



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 2 marca 2017 r.

Poz. 1369

## UCHWAŁA NR OG-BR.0007.29.161.2017 RADY GMINY GASZOWICE

z dnia 23 lutego 2017 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice - sołectwo Czernica**

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 (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą nr OG-BR.0007.12.66.2013 Rady Gminy Gaszowice z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice - sołectwo Czernica, jej zmianą w uchwale Nr OG-BR.0007.21.118.2016 Rady Gminy Gaszowice z dnia 30 maja 2016 r., oraz po przeprowadzeniu konsultacji zgodnie z uchwałą nr OG-BR.0007.7.39.2015 Rady Gminy Gaszowice z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultacji z radami działalności pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji

### **Rada Gminy Gaszowice**

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice”, które zostało uchwalone uchwałą nr OG-BR.0007.7.2014 Rady Gminy Gaszowice z dnia 28 sierpnia 2014 r.

### **i uchwała:**

### **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice - sołectwo Czernica**

### **Rozdział 1.**

#### Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 518,10 ha, którego granicę stanowią granice sołectwa Czernica.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” stanowiący integralną część niniejszej uchwały oraz będący graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

3. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu;
- 6) granice strefy "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 7) granice strefy "OW" - obserwacji archeologicznej;
- 8) obszar przestrzeni publicznej.

4. Na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego;
- 2) granice terenów zamkniętych;
- 3) granice złóż węgla kamiennego;
- 4) obszary i tereny górnicze;
- 5) granice otuliny parku krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich";
- 6) pomniki przyrody;
- 7) granice stref technologicznych od sieci elektroenergetycznej;
- 8) granice terenów położonych w odległościach:
  - a) 50,0 m od granic cmentarza,
  - b) 150,0 m od granic cmentarza,
  - c) 500,0 m od granic cmentarza;
- 9) granice obszarów osuwania się mas ziemnych, w tym:
  - a) obszary osuwisk,
  - b) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 10) granice terenów płytkiej eksploatacji;
- 11) stanowiska archeologiczne.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

6. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

- 1) oznaczenie literowe na początku symbolu - oznaczenie sołectwa C - Czernica;
- 2) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu określającego rodzaj przeznaczenia terenu – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu w ramach obszaru objętego planem;
- 3) oznaczenia literowe na końcu symbolu – symbol rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.

**§ 2.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;
- 2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;

- 3) dojazdy – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu tereny, na których możliwa jest realizacja, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania, dojazdów do działek budowlanych i budynków, odpowiednich do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania;
- 4) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 5) elewacji frontowej obiektu - należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany;
- 6) gabarycie obiektu - należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły obiektu, które w niniejszym planie, poza wysokością i formą dachu, wyrażone są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu i maksymalną szerokość elewacji frontowej;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
  - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
  - b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 10) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan;
- 11) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt, którego realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan;
- 12) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i nowych mierzona po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;
- 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 15) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1;
- 16) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający rodzaj przeznaczenia dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1;
- 17) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;
- 18) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchnię terenu;
- 19) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu konserwacji, naprawy i remontu sieci;
- 20) strefie technologicznej od sieci elektroenergetycznych – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci 110 kV, w którym występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu;

- 21) obiekty obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i obiekty stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych pojazdów mechanicznych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;
- 22) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu:
  - a) handlu detalicznego o powierzchni handlowej do 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) gastronomii,
  - c) oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej i odnowy biologicznej,
  - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
  - e) hotelarstwa,
  - f) kultu religijnego;
- 23) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, turystyki (w tym z miejscami noclegowymi), sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, usługi fryzjerskie, krawieckie, kosmetyczne, pralnicze i inne tego typu;
- 24) wysokość budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższym punktem terenu na obsybie budowli, a najwyższym punktem konstrukcji lub obiektu budowli;
- 25) zabudowie agroturystycznej – należy przez to rozumieć zabudowę w gospodarstwie rolnym o powierzchni minimum 1 ha, w którym prowadzi się również działalność w zakresie usług turystyki lub istniejące siedlisko rolne przekształcone dla funkcji agroturystycznej;
- 26) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty, które towarzyszą lub są związane funkcjonalnie z budynkami i obiektami podstawowego przeznaczenia terenów;
- 27) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny urządzone jako parki, zieleńce, z dopuszczeniem obiektów małej architektury.

**§ 3. 1.** Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w jego granicach.

2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów Rozdziału 5 dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

**§ 4.** Ustalenia planu w części tekstowej składają się z następujących rozdziałów obejmujących następujące paragrafy:

- 1) rozdział 1 - przepisy ogólne - § 1 - § 4;
- 2) rozdział 2 - przeznaczenia terenów - § 5;
- 3) rozdział 3 - zasady kształtowania ładu przestrzennego - § 6;
- 4) rozdział 4 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 7;
- 5) rozdział 5 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 8 - § 11;
- 6) rozdział 6 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 12;
- 7) rozdział 7 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - § 13;
- 8) rozdział 8 - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - § 14;

- 9) rozdział 9 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 15 - § 16;
- 10) rozdział 10 - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - § 17;
- 11) rozdział 11 - stawki procentowe - § 18;
- 12) rozdział 12 - szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - § 19 - § 34;
- 13) rozdział 13 - przepisy końcowe - § 35- § 36.

