,g; 10 MNU,g; 20 MNU,g; 21 MNU,g; 22 MNU,g ustala się :

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo-usługowa,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) lokalizacja garaży, budynków gospodarczych wolnostojących, obiektów małej architektury,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu-zgodnie z warunkami określonymi w § 8.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (dla zabudowy projektowanej oraz w wypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy):
 - 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do kalenicy – max. 9m z tolerancją 5%,
 - 2) dach kalenicowy – nachylenie połąci od 30 – 45 stopni,
 - 3) dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 4) konieczność lokalizacji parkingów przy obiektach usługowych,
 - 5) linia zabudowy odległa :
 - a) 6 do 8m od krawędzi drogi oznaczonej symbolem L,
 - b) 8 do 10m od krawędzi drogi oznaczonej symbolem Z,
 - c) 25m od krawędzi drogi oznaczonej symbolem G.
6. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla budynków mieszkaniowych wolnostojących – 8 arów, dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej 12 arów.
 - 2) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się zmniejszenie powierzchni działki.
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10.

§ 14

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MZ,g;

4MZ,g; 5MZ,g ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu :
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) lokalizacja garaży, budynków gospodarczych wolnostojących, obiektów małej architektury,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu:
 - 1) zgodnie z warunkami określonymi w § 8,
 - 2) ze względu na potencjalne zagrożenie ruchami osuwiskowymi części terenu położonego w jednostce 3MZ,g prace budowlane należy ograniczyć do niezbędnego minimum – obowiązek wykonania badań geologiczno-gruntowych.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (dla zabudowy projektowanej oraz w wypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy):
 - 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do kalenicy – max 9m z tolerancją 5%,
 - 2) dach kalenicowy – nachylenie połąci od 30 – 45 stopni,
 - 3) dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 4) linia zabudowy odległa 6 do 8m od krawędzi drogi oznaczonej symbolem L.
5. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej – 15 arów.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10.

§ 15

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 EE, g ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) stacja transformatorowa średniego napięcia,
 - 2) dopuszczenie rozbudowy i zmiany lokalizacji stacji,
 - 3) strefa techniczna 5x5m,
 - 4) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.

§ 16

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami RP,g ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500

oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.

2. W terenach tych dopuszcza się:
 - 1) realizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, w tym budynków mieszkalnych oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - 2) realizację nowych obiektów w przypadku istniejącej zabudowy związanej z rolnictwem w odległości do 20m od istniejących zabudowań,
 - 3) remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków,
 - 4) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w terenach rolnych, wyłącznie w obrębie istniejących działek siedliskowych, dla poprawy warunków mieszkaniowych w rodzinie rolnika,
 - 5) wymianę kubatury w granicach zabudowanych działek oraz realizację uzupełniających budynków gospodarczych,
 - 6) utrzymanie oraz budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W terenach tych z wyłączeniem zapisów §16 ust. 1 pkt 2) wyklucza się:
 - 1) usuwanie zadrzewień i zakrzywień śródpolnych,
 - 2) realizację zabudowy kubaturowej w terenie oznaczonym na rysunku planu jako teren zalewowy.
4. Dla obszaru, na którym występują urządzenia melioracyjne, w przypadku naruszenia układu melioracyjnego spowodowanego działalnością inwestycyjną, ustala się obowiązek doprowadzenia całego systemu do stanu drożności, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.
5. Należy zachować odległość od zabudowy w rejonie stacji transformatorowej 10EE, wzdłuż strefy technicznej linii energetycznej 15kV – min. 8m od osi linii,
 - a) ewentualne zbliżenie zabudowy dopuszczalne za zgodą zarządcy sieci.

§ 17

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami RL,g oraz RL1,g ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) lasy i zadrzewienia,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych,
 - 3) w związku z negatywną decyzją Ministra Środowiska nie dopuszcza się przebiegu gazociągu w jednostce oznaczonej symbolem „RL1,g” obejmującej część działki ewidencyjnej nr 77.
2. W terenach tych dopuszcza się:
 - 1) użytkowanie zgodne z planem urządzenia lasów,

- 2) możliwość realizacji urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej,
- 3) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb miejscowych,
3. W terenach tych z wyłączeniem zapisów §17 ust. 1 pkt 2) wyklucza się:
 - 1) dewastację lasów,
 - 2) lokalizację wszelkiego zainwestowania za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

§ 18

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZE,g ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) ciekі wodne z zielenią,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. W terenach tych dopuszcza się:
 - 1) utrzymanie i ochronę istniejących cieków wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką,
 - 2) możliwość realizacji inwestycji związanych z regulacją cieków i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
 - 3) możliwość lokalizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji kołowej.
3. W terenach tych wyklucza się:
 - 1) lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 2) odprowadzanie nie oczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych.

§ 19

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL,g ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu :
 - 1) zalesienia,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. W terenach tych dopuszcza się:
 - 1) zalesienie gruntów rolnych zgodnie z przyjętym projektem granicy polno-leśnej,
 - 2) możliwość realizacji komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej,
 - 3) możliwość lokalizacji lokalnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 20

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami KK,g ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) linia kolejowa – teren zamknięty,
 - 2) możliwość lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych, w uzgodnieniu z zarządcą linii.

§ 21

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami G,g; Z,g; L,g ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) droga główna „G” ,zbiorcza „Z” oraz lokalna „L”,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Ustala się:
 - 1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych dla poprawy parametrów technicznych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - 2) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i pasów zieleni izolacyjnej,
 - 3) wzdłuż drogi klasy „Z” relacji Skoczów – Kisielów, w liniach rozgraniczających tej drogi należy przewidzieć pas dla realizacji ścieżki rowerowej o szerokości min. 1,5m.

SOŁECTWO BŁADNICE

§ 22

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1M-NU,g; 2MNU,g ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności, obejmująca istniejącą i projektowaną zabudowę,
 - 2) obiekty i urządzenia usługowe o charakterze komercyjnym,
 - 3) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty mieszkalne o podwyższonej intensywności – małe domy mieszkalne max. na 4 jednostki mieszkalne,
 - 2) inne obiekty stanowiące bazę do prowadzenia własnej działalności gospodarczej pod warunkiem nie powodowania kolizji z funkcją podstawową,
 - 3) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym także realizowane na wydzielonych działkach,
 - 4) dojazdy, zatoki postojowe oraz małe wydzielone parkingi (do 8 stanowisk),
 - 5) zieleni urządzona.
3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) możliwe działania inwestycyjne dotyczą budowy nowych obiektów, a także przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, włącznie ze zmianą sposobu użytkowania,
- 2) dopuszcza się pozostawienie obiektów w ich obecnym kształcie i stylu,
- 3) w ramach wyznaczonych terenów możliwa jest realizacja zabudowy skoncentrowanej, realizowanej na zasadach deweloperskich – małe osiedla zabudowy jednorodzinnej,
- 4) konieczność lokalizacji parkingów przy obiektach usługowych,
- 5) linia zabudowy odległa:
 - a) 6 do 8m od krawędzi drogi oznaczonej symbolem L,
 - b) 8 do 10m. od krawędzi drogi oznaczonej symbolem Z,
 - c) 25m. od krawędzi drogi oznaczonej symbolem G.
4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu – zgodnie z warunkami określonymi w § 8.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (dla zabudowy projektowanej oraz w wypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy):
 - 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do kalenicy – max. 9m z tolerancją 5%,
 - a) dopuszcza się możliwość odstępstwa w przypadku uzasadnionym istniejącą na sąsiedniej działce zabudową,
 - b) obiekty towarzyszące, realizowane przy budynkach mieszkalnych muszą mieć wysokość mniejszą od zasadniczego budynku mieszkalnego,
 - 2) dach kalenicowy – nachylenie połaci od 30 – 45 stopni,
 - 3) dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla budynków mieszkaniowych wolnostojących – 8 arów, dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo - usługowej 12 arów,
 - 2) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się zmniejszenie powierzchni działki.
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10.