## **Rozdział 2. Przeznaczenia terenów**

§ 5. Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń podstawowych terenów opisanych następującymi symbolami:

- 1) **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia zabudowy istniejącej;
- 2) **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy;
- 3) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **US** – tereny sportu i rekreacji;
- 6) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 7) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 8) **R** – tereny rolnicze;
- 9) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień;
- 10) **ZR** – tereny zalesień;
- 11) **ZŁ** – tereny zieleni niskiej;
- 12) **ZC** – tereny cmentarza;
- 13) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy "główna ruchu przyspieszonego";
- 15) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”;
- 16) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”;
- 17) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”;
- 18) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 19) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- 20) **KK** – tereny kolejowe;
- 21) **ITE** - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

## **Rozdział 3. Zasady kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się:
  - a) z zastrzeżeniem ust. 2 zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
  - b) ograniczenie kolorów połączeń dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej i czarnej lub ich odcieni,
  - c) na elewacjach budynków mieszkalnych stosowanie stonowanych kolorów w pastelowych odcieniach,

d) konieczność zapewnienia dostępu do wody przez właścicieli nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego oraz pozostawienie pasów terenów o szerokości minimum 5,0 m od brzegów cieków wolnych od zabudowy wzdłuż tych cieków;

2) zakazuje się:

- a) grodzienia nieruchomości przy ciekach wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
- b) lokalizacji budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów jeżeli nie wynika to z potrzeb technologii obiektów produkcyjnych i funkcji obiektów usługowych,
- c) lokalizacji budynków mieszkalnych z zastosowaniem łukowych lub kulistych kształtów dachów,
- d) lokalizowania reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu drogowego,
- e) lokalizacji i montażu reklam wraz z konstrukcjami nośnymi oraz urządzeń reklamowych w pasie drogowym;

3) dopuszcza się:

- a) możliwość lokalizacji reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz szyldów, przy zachowaniu warunku sytuowania tylko jednego urządzenia reklamowego na działce budowlanej od strony drogi publicznej,
- b) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

2. W przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy i nadbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

3. Ustala się zakaz lokalizacji reklam świetlnych, a w szczególności o zmiennej treści skierowanych do uczestników ruchu drogowego na terenach o symbolach **C1KDGP-C3KDGP**.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się instalowanie dla nowych obiektów urządzeń grzewczych opartych o niskoemisyjne techniki spalania;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska na obszarach objętych planem nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:
  - a) tereny o symbolach **MN1** i **MN2** – należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) tereny o symbolach **MU** - należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) teren o symbolu **C23U** – należy traktować, jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) tereny o symbolach **US** – należy traktować, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - e) tereny o symbolach **RM** - należy traktować, jako tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

- a) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu;
- 5) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem: nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w obszarze objętym planem występują oznaczone na rysunku planu pomniki przyrody: lipa drobnolistna i dąb szypułkowy chronione na podstawie przepisów odrębnych.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące strefy konserwatorskie, których granice pokazane są na rysunku planu:

1) strefa "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca:

- a) teren szybu wentylacyjnego I i teren szybu wentylacyjnego II,
- b) teren centrum sołectwa,
- c) teren wokół zabytkowego parku przy pałacu.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej "A" ustala się:

- 1) nakaz utrzymania obiektów zabytkowych w ich stylowym kształcie architektonicznym;
- 2) konieczność konserwacji i rewitalizacji obiektów zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) konieczność ochrony i pielęgnacji starodrzewu i zieleni komponowanej w obrębie historycznego parku;
- 4) zakaz lokalizacji dominant w formie masztów, wież, wolnostojących nośników reklamowych.

§ 9. 1. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu zabytki wpisane do rejestrów zabytków:

- 1) pałacyk przy ul. Wolności 39 - Nr rejestru A/6/99 na terenie o symbolu **C7U**;
- 2) budynek starej szkoły przy ul. Wolności 42 - Nr rejestru A/1463/92 na terenie o symbolu **C23U**;
- 3) zespół szybu wentylacyjnego I "Czernica" (d. Erbreich) przy ul. Górniczej - Nr rejestru A/1318/84, na terenie o symbolu **C14U**, obejmujący:
  - a) budynek szybu z wieżą wyciągową,
  - b) budynek maszyny wyciągowej,
  - c) budynek rozdzielni elektrycznej;
- 4) dawny zespół szybu wentylacyjnego II (d. szyb Cecylia) - Nr rejestru A/1328/84, na terenie o symbolu **C1P**, obejmujący:
  - a) dawną maszynownię i rozdzielnię elektryczną,
  - b) nadszybie z wieżą wyciągową,
  - c) dawną cechownię i łaźnię.

2. Obiekty wymienione w ust. 1 podlegają ochronie na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących zabytków nieruchomych zapisanych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. 1. Ustala się ochronę następujących zabytków nieruchomych oznaczonych graficznie na rysunku planu:

- 1) budynki mieszkalne przy ul. Hallera 9, 12, 14;
- 2) budynek mieszkalny przy ul. Młyńskiej 2;

- 3) budynek mieszkalny przy ul. Podleśnej 36;
- 4) budynek mieszkalny przy ul. Sobieskiego 13;
- 5) budynki mieszkalne przy ul. Wolności 1, 5, 19, 28, 30, 32, 47, 62, 64, 72, 76;
- 6) kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa;
- 7) plebania;
- 8) kościół p.w. Matki Boskiej Królowej Polski;
- 9) dawny pałac;
- 10) dawna szkoła podstawowa;
- 11) kapliczka przydrożna przy skrzyżowaniu ulic Wolności i Podleśna;
- 12) kapliczka przydrożna przy ul. Powstańców;
- 13) krzyż przydrożny przy skrzyżowaniu ul. Wolności i Młyńska;
- 14) krzyż przy ul. Głównej;
- 15) cmentarz rzymsko-katolicki przy ul. Sobieskiego.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 poza ustaleniami planu dotyczącymi przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, na których występują te obiekty obowiązują następujące ustalenia i zasady ich przekształceń:

1) nakazy:

- a) zachowania lub przywrócenia form zabytków z ich wystrojem,
- b) w przypadku remontów na elewacji, utrzymanie lub przywrócenie historycznej kompozycji tj. detalu architektonicznego i wystroju elewacji,
- c) przy wymianie pokrycia dachów, zachowanie lub przywracanie historycznych materiałów,
- d) odtworzenie historycznych podziałów i kształtu stolarki, w przypadku jej wymiany,
- e) konieczność ochrony i restauracji krzyży i kapliczek przydrożnych, a w przypadku modernizacji lub przebudowy dróg – wymuszających zmianę ich lokalizacji – nowa lokalizacja winna być jak najbliżej lokalizacji pierwotnej,
- f) konieczność zachowania w maksymalnym zakresie istniejącego drzewostanu, charakteru alej i stosowanie przy nowych nasadzeniach szlachetnych rodzimych gatunków drzew;

2) zakazy:

- a) zmiany formy zewnętrznej zabytków rozumiana jako zakaz dobudowy i nadbudowy,
  - b) umieszczania anten satelitarnych, klimatyzatorów, rur wentylacyjnych, spalinowych i innych tego typu urządzeń na fasadach i elewacjach budynków eksponowanych od strony przestrzeni publicznych,
  - c) tynkowania, malowania i ocieplania zabytków o okładzinach ceglanych oraz posiadających zachowany historyczny detal architektoniczny lub historyczne dekoracje,
  - d) stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki w przypadku wymiany stolarki w otworach okiennych i drzwiowych zakończonych łukiem;
- 3) w przypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym, złym stanem technicznym zabytków architektury i budownictwa oraz utratą ich wartości zabytkowych dopuszcza się rozbiórkę tych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11. 1.** Na obszarze objętym planem występują następujące stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu:

- 1) AZP 102-41/20 - ślad osadnictwa średniowiecznego;
- 2) AZP 102-42/1 - ślad osadnictwa średniowiecznego.



2. Ustala się granice strefy "OW" - obserwacji archeologicznej obejmującą obszar ochrony stanowisk wymienionych w ust. 1 wraz z otoczeniem w promieniu 40 metrów.

3. W strefach "OW" obserwacji archeologicznej roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

4. Na obszarze objętym planem występuje nieoznaczone na mapach stanowisko archeologiczne AZP 102-41/19 jako archiwalny ślad osadnictwa.

5. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

### **Rozdział 6.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 12. 1. Określa się obszar przestrzeni publicznej pokazany graficznie na rysunku planu.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) obiekty małej architektury i urządzenia takie jak: latarnie, lampy, ławki, śmietniki oraz obiekty infrastruktury technicznej należy realizować w sposób ujednolicony, szczególnie w zakresie wzornictwa, zastosowanych materiałów i kolorystyki w ramach całego obszaru wydzielonego na rysunku planu;
- 2) w przypadkach budowy lub modernizacji placów, ulic lub chodników należy eksponować budynki publiczne oraz budynki i obiekty o wartościach kulturowych, poprzez rozplanowanie oraz rodzaj nawierzchni w zakresie materiałów i kolorystyki.

### **Rozdział 7.**

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 13. 1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działek:

- a) na terenach o symbolach **MN1** - 400,0 m<sup>2</sup>,
- b) na terenach o symbolach **MN2** - 600,0 m<sup>2</sup>,
- c) na terenach o symbolach **MU** - 500,0 m<sup>2</sup>,
- d) na terenach o symbolach **U** i **P** - 800,0 m<sup>2</sup>,
- e) na terenach o symbolach **US** - 1000,0 m<sup>2</sup>,
- f) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem - 100,0 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu działek:

- a) na terenach o symbolach **MN1** i **MN2** - 18,0 m,
- b) na terenach o symbolach **MU** i **U** - 16,0 m,
- c) na terenach o symbolach **P** - 20,0 m,
- d) na terenach o symbolach **US** - 30,0 m,
- e) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem - 6,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego należy kształtować w przedziale od 85° do 95°, przy czym w przypadku części obszaru wskazanego do scalenia i podziału, charakteryzującego się skomplikowanym układem działek w stosunku do pasa drogowego, dla jednego z dwóch skrajnych odcinków składających się na granicę działki dopuszcza się kąt w przedziale od 60° do 120°.

## Rozdział 8.

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące określone na rysunku obszary i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz inne obszary i uwarunkowania wymagające uwzględnienia przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów:

- 1) złożę węgla kamiennego "Rydułtowy";
- 2) obszar i teren górniczy "Rydułtowy I";
- 3) tereny płytkiej eksploatacji złóż węgla kamiennego;
- 4) tereny położone w granicach otuliny parku krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich";
- 5) obszary osuwania się mas ziemnych:
  - a) obszary osuwisk,
  - b) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 6) tereny położone w odległości 50,0 m, 150,0 m i 500,0 m od granicy cmentarza;
- 7) tereny położone w granicach strefy technologicznej od sieci elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) granice terenów zamkniętych.

2. Dla obszarów i terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w obszarze i terenie górniczym wymienionym w ust. 1 pkt 2 wymagane jest uwzględnienie przepisów odrębnych prawa geologicznego i górniczego oraz uwzględnienie przez inwestorów noworealizowanych obiektów, aktualnych czynników geologiczno-górniczych;
- 2) w granicach terenów płytkiej eksploatacji złóż węgla kamiennego, pokazanych graficznie na rysunku planu należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące lokalizacji zabudowy;
- 3) na całym obszarze objętym planem należy uwzględnić ograniczenia wynikające z ich położenia w granicach otuliny parku krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zabudowa i zagospodarowanie terenów położonych w obszarach osuwania się mas ziemnych wymienionych w ust. 1 pkt 5 może podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia oceny warunków geologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym na terenach tych ustala się:
  - a) przekształcenie terenu jedynie w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący odtworzenia ruchów osuwiskowych,
  - b) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność podłoża w szczególności przy realizacji inwestycji kubaturowych i komunikacyjnych,
  - c) nakaz takiego kształtowania powierzchni terenu, który nie spowoduje stagnacji wód opadowych,
  - d) nakaz odprowadzania wód opadowych szczelnym systemem poza teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych,
  - e) zakaz wprowadzania wód opadowych i ścieków bezpośrednio do gruntu oraz zakaz wycinki drzew z wyjątkiem wycinki pojedynczych drzew w celach pielęgnacyjnych;
- 5) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 6 ustala się:

- a) na terenach w odległości mniejszej niż 50,0 m od granic cmentarza nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy, a w szczególności uwzględnienie zakazu lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności,
- b) na terenach w odległości mniejszej niż 150,0 m od granic cmentarza zakaz zaopatrzenia w wodę ze studni,
- c) na terenach w odległości mniejszej niż 500,0 m od granic cmentarza zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;
- 6) w granicach obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 7 ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących zabudowy i zagospodarowania w strefach technologicznych od sieci elektroenergetycznych 110 kV;
- 7) zagospodarowanie terenów zamkniętych wymienionych w ust. 1 pkt 8 wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego.