§ 23

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem 16 MZ,g ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa typu zagrodowego,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) rzemiosło usługowe i produkcyjne o małej uciążliwości,
 - 2) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym także realizowane na wydzielonych działkach,
 - 3) dojazdy, drogi wewnętrzne,
 - 4) zieleń urządzona.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu – zgodnie z warunkami określonymi w § 8.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (dla zabudowy projektowanej oraz w wypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy):
 - 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do kalenicy – max 9m z tolerancją 5%,
 - 2) dach kalenicowy – nachylenie połaci od 30 – 45 stopni.
5. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej – 20 arów,
 - 2) dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10.

§ 24

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem 31 RPm,g; 33 RPm,g ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) tereny upraw polowych i ogrodniczych, łąki, pastwiska,
 - 2) zabudowa mieszkaniowa typu zagrodowego realizowana w historycznie wykształconych obszarach siedliskowych,
 - 3) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zabudowa gospodarcza,
 - 2) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - 3) drobna wytwórczość oraz inna działalność gospodarcza prowadzona w ramach własnego gospodarstwa rolnego.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) utrzymanie istniejących gospodarstw z możliwością modernizacji i rozbudowy,
 - 2) możliwość przystosowania części założenia zagrody na cele usługowo-produkcyjne.
4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu – zgodnie z warunkami określonymi w § 8.

§ 25

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

mi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 40 RP,g; 41 RP,g ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) tereny upraw polowych i ogrodniczych, łąki, pastwiska,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) utrzymanie istniejących gospodarstw z możliwością remontów i rozbudowy,
 - 2) zakaz lokalizacji nowych zagrod.

§ 26

Dla terenów komunikacji, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

1. KK, g – linia kolejowa – teren zamknięty,
 - 1) możliwość lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych w uzgodnieniu z zarządcą linii.
2. KZ 2,g – droga zbiorcza,
 - 1) utrzymanie z możliwością lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowej i pasów zieleni izolacyjnej.

SOŁECTWO HARBUTOWICE

§ 27

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 13 MN,MR,U,g; 17MN,MR,Ug; 21MN,MR,Ug; 24 MN,MR,Ug; 64 MN,MR,U,g ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności, obejmująca istniejącą i projektowaną zabudowę,
 - 2) zabudowa zagrodowa,
 - 3) usługi nieuciążliwe,
 - 4) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym także realizowane na wydzielonych działkach,
 - 2) urządzenia związane z działalnością handlową, gastronomiczną i nieuciążliwym rzemiosłem,
 - 3) dojazdy, zatoki postojowe oraz małe wydzielone parkingi,
 - 4) zieleń urządzona.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) możliwe działania inwestycyjne dotyczą budowy nowych obiektów, a także przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, włącznie ze zmianą funkcji,

- 2) dopuszcza się pozostawienie obiektów w ich obecnym kształcie i stylu,
- 3) konieczność lokalizacji parkingów przy obiektach usługowych.
- 4) linia zabudowy odległa min.6 m od krawędzi dróg oznaczonych symbolem KDd,
- 5) w przypadku naruszenia sieci urządzeń melioracyjnych należy zapewnić przebudowę istniejących systemów drenarskich tak, aby umożliwić swobodny odpływ wód.
4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu:
 - 1) zgodnie z warunkami określonymi w § 8,
 - 2) ewentualna uciążliwość funkcji usługowych musi zawierać się w granicach działki, na której zlokalizowane jest źródło uciążliwości,
 - 3) teren położony w otulinie Parku Krajowego Beskidu Śląskiego – obowiązują zasady określone w § 9 ust. 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (dla zabudowy projektowanej oraz w wypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy):
 - 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do kalenicy – max 9m z tolerancją 5 % (nowe budynki max. dwukondygnacyjne, z użytkowym poddaszem),
 - a) dopuszcza się możliwość odstępstwa w przypadku uzasadnionym istniejącą na sąsiedniej działce zabudową,
 - b) obiekty towarzyszące, realizowane przy budynkach mieszkalnych muszą mieć wysokość mniejszą od zasadniczego budynku mieszkalnego,
 - 2) dach kalenicowy – nachylenie połaci od 30 – 45 stopni,
 - 3) dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla budynków mieszkaniowych wolnostojących – 8 arów,
 - b) dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej 12 arów,
 - c) dla zabudowy zagrodowej – min. 16 arów,
 - d) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się zmniejszenie powierzchni działki.
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10.

§ 28

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 UK,g ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) usługi komercyjne,
- 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zaleca się realizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą trasy szybkiego ruchu,
 - 2) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy,
 - 3) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym także realizowane na wydzielonych działkach,
 - 4) dojazdy, zatoki postojowe oraz wydzielone parkingi,
 - 5) zieleni urządzona.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) możliwe działania inwestycyjne dotyczą budowy nowych obiektów, a także przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, włącznie ze zmianą funkcji,
 - 2) konieczność lokalizacji parkingów przy obiektach usługowych,
 - 3) w przypadku naruszenia sieci urządzeń melioracyjnych należy zapewnić przebudowę istniejących systemów drenarskich tak, aby umożliwić swobodny odpływ wód.
4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu:
 - 1) ewentualna uciążliwość funkcji usługowych nie może oddziaływać negatywnie na tereny mieszkaniowe jednostki 17 MN,MR,U,g,
 - 2) rygor utrzymania i ochrony różnych form zieleni,
 - 3) rygor wysokich walorów estetycznych budynków usługowych, gospodarczych, garaży, ogrodzeń i obiektów małej architektury,
 - 4) do celów grzewczych i technologicznych stosować należy media nieuciążliwe dla środowiska,
 - 5) wody opadowe z parkingów, dróg i placów należy odprowadzać poprzez separatory do kanalizacji deszczowej,
 - 6) teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego – obowiązują zasady określone w § 9 ust. 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (dla zabudowy projektowanej oraz w wypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy):
 - 1) zakaz budowy usług handlu o powierzchni zabudowy powyżej 400m²,
 - 2) dopuszcza się indywidualne formy architektoniczne obiektów.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10.

§ 29

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

oznaczonego na rysunku planu symbolem 49P,g ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) przemysł,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym także realizowane na wydzielonych działkach,
 - 2) dojazdy, zatoki postojowe oraz wydzielone parkingi,
 - 3) zieleni urządzona,
 - 4) obiekty usługowe.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) możliwe działania inwestycyjne dotyczą budowy nowych obiektów, a także przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, włącznie ze zmianą funkcji,
 - 2) konieczność lokalizacji parkingów przy obiektach usługowych,
4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ewentualna uciążliwość funkcji przemysłowej nie może oddziaływać negatywnie na tereny mieszkaniowe jednostki 17 MN,MR,U,g,
 - 2) rygor utrzymania i ochrony zieleni wysokiej,
 - 3) rygor wysokich walorów estetycznych budynków usługowych, gospodarczych, garaży, ogrodzeń i obiektów małej architektury,
 - 4) do celów grzewczych i technologicznych stosować należy media nieuciążliwe dla środowiska,
 - 5) wody opadowe z parkingów, dróg i placów należy odprowadzać poprzez separatory do kanalizacji deszczowej,
 - 6) teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego – obowiązują zasady określone w § 9 ust. 2.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10.

§ 30

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem 31 RO,g ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) tereny upraw ogrodnich,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) realizacja zabudowy dla potrzeb rolniczych,
 - 2) usługi związane z obsługą rolnictwa,
 - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) dojazdy, zatoki postojowe oraz wydzielone parkingi,

- 5) zieleni urządzona.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) możliwe działania inwestycyjne dotyczą budowy nowych obiektów, a także przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, związanych z funkcją podstawową,
 - 2) strefa techniczna linii 15kV – min. 16m,
 - a) możliwość zbliżenia zabudowy do osi linii w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
- 1) ewentualna uciążliwość funkcji ogrodniczej (opryski itp.) nie może oddziaływać negatywnie na tereny mieszkaniowe jednostki 24MN, M-R, g,
 - 2) rygor wysokich walorów estetycznych budynków usługowych, gospodarczych, garaży, ogrodzeń i obiektów małej architektury,
 - 3) do celów grzewczych i technologicznych stosować należy media nieuciążliwe dla środowiska,
 - 4) teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego – obowiązują zasady określone w § 9 ust. 2.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10.

§ 31

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem 32 ZD, R, g ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zieleni działkowej oraz upraw polowych,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) preferuje się rozwój intensywnych upraw ogrodniczych i rolniczych,
 - 2) dopuszcza się realizację zabudowy dla potrzeb rolniczych i rekreacyjnych,
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy,
 - 5) teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego – obowiązują zasady określone w § 9 ust. 2.

§ 32

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 33 R, g; 35 R, g; 61 R, g ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny upraw polowych,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500

- oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się realizację zabudowy związanej z rolnictwem,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy,
 - 4) teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego – obowiązują zasady określone w § 9 ust. 2.

§ 33

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem 56 KDd, g ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny komunikacji – droga gminna dojazdowa,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające w pasie szerokości 10m,
 - 2) droga jednojezdniowa o 2 pasach ruchu po 2,5m każdy,
 - 3) gruntowe pobocza po min. 0,75m każde,
 - 4) linia zabudowy min. 6,0m od krawędzi jezdni.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) w obrębie linii rozgraniczających:
 - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz uzyskania zgody zarządcy drogi,
 - c) możliwość lokalizacji nośników reklamowych za zgodą zarządcy drogi.
 - 2) wody opadowe należy odprowadzać poprzez separatory do kanalizacji deszczowej.

§ 34

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem 51a KDg-p, g ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny komunikacji - droga wojewódzka klasy GP nr 941 relacji Skoczów – Ustroń,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) droga dwujezdniowa o pasach ruchu po 3,5m każdy,
 - 3) środkowy pas dzielący drogi szerokości 2,0m,

- 4) gruntowe pobocza po min. 1,5m każde,
- 5) linia zabudowy min.20,0m od krawędzi jezdni.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) w obrębie linii rozgraniczających:
 - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz uzyskania zgody zarządcy drogi,
 - c) możliwość lokalizacji nośników reklamowych za zgodą zarządcy drogi.
 - 2) wody opadowe z parkingów, dróg i placów należy odprowadzać poprzez separatory do kanalizacji deszczowej.

§ 35

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem 46 KS,g ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny urządzeń komunikacji:
 - a) parking obsługujący drogę wojewódzką klasy GP nr 941,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) możliwość lokalizacji nośników reklamowych,
 - 3) dopuszcza się lokalizację małych obiektów i urządzeń dla potrzeb ruchu turystycznego,
 - 4) wody opadowe z parkingu należy odprowadzać poprzez separatory do kanalizacji deszczowej.

§ 36

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 38 ZI,g; 39 ZI,g ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi wojewódzkiej,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) ochrona i uzupełniania zieleni gatunkami roślin ograniczającymi uciążliwość akustyczną drogi.

§ 37

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 41 RL,ZP,UT,g; 42 RL,ZP,UT,g ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny lasów i zadrzewień,

- 2) tereny zieleni parkowej,
- 3) tereny usług turystyki i wypoczynku,
- 4) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ochrona lasów wodochronnych w dolinie Wisły,
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów służących potrzebom ruchu turystycznego:
 - a) obiekty budowlane jednokondygnacyjne,
 - b) urządzenia dla rekreacji: sportowe, ścieżki rowerowe, ogródki do wypoczynku itp.,
 - c) lokalizacja obiektów min. 50 m. od stopy wału Wisły,
 - d) obiekty nieuciążliwe dla środowiska, w tym dla równowagi ekologicznej rzeki Wisły,
 - 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi wypoczynku,
 - 4) obowiązek realizacji obiektów sanitarnych oraz urządzeń zabezpieczających zachowanie czystości,
 - 5) zakaz zmiany ukształtowania terenu,
 - 6) zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - 7) teren jednostki oznaczonej symbolem 42 RL,ZP,UT,g położony jest w granicy strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „Pogórze” – obowiązują ustalenia zgodnie z § 9 ust 1,
 - 8) w strefie technicznej istniejącego gazociągu wysokoprężnego w konturze 41 RL,ZP,UT,g ewentualną lokalizację zabudowy należy uzgodnić z zarządcą linii,
 - 9) teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego – obowiązują zasady określone w § 9 ust. 2.

§ 38

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem WS,g ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) korytarz ekologiczny rzeki Wisły obejmujący koryto rzeki, międzywale i wały przeciwpowodziowe,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Wszelkie prace budowlane w obszarze ochronnym zbiorników wód śródlądowych wymagają uzgodnienia z zarządcą wód.

MIASTO SKOCZÓW Obr. 3

§ 39

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP,g ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zieleni urządzonej:
 - a) parki i zieleńce,
 - b) skwery i place zabaw,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) zieleń izolacyjna i ochronna,
 - e) zieleń niska chroniąca rzekę, wały ochronne,
 - f) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) utrzymanie, ochrona i rekultywacja zieleni,
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu:
 - 1) teren jednostki położony jest w granicy strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „Pogórze” – obowiązują ustalenia zgodnie z § 9, ust 1,
 - 2) ze względu na położenie terenu w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 planu.

SOŁECTWO POGÓRZE

§ 40

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 28 M,g; 29 M,g; 37 M,g; 38 M,g; 39 M,g ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
 2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) lokalizacja obiektów usługowych wbudowanych lub wolnostojących, związanych z podstawową obsługą mieszkańców,
 - 2) możliwość wymiany kubatury, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów z zachowaniem warunków, jak dla nowej zabudowy,
 - 3) utrzymanie oraz budowa lokalnej sieci infrastruktury technicznej.
 3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu – zgodnie z warunkami określonymi w § 8.
 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dla zabudowy projektowanej oraz w wypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy:
 - 1) dla obiektów i urządzeń związanych z gazociągami wysokiego ciśnienia dopuszcza się rozwiązania indywidualne,
 - 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do kalenicy – max. 9m z tolerancją 5%,
 - 3) dach kalenicowy – nachylenie połaci od 30 – 45
 - 4) dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 5) konieczność zapewnienia parkingów przy obiektach usługowych,
 - 6) linia zabudowy odległa:
 - a) min. 8 m od krawędzi drogi oznaczonej symbolem L,
 - b) min. 6 m od krawędzi drogi oznaczonej symbolem D.
5. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla budynków mieszkaniowych wolnostojących – 8 arów,
 - 2) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się zmniejszenie powierzchni działki.
 6. Szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) dla terenu 28 M,g – w strefie położonej do 50m od granic cmentarza dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą cmentarza, obiektów produkcyjnych (np. zakłady kamieniarskie), obsługi komunikacji (parkingów),
 - 2) dla terenu 28 M,g – realizacja obiektów mieszkalnych w odległości 50 – 150m od cmentarza pod warunkiem zapewnienia zaopatrzenia w wodę z wodociągu komunalnego,
 - 3) dla terenu 28 M,g – ograniczenia zabudowy związane z przebiegiem linii energetycznej 15 kV – strefa ochronna 16m (po 8m od osi linii), dopuszcza się zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - 4) dla terenów 28 M,g; 29 M,g; 37 M,g; 39 M,g położonych w zasięgu obszaru górniczego i terenu górniczego złoża gazu ziemnego „Pogórze” – warunki użytkowania zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, w uzgodnieniu z zarządcą terenów górniczych.
 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10.

§ 41

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami WZ,g ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren infiltracyjnego ujęcia wody do zasilania wodociągu komunalnego,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z warunkami określonymi w § 9, ust. 1.