3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Na obszarze objętym planem nie wskazano krajobrazów priorytetowych, które określa się w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

### **Rozdział 9.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 15.** 1. Ustala się następujące układy i tereny tworzące system komunikacyjny obszaru objętego planem:

- 1) układ komunikacji drogowej;
  - 2) tereny komunikacji kolejowej.
2. Dla układu komunikacji drogowej ustala się:
- 1) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z obszarem zewnętrznym poprzez drogi o symbolach **C1KDGP-C3KDGP, C1KDZ, C2KDZ, C1KDL, C2KDL, C7KDL, C8KDL**;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi:
    - a) klasy "zbiorcza" o symbolach **C1KDZ** i **C2KDZ**,
    - b) klasy "lokalna" o symbolach **C1KDL-C10KDL**,
    - c) klasy "dojazdowa" o symbolach **C1KDD-C23KDD**,
    - d) ciągi pieszo-jezdne o symbolach **C1KDX-C17KDX**,
    - e) drogi wewnętrzne o symbolach **C1KDW-C42KDW**,
    - f) dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, których realizację dopuszcza się pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 5,0 m oraz, że spełnione zostaną przepisy odrębne dotyczące dróg pożarowych.
3. Określa się następujące zasady dotyczące układu komunikacji drogowej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów istniejącej i planowanej zabudowy bezpośrednio z dróg klasy **KDZ, KDL, KDD** oraz ciągów pieszo-jezdnych **KDX** i **KDW** lub za pośrednictwem dojazdów do tych dróg;
  - 2) dopuszcza się możliwość połączenia dróg o symbolach **KDZ** z drogami o symbolach **KDW** i ciągami pieszo-jezdnymi o symbolach **KDX** za pośrednictwem zjazdów publicznych;
  - 3) dopuszcza się modernizację dróg wymienionych w ust. 2 pkt 2;
  - 4) dopuszcza się możliwość zachowania linii rozgraniczających istniejących dróg wyłącznie w przypadkach, gdy stan zainwestowania nie pozwala na poszerzenie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) dopuszcza się możliwość wydzielenia dróg i ścieżek rowerowych w ramach linii rozgraniczających dróg powiatowych i gminnych.

4. W zakresie systemu parkowania ustala się:

- 1) możliwość budowy parkingów wielopoziomowych podziemnych i nadziemnych na terenach o symbolach **U**, **US** i **P** oraz parkingów naziemnych na pozostałych terenach przeznaczonych w planie do zabudowy;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 - pkt 5 następujące wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych w zależności od planowanego programu inwestycji:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - b) sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 120 m<sup>2</sup>, lecz nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 120 m<sup>2</sup> – 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) hotele – 30 miejsc na 100 łóżek,
  - e) przychodnie – 25 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
  - g) obiekty i tereny sportowo-rekreacyjne – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 40 miejsc na 100 użytkowników,
  - h) biura, banki, poczta, urzędy – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) budynki produkcyjne i usługowe – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - j) cmentarz - 2 miejsca na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza;
- 3) nakaz realizacji potrzeb parkingowych wyliczonych dla poszczególnych programów inwestycyjnych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2, na tych samych działkach budowlanych, na których realizowane są te programy inwestycyjne;
- 4) konieczność sumowania potrzeb parkingowych w przypadku kilku rodzajów użytkowania mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tej samej działki budowlanej;
- 5) w ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingów.

5. Na terenach o symbolach **U** i **P** dopuszcza się lokalizację obiektów i terenów obsługi pojazdów samochodowych, za wyjątkiem terenów o symbolach **C1U**, **C3U**, **C4U**, **C10U** i **C23U**.

6. Dla terenów komunikacji kolejowej ustala się utrzymanie przebiegu linii kolejowej na terenach o symbolach **C1KK-C5KK**.

**§ 16.1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach lub parametrach odpowiadających potrzebom.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania na wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza granicą gminy;
- 2) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) utrzymanie prawidłowego przepływu i ciśnienia w sieci poprzez hydrofornie i pompownie;
- 4) z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 pkt 5 lit. b dopuszcza się pobór wody ze studni.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ścieki bytowe i podczyszczone ścieki przemysłowe do parametrów ścieków komunalnych z obszaru objętego planem kieruje się systemem grawitacyjno-pompowym na oczyszczalnię ścieków zlokalizowane poza obszarem gminy;

2) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, okresowo opróżnianych oraz z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 pkt 4 lit. e odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni;

3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) z zanieczyszczonych terenów utwardzonych oraz terenów, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 5 do szczelnego, otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) z pozostałych terenów do rowów i cieków,
- c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

- 1) usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami gminnymi;
- 2) wyposażenie terenów dróg w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu;
- 3) lokalizowanie miejsc gromadzenia i magazynowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej gazu ziemnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) możliwość dostawy ciepła z lokalnej lub przemysłowej sieci ciepłowniczej;
- 2) możliwość dostawy ciepła z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
  - a) spalanie paliw w urządzeniach o efektywności energetycznej przekraczającej 80%,
  - b) stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną,
  - c) stosowanie systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia pozyskiwanej z sieci średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe;
- 2) dla linii napowietrznych średniego napięcia wskazano informacyjnie na rysunku planu przebieg stref technicznych o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w każdą stronę;
- 3) utrzymuje się lokalizacje istniejących stacji transformatorowych z możliwością wymiany transformatorów na jednostki o większej mocy;
- 4) utrzymuje się lokalizację stacji transformatorowej 20/0,4 kV na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **CIITE**;
- 5) utrzymuje się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej w granicach strefy technologicznej pokazanej na rysunku planu o szerokości 15,0 m licząc od osi linii w każdą stronę dla linii 110 kV relacji Kuźnia Raciborska - Rydułtowy.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych.

## **Rozdział 10.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 17. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem.

## **Rozdział 11.**

### **Stawki procentowe**

§ 18. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) tereny o symbolach **MN1, MN2, MU, U i P** – 20%;
- 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 – 5%.

## **Rozdział 12.**

### **Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

§ 19. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **C1MN1-C28MN1, C30MN1-C226MN1**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla uzupełnienia zabudowy istniejącej;
- 2) uzupełniająca:
  - a) budynki i lokale usługowe (w tym usługi podstawowe i o charakterze rzemieślniczym, wytwórczym lub naprawczym),
  - b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - c) garaże, budynki gospodarcze,
  - d) parkingi, dojazdy, chodniki,
  - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej i obsługi pojazdów samochodowych, jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem będzie wykraczała poza granice nieruchomości na której będą zlokalizowane;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków o funkcji usługowej.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MN1**:

- 1) geometria dachów - dachy spadziste lub płaskie;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,0;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne z dachem spadzistym - 12,0 m,
  - b) budynki mieszkalne z dachem płaskim - 8,0 m,
  - c) budynki usługowe i mieszkalno-usługowe:
    - z dachem spadzistym - 12,0 m,
    - z dachem płaskim - 6,0 m,
  - d) garaże, budynki gospodarcze, budowle i obiekty małej architektury:

- z dachem spadzistym - 8,0 m,
- z dachem płaskim - 6,0 m;

## 7) gabaryty obiektów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego - 300,0 m<sup>2</sup>,
- b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego - 24,0 m.

**§ 20. 1.** Wyznacza się tereny o symbolach **C1MN2-C11MN2, C13MN2-C22MN2, C24MN2-C149MN2**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) uzupełniające:
  - a) budynki i lokale usługowe (w tym usługi podstawowe),
  - b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - c) budynki gospodarcze, garaże,
  - d) parkingi, dojazdy, chodniki,
  - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

## 2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej i obsługi pojazdów samochodowych, jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem będzie wykraczała poza granice nieruchomości na której będą zlokalizowane;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków o funkcji usługowej.

**3.** Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MN2**:

- 1) geometria dachów - dachy spadziste lub płaskie;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne z dachem spadzistym - 12,0 m,
  - b) budynki mieszkalne z dachem płaskim - 8,0 m,
  - c) budynki usługowe, mieszkalno-usługowe:
    - z dachem spadzistym - 12,0 m,
    - z dachem płaskim - 6,0 m,
  - d) garaże, budynki gospodarcze, budowle i obiekty małej architektury:
    - z dachem spadzistym - 8,0 m,
    - z dachem płaskim - 6,0 m;

## 7) gabaryty obiektów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego - 300,0 m<sup>2</sup>,
- b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego - 24,0 m.

**§ 21. 1.** Wyznacza się tereny o symbolach **C1MU-C5MU**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) towarzyszące zabudowie mieszkaniowo-usługowej obiekty, budowle, w tym budynki gospodarcze i garaże,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej i obsługi pojazdów samochodowych, jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem będzie wykraczała poza granice nieruchomości na której będą zlokalizowane;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków o wyłącznie funkcji usługowej lub wyłącznie funkcji mieszkaniowej na tej samej działce budowlanej.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach

**MU:**

- 1) geometria dachów - dachy spadziste lub płaskie;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,5;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,02;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków z dachami spadzistymi - 14,0 m,
  - b) dla budynków z dachami płaskimi - 10,0 m,
  - c) dla garaży i budynków gospodarczych, budowli i obiektów małej architektury:
    - z dachem spadzistym - 8,0 m,
    - z dachem płaskim - 6,0 m;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego - 360,0 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego - 36,0 m.

**§ 22. 1.** Wyznacza się tereny o symbolach **C1U-C24U**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa oraz obiekty kultu religijnego na terenie o symbolu **C10U**;
- 2) uzupełniające:
  - a) mieszkania funkcyjne, zabudowa towarzysząca,
  - b) urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
  - c) parkingi, chodniki, dojazdy,
  - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - e) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit. b obiekty obsługi pojazdów samochodowych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się:



- a) lokalizacji nowych budynków o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,
  - b) lokalizacji obiektów obsługi pojazdów samochodowych na terenach o symbolach **C1U**, **C3U**, **C4U**, **C10U** i **C23U**;
- 2) nakazuje się wyłączenie z możliwości zabudowy terenu o symbolu **C10U** nowymi budynkami w odległości 30,0 m od budynków istniejących;
  - 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją uroczystości i imprez.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **U** z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit. a:
- 1) geometria dachów:
    - a) dla budynków usługowych dopuszcza się różne rodzaje dachów, przy czym w przypadku stosowania dachów dwu- lub wielospadowych należy zachować kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 40°,
    - b) dla zabudowy towarzyszącej - dachy płaskie lub spadziste dwu- lub wielospadowe;
  - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla terenu o symbolu **C10U** - 40%,
    - b) dla terenów o symbolach **C7U** i **C23U** - 50%,
    - c) dla pozostałych terenów o symbolach **U** - 80%;
  - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - a) na terenach o symbolach **C7U**, **C10U**, **C23U** - 20%,
    - b) na pozostałych terenach o symbolach **U** - 10%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 3,0;
  - 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,3;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla terenu o symbolu **C10U** - 24,0 m,
    - b) dla pozostałych terenów o symbolach **U** - 16,0 m;
  - 7) gabaryty obiektów:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego - 5000,0 m<sup>2</sup>,
    - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego - 90,0 m.
- § 23. 1.** Wyznacza się teren o symbolu **C1US**, dla którego ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – obiekty sportowo-rekreacyjne;
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi handlu, gastronomii i administracji związane z prowadzoną działalnością sportowo-rekreacyjną,
    - b) mieszkania funkcyjne,
    - c) dojazdy, ciągi piesze,
    - d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
    - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:
- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów wyłącznie o funkcji mieszkaniowej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z organizacją zawodów sportowych i imprez.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o symbolu **US**:

- 1) geometria dachów – dachy płaskie z dopuszczeniem dachów spadzistych;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,3;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 16,0 m,
  - b) budowle – 30,0 m;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego – 900,0 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego – 120,0 m.