§ 42

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

mi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 10R,g; 25R,g; 35R,g; 39R,g; 40R,g; 41R,g; 42R,g; 43R,g; 59R,g ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) tereny upraw polowych i ogrodniczych,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Dopuszcza się:
 - 1) możliwość realizacji zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, w tym budynków mieszkalnych oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolnej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu,
 - 2) możliwość lokalizacji dodatkowego budynku mieszkalnego na działce siedliskowej w zabudowie gospodarczej, wyłącznie dla poprawienia warunków mieszkaniowych rodziny utrzymującej się z produkcji rolnej,
 - 3) teren jednostki 59R,g położony w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego – obowiązują zasady określone w § 9 ust. 2.
3. W strefie technicznej istniejącego gazociągu przechodzącego przez jednostki 10R,g oraz 25R,g (o szerokości 15m) wszelkie prace budowlane należy uzgodnić z zarządcą sieci.

§ 43

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 12RZ,z,g; 15RZ,z,g ;16RZ,z,g ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) tereny łąk i pastwisk, enklawy leśne,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Dopuszcza się:
 - 1) możliwość zalesienia terenów, zgodnie z aktualnymi przepisami,
 - 2) możliwość wyłączenia terenów enklaw leśnych, zgodnie z decyzją właściwych organów, na cele związane z budową gazociągu,
 - 3) teren jednostki 12RZ,z,g położony w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego – obowiązują zasady określone w § 9 ust.2.

§ 44

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem S1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) droga międzynarodowa, ekspresowa – rezerwa terenu pod pas drogowy w liniach rozgraniczających – min. 80m,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych – po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 45

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem G2 (04174),g ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) droga główna, szerokość w liniach rozgraniczających min.25m,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych – po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 46

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami L4(14),g; L6(8),g ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) drogi lokalne, szerokość w liniach rozgraniczających min. 15m,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.

§ 47

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami D20 (20),g; D22,g; D23 (9),g; D24 (3),g; D29 (7),g; D31 (6),g ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) drogi gminne, dojazdowe, szerokość w liniach rozgraniczających min.10 m,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 48

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., w wysokości 0%.

§ 49

W obszarze określonym w niniejszej uchwale trącą moc postanowienia uchwały:

1. nr XXXIII/437/2001 z dnia 31. 08. 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pogórze,
2. nr XXXIII/ 439/2001 z dnia 31. 08. 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Międzywieć,
3. nr IX/85/2003 z dnia 29. 05. 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- sołectwa Bładnice,
4. nr XXV/288/2004 z dnia 30. 09. 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa – obręb 2 i 3,
5. nr XXXIV/405/2005 z dnia 25. 08. 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Harbutowice.

§ 50

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

§ 51

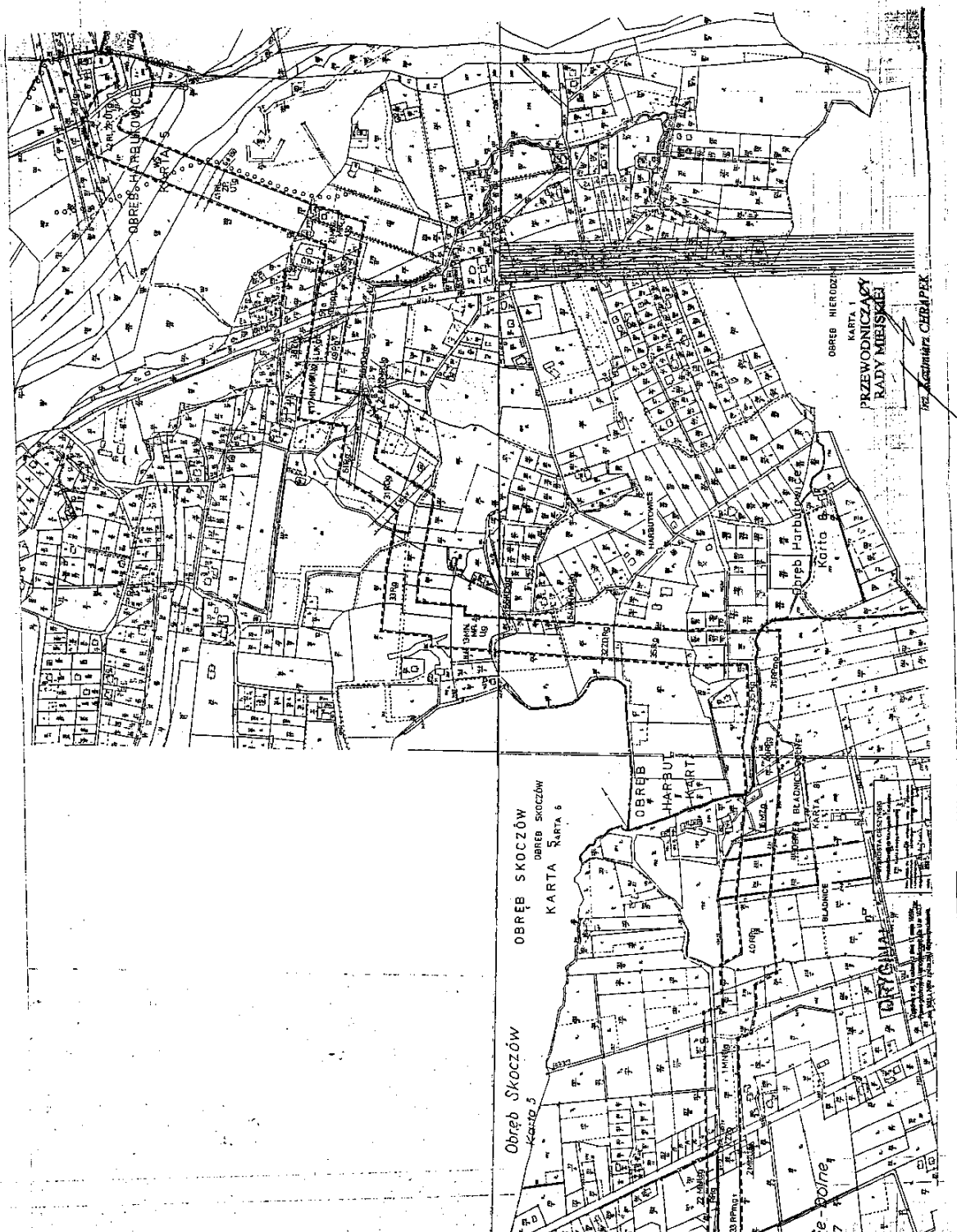
Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, w „Więściach Skoczowa” oraz ogłoszeniu na tablicy informacyjnej Urzędu Miejskiego.

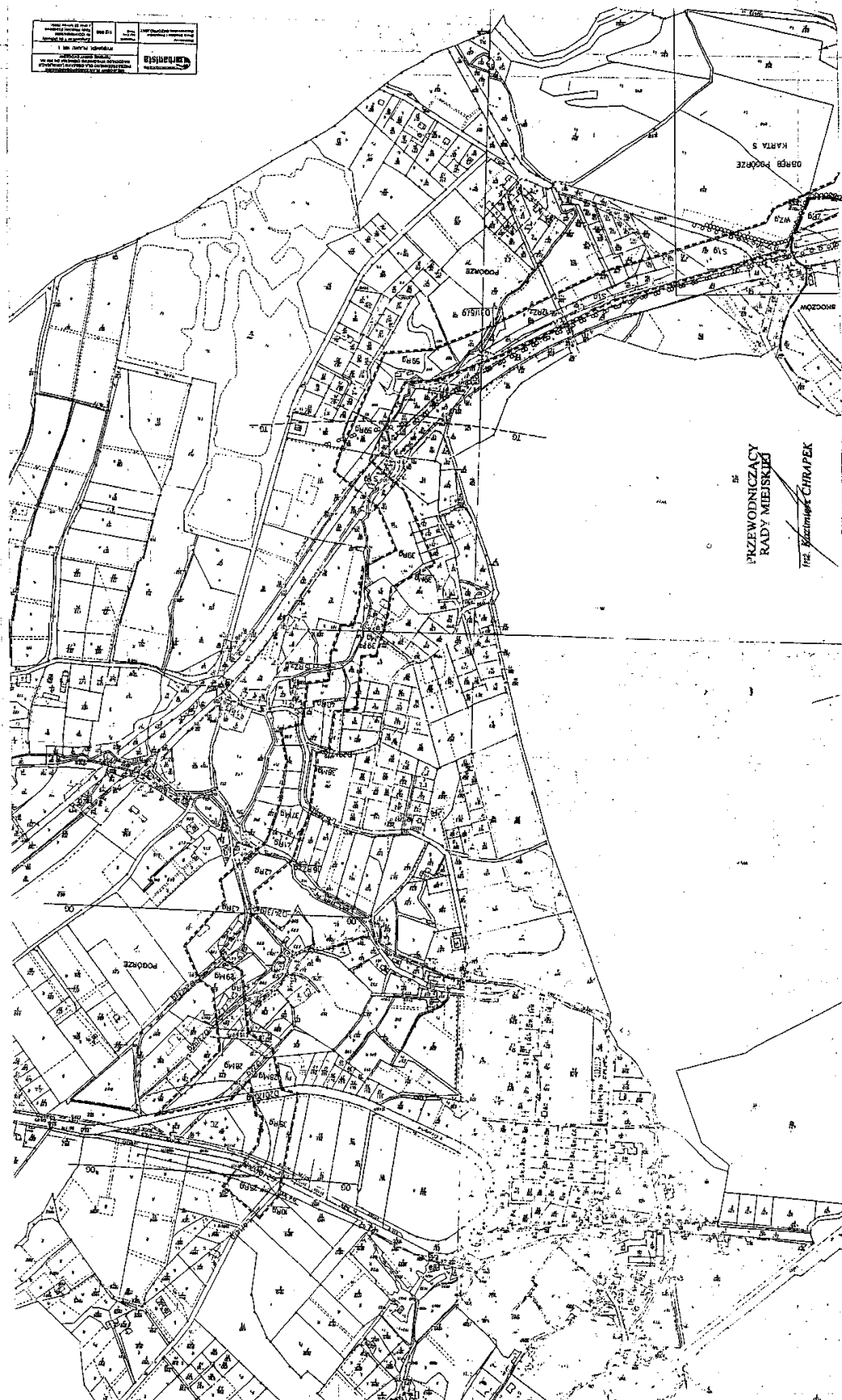
§ 52

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

inż. Kazimierz CHRAPEK





**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/486/2006
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 23 lutego 2006 r.**

**w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru lokalizacji gazociągu
wysokiego ciśnienia DN 500**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu**

W terminie określonym zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500” została złożona jedna uwaga:

1. Pan Alojzy Drozd – prośba o wykonanie prac terenowych związanych z budową gazociągu zgodnie z wcześniej podpisana umową.

Sposób rozpatrzenia uwagi – inwestor gazociągu zapewni właściwe przestrzeganie podpisanych z właścicielami terenu umów, zgodnie z ustaleniami tekstu planu.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

inż. Kazimierz CHRAPEK

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/486/2006
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 23 lutego 2006 r.**

**w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru lokalizacji gazociągu
wysokiego ciśnienia DN 500**

**Rozstrzygnięcie o sposobie 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**

W „miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500” nie zapisano żadnych inwestycji należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi konieczność podjęcia rozstrzygnięć o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

inż. Kazimierz CHRAPEK

1404

**UCHWAŁA NR LVI/494/2006
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach**

z dnia 2 marca 2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego byłego terenu górniczego
Górnich Zakładów Dolomitowych S.A. w Siewierzu Kopalni Dolomitu Bobrowniki-Blachówka,
w granicach administracyjnych miasta Tarnowskie Góry**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),

**Rada Miejska w Tarnowskich Górach
uchwala:**

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
BYŁEGO TERENU GÓRNICZEGO GÓRNICZYCH
ZAKŁADÓW DOLOMITOWYCH S.A. W SIEWIERZU
KOPALNI DOLOMITU BOBROWNIKI-BLACHÓWKA**

**w granicach administracyjnych
miasta Tarnowskie Góry**

§ 1

1. Plan obejmuje były teren górniczy Górnich Zakładów Dolomitowych S.A. w Siewierzu Kopalni Dolomitu Bobrowniki - Blachówka, w granicach administracyjnych miasta Tarnowskie Góry.
2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe, w tym:

- Ustalenia dotyczące działań byłego przedsiębiorcy górniczego.

- Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska, wartości kulturowych i krajobrazu.
- Warunki, zasady zagospodarowania i urządzania terenów oraz standardy kształtowania zabudowy.
- Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.
- Warunki i zasady podziału gruntów.
- Warunki geologiczno-górnice.

Rozdział 3. Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Plan obejmuje teren górniczy Kopalni Bobrowniki-Blachówka wyznaczony w Koncesji Nr 24/94 udzielonej Górniczym Zakładom Dolomitowym w Bytomiu - Suchej Górze Decyzją Ministra Przemysłu Ciężkiego z dnia 12.05.1971 r. znak T/707/0288, uzupełnionej Decyzją Sekretarza Stanu w MOŚ-ZNiL z dnia 18.07.1997 r. i następnie wykreślony z rejestru obszarów górniczych na podstawie decyzji DGWk/LP/487-4648/2001 z dnia 21.09.2001r. wydanej przez Ministra Środowiska i stwierdzającej wygaśnięcie Koncesji Nr 24/94.
2. Granicę obszaru objętego planem wyznaczają: od wschodu ulica Józefa Korola, od południowego wschodu i południa granica administracyjna pomiędzy Tarnowskimi Górami i Bytomiem, dalej granica biegnie w kierunku północnym śladem duktu leśnego do obszaru będącego dawniej magazynem materiałów wybuchowych. Granicę północną planu wyznacza północna granica terenu górniczego obejmująca teren „starej hałdy” i teren przy ulicy zakładowej do GZD S.A. aż do ulicy Józefa Korola.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszej uchwały jest zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w granicach byłego terenu górniczego w zakresie ustalonym dla planów miejscowych dla zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska. Ustalenia planu przewidują, że przekształcenia byłego terenu górniczego objętego planem będą się odbywać przy założeniu dominującej rekreacyjno-edukacyjnej funkcji terenu.

§ 4

1. Ustaleniami planu objęte są następujące tereny:

- 1) Tereny zieleni – oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZL, ZO, ZOP, ZP, ZI, ZN**.
- 2) Tereny upraw rolniczych – oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**
- 3) Tereny mieszkaniowe – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.
- 4) Tereny usługowe – oznaczone na rysunku planu symbolami: **UW, USR**.
- 5) Tereny wytwórczości – oznaczone na rysunku planu symbolem **WP**
- 6) Tereny urządzeń i tras komunikacyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **KKW, KKT, KL, KD, KS**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych rozdziałach.

§ 5

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest **rysunek planu** wykonany na matrycy mapy zasadniczej pomniejszonej do skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: linie ciągłe-obligatoryjne,
 - 3) linie rozgraniczające tereny przekształcone w wyniku powierzchniowej eksploatacji złoża dolomitów triasowych Kopalni Bobrowniki-Blachówka,
 - 4) linie rozgraniczające tereny przekształcone w wyniku powierzchniowej eksploatacji piasku,
 - 5) linie rozgraniczające tereny przekształcone – „stara hałda”,
 - 6) linie oznaczenia ziemnych wałów zabezpieczających,
 - 7) literowe symbole identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu podstawowym,
 - 8) graficzny symbol ciągów pieszych i rowerowych,
 - 9) granica administracyjna Bytom – Tarnowskie Góry.