**§ 24. 1.** Wyznacza się tereny o symbolu **C1P-C5P**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, a w szczególności:
  - a) zabudowa produkcyjna,
  - b) magazyny, składy, bazy transportowe, centra logistyczne,
  - c) centra biurowe, badawcze,
  - d) budynki i lokale usługowe, w tym handel hurtowy i giełdowy, działalność gospodarcza o charakterze rzemieślniczym, wytwórczym lub naprawczym;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty obsługi pojazdów samochodowych,
  - b) usługi z wykluczeniem usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej,
  - c) zabudowa towarzysząca,
  - d) parkingi w poziomie terenu i wielopoziomowe nad- i podziemne, garaże,
  - e) dojazdy, chodniki,
  - f) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
  - g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) nakazuje się odseparowanie od nieruchomości sąsiednich wykorzystywanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub usług publicznych oraz od dróg publicznych pasem zwartej zieleni zimnozielonej o wysokości i szerokości nie mniejszej niż 3,0 m użytkowania w formie:
  - a) otwartych miejsc składowych, magazynowych, gospodarczych, technologicznych oraz pracy o charakterze produkcyjnym, rzemieślniczym, wytwórczym lub naprawczym prowadzone poza obrysem budynku,
  - b) parkingów o liczbie stanowisk większej niż 20 oraz miejsc postojowych dla samochodów dostawczych, ciężarowych, autobusów i innych większych pojazdów i maszyn;
- 2) nakazuje się realizację zadrzewiania na parkingach powyżej 30 miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo, co 8 miejsc parkingowych;
- 3) zakazuje się realizacji budynków o wyłącznie funkcji mieszkaniowej;

4) dopuszcza się sumowanie potrzeb parkingowych, w przypadku kilku rodzajów użytkowania, mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tego samego terenu, w ramach zorganizowanego parkingu obsługującego dany budynek lub teren w całości.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **P**:

- 1) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 4,0;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków podstawowego przeznaczenia terenu i parkingów wielopoziomowych – 16,0 m,
  - b) dla zabudowy towarzyszącej – 10,0 m,
  - c) dla budowli – 24,0 m,
  - d) dla obiektów małej architektury – 9,0 m;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego – 14000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego – 160,0 m.

**§ 25. 1.** Wyznacza się tereny o symbolach **C1RM-C14RM**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa agroturystyczna,
  - b) obiekty małej architektury oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi,
  - c) dojazdy, chodniki, ścieżki i drogi rowerowe,
  - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, jeżeli nie są związane z prowadzeniem rodzinnego gospodarstwa rolnego;
- 2) dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy z funkcji gospodarczej na funkcję mieszkaniową w rodzinnym gospodarstwie rolnym.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **RM**:

- 1) geometria dachów - dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy przy założeniu działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>:
  - a) maksymalny – 0,8,
  - b) minimalny – 0,01;
- 5) wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy:

- a) budynki - 12,0 m,
  - b) budowle - 20,0 m,
  - c) obiekty małej architektury - 9,0 m;
- 6) gabaryty obiektów:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego – 2400,0 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego – 60,0 m.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **C1R-C52R**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – rolnicze;
- 2) uzupełniające:
  - a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) nakazuje się zachowanie wartościowego drzewostanu;
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji budynków,
  - b) zalesienia terenów,
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji stawów i sadów jako użytkowania rolnicze terenów.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **C1ZL-C9ZL**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – lasy;
- 2) uzupełniające - drogi dojazdowe do gruntów leśnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się zalesienie gruntów niezadrzewionych.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **C1ZR-C25ZR**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zalesienia;
- 2) uzupełniające:
  - a) grunty rolne, łąki i pastwiska,
  - b) oczka i cieki wodne.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się:
  - a) możliwość zachowania funkcji rolniczej,
  - b) zachowanie istniejących dojazdów do gruntów rolnych i gruntów leśnych.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **C1ZL-C55ZL**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń niska;
- 2) uzupełniające:
  - a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
  - b) ścieżki spacerowe i rowerowe w ramach dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy bez możliwości zwiększania jej powierzchni i kubatury.

**§ 30.** 1. Wyznacza się teren o symbolu **C1ZC**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – cmentarz;
- 2) uzupełniające:
  - a) kaplice cmentarne,
  - b) obiekty usługowe i komunalne związane z funkcjonowaniem cmentarza,
  - c) zieleń urządzone, obiekty małej architektury,
  - d) dojazdy, chodniki,
  - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz działalności usługowych zabronionych w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie,
  - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
  - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
  - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,
  - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki i budowle – 16,0 m,
    - obiekty małej architektury – 6,0 m,
  - g) gabaryty obiektów:
    - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 1.500,0 m<sup>2</sup>,
    - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 50,0 m.

**§ 31.** 1. Wyznacza się tereny o symbolach **C1WS-C24WS**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) uzupełniające:
  - a) tereny wchodzące w skład koryta rzek i cieków wodnych,
  - b) budowle i urządzenia związane z przejazdami drogowymi i przejściami pieszymi oraz regulacją przepływu wód.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;
- 2) nakazuje się zachowanie spływu wód;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz innych zmierzających do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia retencji wód.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **C1KDGP-C3KDGP**, **C1KDZ-C2KDZ**, **C1KDL-C10KDL**, **C1KDD-C23KDD**, **C1KDX-C17KDX**, **C1KDW-C42KDW**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – komunikacja kołowa, a w szczególności:

- a) tereny o symbolach **KDGP**, **KDZ**, **KDL**, **KDD** - drogi publiczne,
- b) tereny o symbolach **KDX** - publiczne ciągi pieszo-jezdne,
- c) tereny o symbolach **KDW** - drogi wewnętrzne;