§ 6

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
 - 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą

- Uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami),
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, sporządzony na mapie zasadniczej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi do nich,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren o ustalonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 9) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem,
- 10) **złożu** – należy przez to rozumieć obszar udokumentowanego złoża Bobrowniki-Błachówka DO177 dolomity zarejestrowany pod numerem: 8/1/4, wyznaczony w Koncesji Nr 24/94 udzielonej Górnictwem Zakładom Dolomitowym w Bytomiu – Suchej Górze i następnie wykreślony z rejestru obszarów górniczych na podstawie decyzji DGwk/LP/487-4648/2001 z dnia 21.09.2001r. wydanej przez Ministra Środowiska,
- 11) **terenie przekształconym** – należy przez to rozumieć teren o zmienionej w wyniku powierzchniowej eksploatacji złoża powierzchni ziemi łącznie z glebą i rzeźbą,
- 12) **byłego przedsiębiorcy górniczego** – należy przez to rozumieć przedsiębiorcę górniczego, który rzekł się koncesji i w drodze decyzji stwierdzono jej wygaśnięcie,
- 13) **terenach zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny zieleni ukształtowane w oparciu o opracowany projekt szaty roślinnej/obszar przekształcony kulturowo z adaptacją istniejącej roślinności/,
- 14) **terenach zieleni ochronnej** – należy przez to rozumieć tereny zieleni ukształtowane w oparciu o opracowany specjalistyczny projekt szaty roślinnej ze szczególnym uwzględnieniem doboru roślin dostosowanych do istniejących warunków glebowych na skarpach i wierzchołkach hałd,
- 15) **naziemnych obiektów zabytkowych górnictwa** – należy przez to rozumieć obiekty takie jak m.in. „stara hałda” tj. hałda poflotacyjna (popłuczkowa) dawnej kopalni „Fryderyk”, miejsca dawnych szybów, wyznaczone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowskie Góry” jako obiekty w strefach ochrony konserwatorskiej i w strefach ekspozycji krajobrazu pogórniczego do objęcia ochroną zgodnie z przepisami o ochronie dóbr kultury,
- 16) **dawnych obiektach architektury militarnej** – należy przez to rozumieć elementy zespołu niemieckich fortyfikacji polowych okresu 2-giej wojny światowej, wymagające ochrony,
- 17) **terenach zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć tereny zieleni ukształtowane w oparciu o opracowany projekt szaty roślinnej ze szczególnym uwzględnieniem doboru roślin spełniających funkcje ochrony akustycznej i izolacji wzrokowej – realizowane jako pasy zieleni towarzyszące trasom komunikacyjnym,
- 18) **terenach zorganizowanej rekreacji i sportu** – należy przez to rozumieć tereny otwarte, na których realizowane są różne formy rekreacji sportowej z wykorzystaniem istniejącego i dostosowanego do tych form ukształtowania terenu, takie jak m.in.: polany do ćwiczeń gimnastycznych, boiska trawiaste do gier plenerowych, tory saneczkowe i inne,
- 19) **nieuciążliwych usługach i nieuciążliwej działalności wytwórczej** – należy przez to rozumieć różne formy działalności gospodarczej /w szczególności: handel detaliczny, kancelarie i biura, gabinety lekarskie i inne usługi, w tym rzemieślnicze/, których ewentualne uciążliwe oddziaływanie nie wykracza poza granice własności działki /ogrodzenia/, na której są zlokalizowane, i które w rozumieniu przepisów szczególnych, nie wymagają sporządzania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
- 20) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,
- 21) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, określoną odległościami od osi dróg i ulic, ustalonymi w dalszych rozdziałach,
- 22) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy Prawo budowlane,
- 23) **terenach naturalnej sukcesji roślinnej** – należy przez to rozumieć tereny, na których nastąpiło naturalne zasiedlenie roślinnością.

§ 7

1. Rozwiązania planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 są regulowane ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały.
2. Zakazuje się przeznaczania terenu na funkcje inne niż wyraźnie określone w planie.
3. Zakazuje się zagospodarowania i zabudowy w sposób inny niż wyraźnie określony w planie.
4. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów wyrażony oznaczeniami na mapie sytuacyjnej nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe Ustalenia dotyczące działań byłego przedsiębiorcy górniczego

§ 8

1. Wyznacza się tereny ziemnych wałów z balustradami zabezpieczającymi przed dostępem do miejsc niebezpiecznych wokół wyrobisk wraz z rozmieszczonymi na nich tablicami ostrzegawczymi.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się nakaz uzupełnienia nasadzeń roślinności kolczastej stosownie do zakresu określonego w planie ruchu likwidowanego zakładu górniczego.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznaczone są na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 9

1. Wyznacza się tereny przekształcone w wyniku powierzchniowej eksploatacji złoża dolomitów Kopalni Bobrowniki-Błachówka i ustala się nakaz rekultywacji tego terenu i zagospodarowanie zielenią w oparciu o zaopiniowany pozytywnie przez Urząd Miejski w Tarnowskich Górach specjalistyczny projekt zieleni ochronnej z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1).
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska, wartości kulturowych i krajobrazu

§ 10

1. Wyznacza się tereny przekształcone w wyniku powierzchniowej eksploatacji piasku i ustala się nakaz rekultywacji tego terenu i zagospodarowanie zielenią w oparciu o pozytywnie zaopiniowany przez Urząd Miejski w Tarnowskich Górach specjalistyczny projekt zieleni ochronnej z zastrzeżeniem

§ 12 ust. 1 pkt 1).

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 11

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz:
 - 1) Składowania i utylizacji odpadów oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów, w rozumieniu przepisów szczególnych.
 - 2) Wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza, w rozumieniu przepisów szczególnych.
 - 3) Lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych.
 - 4) Użytkowania terenów w sposób powodujący szkodliwe oddziaływanie tych obiektów i urządzeń na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów szczególnych – za wyjątkiem dopuszczonych w planie.
 - 5) Użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych.
2. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego ustala się nakaz stosowania technologii grzewczych wykorzystujących ekologiczne nośniki energii. Nakaz ten dotyczy odpowiednio budowy nowych obiektów, rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących.
3. Ustala się, aby dla udokumentowania i zabezpieczenia ewentualnych znalezisk związanych ze śladami średniowiecznego górnictwa kruszcowego – prace ziemne związane ze zdejmowaniem nadkładu, prowadzić pod nadzorem archeologicznym, w uzgodnieniu z Państwową Służbą Ochrony Zabytków. Wymagane jest wyprzedzające powiadomienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia prac.
4. Ustala się objąć ochroną dawne obiekty architektury militaris usytuowane w obrębie terenu przyległego do drogi Tarnowskie Góry – Bytom, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI** oraz terenu **ZO** „stara hałda”.
5. Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony i kształtowania środowiska oraz ochrony i kształtowania krajobrazu mają pierwszeństwo przed przepisami i ustaleniami wynikającymi z innych przesłanek.

§ 12

Tereny o bezwzględnym **zakazie zabudowy**:

1. **Wyznacza się tereny szczególnej ochrony walorów**

przyrodniczych, wartości kulturowych i krajobrazu oznaczone na rysunku planu symbolami jak niżej, obejmujące tereny **zieleni ochronnej, parkowej, izolacyjnej** wraz z terenami **naturalnej sukcesji roślinnej**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) **ZO – tereny zieleni ochronnej, urządzonej krajobrazowo** z wykorzystaniem istniejącej szaty roślinnej – stabilizujące skarpy i wierzchowiny, z nakazem stosowania zabezpieczeń technicznych na stromych ścianach tych wyrobisk w miejscach gdzie prowadzone są ciągi piesze i rowerowe. Ustala się, że oznaczone na rysunku planu symbolem **ZO – tereny zieleni ochronnej, urządzonej krajobrazowo**, kształtowane na **naziemnych obiektach zabytkowych górnictwa**, takich jak m.in. „stara hałda” wraz z usytuowanym na hałdzie obiektem architektury militaris, podlegają ochronie i rewaloryzacji. Nakazuje się zagospodarowanie tych terenów w sposób umożliwiający ich ekspozycję krajobrazową zgodnie z wymogami konserwatorskimi dla obiektów zabytkowych i zgodnie z zasadami rewaloryzacji i warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
- 2) **ZOP – tereny zieleni ochronnej urządzonej jako założenie parkowe** z wykorzystaniem istniejącej szaty roślinnej, komponowanych w sposób zwiększający walory krajobrazowe terenu.
- 3) **ZI – tereny zieleni izolacyjnej** z wykorzystaniem istniejącej szaty roślinnej.
- 4) **ZN – tereny naturalnej sukcesji roślinnej.**
2. Oznacza się symbolem **ZL** na rysunku planu tereny o przeznaczeniu podstawowym: **tereny leśne.**
3. Oznacza się symbolem **RP** na rysunku planu tereny o przeznaczeniu podstawowym: **tereny upraw rolniczych** – wyłącznie polowych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1-3, nakazuje się sukcesywne prowadzenie prac pielęgnacyjnych dla utrzymania dobrego stanu ekologicznego, walorów krajobrazowych i ładu przestrzennego.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1-3 ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) ciągi komunikacji pieszo-jezdnej, pieszej i rowerowej,
 - 3) tablice dydaktyczne, znaki, drogowskazy, wieże widokowe, przystanki itp.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 5, nakazuje się kształtowanie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie zmniejszający walorów krajobrazowych terenu.

**Warunki, zasady zagospodarowania
i urządzania terenów oraz standardy
kształtowania zabudowy**

§ 13

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** o przeznaczeniu podstawowym: **tereny zieleni ochronnej urządzonej w formie założenia parkowego wraz z terenami zorganizowanej rekreacji i sportu.**
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje utrzymanie i odnowa istniejącego drzewostanu w przystosowaniu do pełnienia funkcji ochronnej i rekreacyjnej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się **przeznaczenie dopuszczalne**:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące dla realizacji programu funkcji podstawowej,
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) ciągi komunikacji pieszo-jezdnej, pieszej i rowerowej,
4. **Dopuszcza się** przeznaczenie, o którym mowa w ust. 3 pod warunkiem, że stanowi ono uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w części nie przekraczającej 10% łącznej powierzchni terenów, o których mowa w ust. 1.
5. Obiekty, o których mowa w ust. 3 pkt 1) oznaczają wolnostojące budynki dwukondygnacyjne z dachem w spadku (z dopuszczeniem poddasza użytkowego), realizowane w formie pawilonów parkowych.
6. **Dopuszcza się** przekroczenie wysokości zabudowy towarzyszącej, o której mowa w ust. 3, przy realizacji obiektów o charakterze dominant krajobrazowych takich jak m.in. wieże widokowe oraz obiektów technicznych takich jak np. trasa kolejki linowej.
7. Na terenach **ZP** przylegających do **KKT** (rezerwa terenu pod szybki tramwaj) i **KKW** (linia kolejki wąskotorowej) – dopuszcza się realizację przystanków oraz przejść pieszych (nad- lub pod-ziemnych).

§ 14

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** o przeznaczeniu podstawowym: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Ustala się zasady kształtowania noworealizowanej, przebudowywanej i modernizowanej zabudowy:
 - 1) forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleń) powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z terenów, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienia funkcjonalności i estetyki;
 - 2) forma i gabaryty budynków powinny na-

wiązywać do form architektury tradycyjnej, miejscowej, dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury regionalnej. Dopuszcza się odstępstwa od wymienionych zaleceń dla budynków o nowatorskich rozwiązaniach, wysokich walorach estetycznych i nie stanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem.

3. Zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 700m²,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 12m od osi jezdni istniejącej i projektowanej **KL**, oraz 10m od osi jezdni istniejącej i projektowanej **KD**,
 - 3) obowiązuje zachowanie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej działki (poza łączną powierzchnią utwardzoną w tym powierzchnią zabudowy) w formie ogrodów przydomowych,
 - 4) garaż i miejsce postojowe na własnej działce.
4. Dla zabudowy realizowanej na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji + poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia do 0,8m nad poziomem terenu.
5. Kształty dachów nowoprojektowanych budynków: dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 27 do 45 stopni, o kalenicy prostopadłej do ulicy klasy dojazdowej **KD** przylegającej do terenów, o których mowa w ust. 1 lub dachy wielospadowe.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) nieuciążliwe usługi wbudowane w partery budynków, lub wolnostojące z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3),
 - 2) dojazdy i dojścia piesze,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 15

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny usług i wytwórczości** takie jak: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, nieuciążliwa działalność wytwórcza i hurtowo-magazynowa, obsługa ruchu turystycznego, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, parkingi.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) mieszkania towarzyszące usługom,
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Dla zabudowy realizowanej na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) wysokość obiektów kubaturowych: do 3 kondygnacji + poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia,
 - 2) zarezerwowanie min. 20% ogólnej powierzchni działki pod zieleń urządzoną, w tym zachowanie wartościowych grup i egzemplarzy zieleni wysokiej.

§ 16

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny zorganizowanej i nieuciążliwej działalności produkcyjno-wytwórczej i technicznej oraz tereny magazynowo-składowe**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) nieuciążliwe usługi komercyjne,
 - 3) zieleń urządzona,
 - 4) parkingi, miejsca postojowe, garaże.
4. Istniejące obiekty mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust. 1 przeznaczenia terenu.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zarezerwowanie min. 20% ogólnej powierzchni działki pod zieleń urządzoną, w tym zachowanie wartościowych grup i egzemplarzy zieleni wysokiej.
6. Dla zabudowy realizowanej na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się wysokość obiektów kubaturowych do 3 kondygnacji.

§ 17

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **USR** o przeznaczeniu podstawowym: **tereny usług sportu i rekreacji** takie jak: boiska, korty, pola namiotowe i karawaningowe, itp.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące dla realizacji programu funkcji podstawowej, w tym: hotele, motele wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - 2) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) zieleń urządzona, elementy małej architektury,
 - 5) ciągi komunikacji pieszo-jezdnej, pieszej i rowerowej.
3. Dopuszcza się przeznaczenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 2) pod warunkiem, że stanowi ono uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w części nie przekraczającej 40% łącznej powierzchni terenów, o których mowa w ust. 1.
4. Obiekty, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2) oznaczają wolnostojące budynki dwukondygnacyjne z dachem w spadku od 27 do 45 stopni (z dopuszczeniem poddasza użytkowego).

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

– zasady obsługi

§ 18

1. Wyznacza się **tereny urządzeń i tras komunikacyjnych** oznaczone na rysunku planu symbolami jak niżej, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) **KKW** – linia kolejki wąskotorowej,
 - 2) **KKT** – rezerwa terenu pod szybki tramwaj,
 - 3) **KL** – ulica klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12m,
 - 4) **KD** – ulica klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10m,
 - 5) **KS** – parkingi.
2. W liniach rozgraniczających tereny, o których mowa w ust. 1 przewiduje się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się zasadę prowadzenia ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i rowerowych – oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym – w sposób umożliwiający ruch pojazdów uprzywilejowanych.
4. Dla terenu oznaczonego **KS** – parkingi, nakazuje się budowę nawierzchni utwardzonej wraz z wykonaniem nasadzeń roślinnych dla ocienienia miejsc postojowych.

§ 19

1. Ustala się obowiązujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę sieci i podłączenie do wodociągu miejskiego w ulicy Józefa Korola,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do rozbudowywanego układu ogólno-miejskiego kanalizacji sanitarnej – Kolektor Centrum-Południe odcinek AB Ø 1200 ,
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji sanitarnej,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną,
 - 5) zaopatrzenie w gaz z gazociągu średnio- i niskoprężnego w ul. Józefa Korola,
 - 6) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł w oparciu o paliwa ekologiczne.
2. Ustala się przyjęcie zasady podziemnego kablowania nowo realizowanych i modernizowanych sieci energetycznych i teletechnicznych.
3. Ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w sposób, który nie będzie stanowił utrudnienia w realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 20

1. Ustala się następujące, wiążące przy nowych podziałach gruntów na działki budowlane minimalne

wielkości działek:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN** powierzchnia działki dla jednego budynku wynosi nie mniej niż 700m². Minimalna szerokość działki dla budynku wolnostojącego wynosi 18m. Minimalna szerokość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej wynosi 14m. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę działki o innych parametrach niż wyżej podane, pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ład przestrzennego w tym rejonie a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego, a tolerancja przekroczenia granicznych wielkości nie wyniesie więcej niż 20%. W obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe lub garaże.
- 2) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, powierzchnia działki wynosi nie mniej niż 700m², minimalna szerokość działki nie mniej niż 18m. Ilość miejsc parkingowych na działce, należy wyliczyć sumując potrzeby mieszkańców (2) + ilość miejsc parkingowych dla klientów, w związku z tym wielkość działki jest ściśle związana z rodzajem prowadzonej działalności gospodarczej;
- 3) dla obiektów usługowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UW, WP i USR** wielkość działki jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności usługowej. W ramach działki winna być zarezerwowana proporcjonalna liczba miejsc parkingowych w zależności od wielkości ogólnej usługowej powierzchni użytkowej:
 - a) dla firm produkcyjno-handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności wymagane jest 1 miejsce na 20m² powierzchni ogólnej,
 - b) dla biur i administracji – 1 miejsce na 20m² powierzchni ogólnej,
 - c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) – 1 miejsce na 6m² powierzchni ogólnej,
 - d) dla moteli i hoteli – 1 miejsce na 20m² powierzchni ogólnej.W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedażna przekracza 2000m².

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN**, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą i szeregową, w wyznaczonych liniach zabudowy.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN**, dopuszcza się lokalizację w granicach działek obiektów pomocniczych w stosunku do funkcji głównej (budynki garażowe i gospodarcze), poza liniami zabudowy, pod warunkiem spełnienia wymagań

dotyczących zacieniania.

§ 22

1. Z uwagi na występowanie na całym obszarze planu miejscowego intensywnej historycznej eksploatacji górniczej, mogącej oddziaływać na powierzchnię, dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, UW, WP, USR i KS**, w przypadku lokalizacji obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem oraz sieci kanalizacyjnych, wprowadza się obowiązek sporządzenia opinii geologiczno-górniczej.

Opinia taka powinna zawierać:

- a) lokalizację zidentyfikowanych pustek, kawern i wyrobisk oraz szybów i szybków,
- b) lokalizację wymagających ochrony ciągów sztolni odwadniających i chodników wodnych,
- c) określenie kategorii zabezpieczeń obiektów kubaturowych przed wpływem eksploatacji górniczej, wraz z podstawowymi parametrami technicznymi, takimi jak: odkształcenia poziome, nachylenie gruntu i minimalny promień krzywizny terenu,
- d) określenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

W przypadku posiadania wykonanej uprzednio opinii dla danego terenu, od powyższego obowiązku odstępuje się.

2. Teren objęty planem znajduje się w obrębie obszaru „Podziemi Tarnogórsko-Bytomskich” – zgłoszonych do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. W związku z tym zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został zaprojektowany obszar Natura 2000.

W przypadku gdy planowane przedsięwzięcie może znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Rozdział 3

Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu

§ 23

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) **20%** – dla terenów oznaczonych symbolami: **UW, WP, USR, KS**.
- 2) **10%** – dla terenów oznaczonych symbolami: **MN**.
- 3) **0%** – dla terenów oznaczonych symbolami: **ZO, ZOP, ZI, ZN, ZL, ZP, RP, KKW, KKT, KL, KD**.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 24

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tarnowskie Góry a informacja o uchwaleniu planu ogłoszona zostanie w prasie lokalnej Miasta Tarnowskie Góry.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

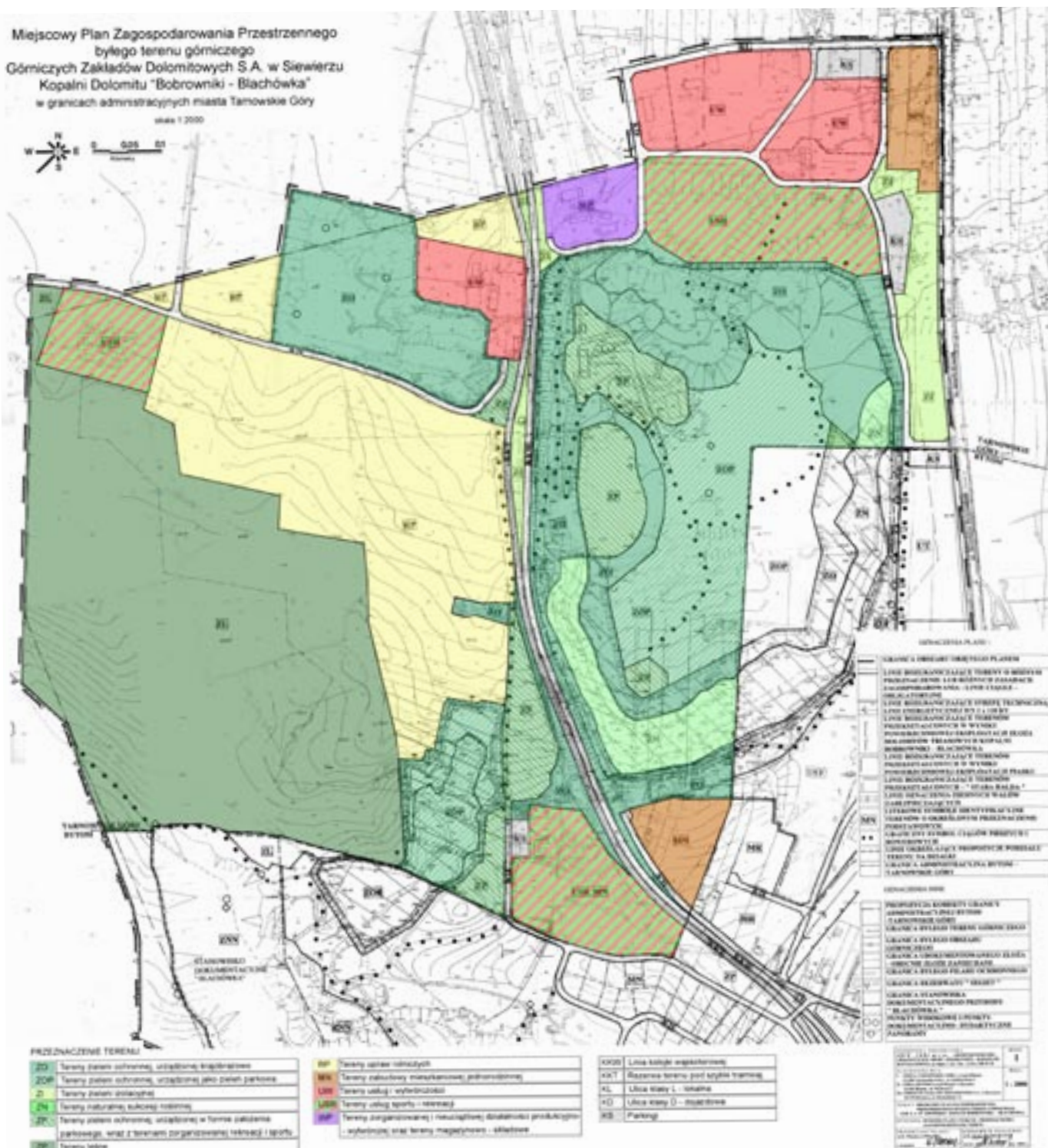
§ 26

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Arkadiusz Czech

**Załącznik graficzny
do Uchwały Nr LVI/494/2006
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia 2 marca 2006 r.**



Przewodniczący Rady Miejskiej

Arkadiusz Czech

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

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

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

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

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

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

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

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

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 24 kwietnia 2006 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 32,80 zł (w tym 7% VAT)