2) uzupełniające:

- a) chodniki,
- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych;

2) z zastrzeżeniem pkt 3 określa się następujące minimalne szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) dla dróg klasy "główna ruchu przyspieszonego" o symbolach **KDGP** - 30,0 m,
- b) dla dróg klasy "zbiorcza" o symbolach **KDZ** – 20,0 m,
- c) dla dróg klasy "lokalna" o symbolach **KDL** – 12,0 m,
- d) dla dróg klasy "dojazdowa" o symbolach **KDD** – 10,0 m,
- e) dla ciągów pieszo-jezdnych o symbolach **KDX** i dla dróg wewnętrznych o symbolach **KDW** – 5,0 m;

3) dopuszcza się następujące istniejące szerokości terenów w liniach rozgraniczających istniejących dróg i ciągów pieszo-jezdnych oraz szerokości w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych planowanych:

a) drogi klasy **KDGP** o symbolach:

- **C1KDGP** od 35,5 m do 70,0 m,
- **C2KDGP** od 35,0 m do 150,0 m,
- **C3KDGP** od 30,0 m do 39,5 m,

b) drogi klasy **KDZ** o symbolach:

- **C1KDZ** od 10,5 m do 30,0 m,
- **C2KDZ** od 8,0 m do 16,5 m,

c) drogi klasy **KDL** o symbolach:

- **C1KDL** od 6,5 m do 13,2 m,
- **C2KDL** od 7,0 m do 15,5 m,
- **C3KDL** od 9,5 m do 13,0 m,
- **C4KDL** od 9,5 m do 32,5 m,
- **C5KDL** od 6,0 m do 17,5 m,
- **C6KDL** od 7,4 m do 11,0 m,
- **C7KDL** od 7,1 m do 11,5 m,
- **C8KDL** od 8,5 m do 15,8 m,
- **C9KDL** od 2,5 m do 9,5 m (w granicach obszaru objętego planem),
- **C10KDL** od 2,0 m do 13,2 m (w granicach obszaru objętego planem),

d) drogi klasy **KDD** o symbolach:

- **C1KDD** od 10,2 m do 10,6 m,
- **C2KDD** od 1,7 m do 11,0 m (w granicach obszaru objętego planem),
- **C3KDD** od 8,5 m do 10,0 m,
- **C4KDD** od 9,2 m do 10,5 m,
- **C5KDD** od 9,2 m do 10,7 m,
- **C6KDD** od 8,5 m do 10,8 m,
- **C7KDD** od 10,0 m do 13,1 m,
- **C8KDD** od 7,4 m do 10,1 m,
- **C9KDD** od 8,3 m do 10,8 m,
- **C10KDD** od 9,0 m do 11,1 m,
- **C11KDD** od 8,9 m do 14,7 m,
- **C12KDD** od 7,8 m do 11,5 m,
- **C13KDD** od 8,0 m do 10,2 m (w granicach obszaru objętego planem),
- **C14KDD** od 10,1 m do 24,5 m,
- **C15KDD** od 13,5 m do 25,4 m,
- **C16KDD** od 5,3 m do 13,3 m (w granicach obszaru objętego planem),
- **C17KDD** od 10,5 m do 25,0 m,
- **C18KDD** od 8,2 m do 19,7 m,
- **C19KDD** od 10,0 m do 10,0 m,
- **C20KDD** od 7,2 m do 17,1 m,
- **C21KDD** od 8,0 m do 21,2 m,
- **C22KDD** od 10,0 m do 13,3 m,
- **C23KDD** od 10,5 m do 12,6 m,

e) ciągi pieszo-jezdne **KDX** o symbolach:

- **C1KDX** od 7,8 m do 10,3 m,
- **C2KDX** od 4,0 m do 9,6 m,
- **C3KDX** od 5,9 m do 8,4 m,
- **C4KDX** od 6,6 m do 9,5 m,
- **C5KDX** od 8,0 m do 8,5 m,
- **C6KDX** od 4,6 m do 12,0 m,
- **C7KDX** od 8,0 m do 10,7 m,
- **C8KDX** od 7,8 m do 8,0 m,
- **C9KDX** od 5,4 m do 9,2 m,
- **C10KDX** od 6,9 m do 7,8 m,
- **C11KDX** od 6,6 m do 7,8 m,
- **C12KDX** od 4,0 m do 13,4 m,
- **C13KDX** od 5,5 m do 6,9 m,
- **C14KDX** od 4,9 m do 18,5 m,

- **C15KDX** od 4,0 m do 5,7 m,
- **C16KDX** od 4,0 m do 6,4 m,
- **C17KDX** od 5,6 m do 9,5 m,

f) drogi klasy **KDW** o symbolach:

- **C1KDW** od 4,0 m do 5,1 m,
- **C2KDW** od 4,0 m do 5,7 m,
- **C3KDW** od 4,3 m do 5,9 m,
- **C4KDW** od 4,6 m do 5,4 m,
- **C5KDW** od 5,0 m do 10,7 m,
- **C6KDW** od 4,9 m do 4,9 m,
- **C7KDW** od 4,0 m do 5,2 m,
- **C8KDW** od 4,0 m do 5,0 m,
- **C9KDW** od 4,3 m do 6,1 m,
- **C10KDW** od 4,5 m do 5,6 m,
- **C11KDW** od 4,1 m do 4,5 m,
- **C12KDW** od 4,6 m do 5,0 m,
- **C13KDW** od 4,0 m do 7,1 m,
- **C14KDW** od 4,0 m do 4,8 m,
- **C15KDW** od 6,1 m do 7,9 m,
- **C16KDW** od 4,0 m do 8,5 m,
- **C17KDW** od 5,0 m do 5,5 m,
- **C18KDW** od 4,0 m do 4,1 m,
- **C19KDW** od 5,0 m do 5,0 m,
- **C20KDW** od 4,8 m do 5,0 m,
- **C21KDW** od 4,0 m do 7,1 m,
- **C22KDW** od 5,8 m do 6,8 m,
- **C23KDW** od 5,1 m do 5,6 m,
- **C24KDW** od 5,9 m do 6,8 m,
- **C25KDW** od 8,0 m do 10,0 m,
- **C26KDW** od 5,3 m do 6,2 m,
- **C27KDW** od 6,0 m do 6,0 m,
- **C28KDW** od 4,3 m do 4,3 m,
- **C29KDW** od 6,0 m do 6,2 m,
- **C30KDW** od 4,0 m do 5,6 m,
- **C31KDW** od 5,0 m do 5,2 m,
- **C32KDW** od 5,2 m do 7,8 m,
- **C33KDW** od 4,6 m do 6,0 m,
- **C34KDW** od 4,1 m do 4,9 m,
- **C35KDW** od 4,6 m do 5,9 m,



- **C36KDW** od 4,0 m do 6,3 m,
- **C37KDW** od 7,7 m do 8,2 m,
- **C38KDW** od 4,0 m do 4,1 m,
- **C39KDW** od 4,0 m do 4,0 m,
- **C40KDW** od 5,0 m do 5,0 m,
- **C41KDW** od 5,1 m do 6,1 m,
- **C42KDW** od 4,0 m do 8,9 m.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **C1KK-C5KK**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – komunikacja kolejowa, a w szczególności istniejące tereny i urządzenia kolejowe.

2. Dla terenów o symbolach **KK**:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków i budowli nie związanych z obsługą i organizacją transportu kolejowego i przewozem tym transportem osób i rzeczy;
- 2) dopuszcza się zachowanie, rozbudowę i nadbudowę istniejących i lokalizację nowych urządzeń związanych z organizacją transportu kolejowego oraz obsługą i organizacją przewozów osób i rzeczy.

3. W związku z ust. 2 dla terenów o symbolach **KK** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów – dachy płaskie i spadziste;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 40,0 m;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 800,0 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60,0 m.

§ 34. 1. Wyznacza się teren o symbolu **C1ITE**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) sieci infrastruktury,
  - c) dojazdy.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachów;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m;

7) gabaryty obiektów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 100,0 m<sup>2</sup>,
- b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 12,0 m.

**Rozdział 13.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 35.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gaszowice.

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

Przewodniczący Rady

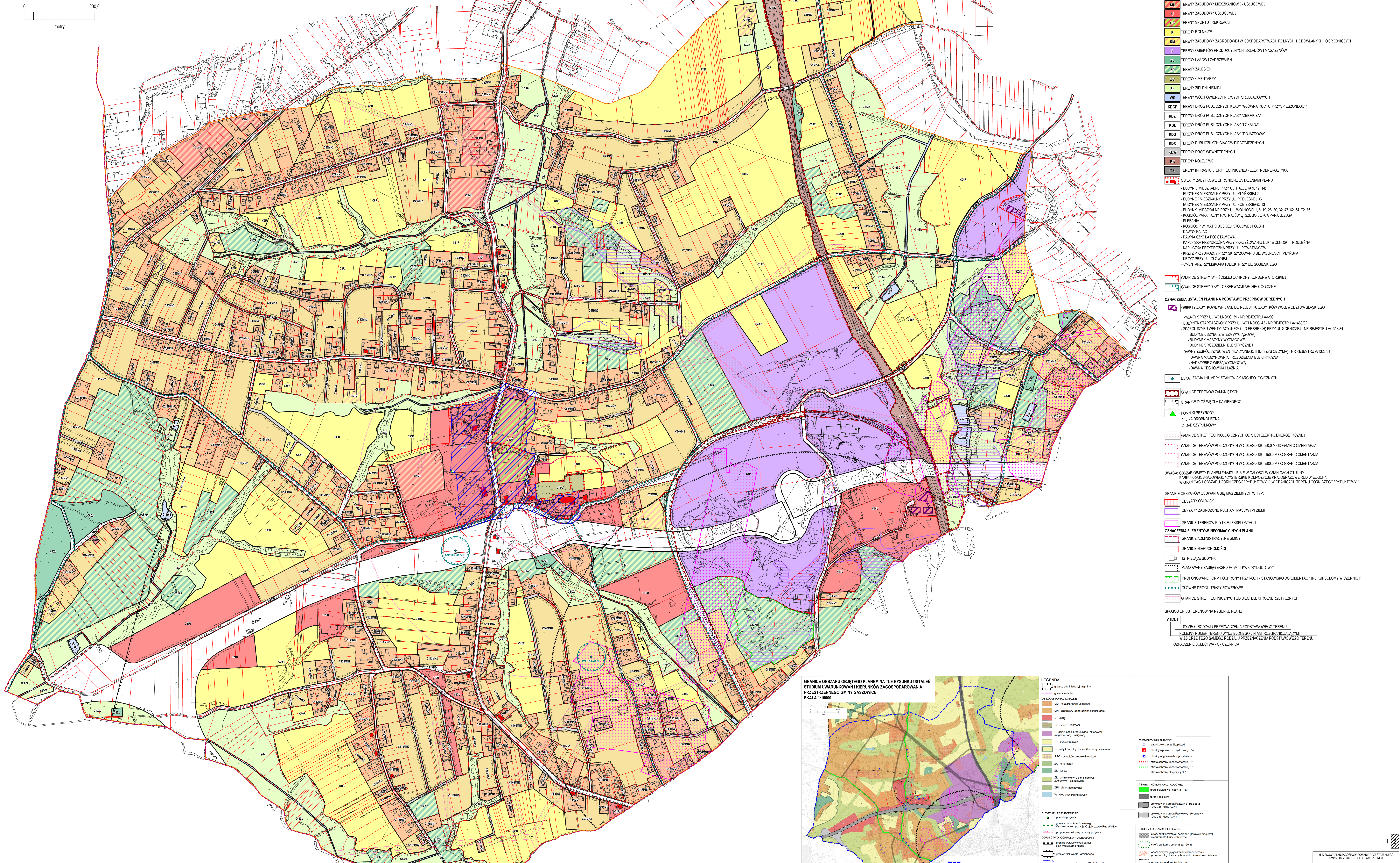
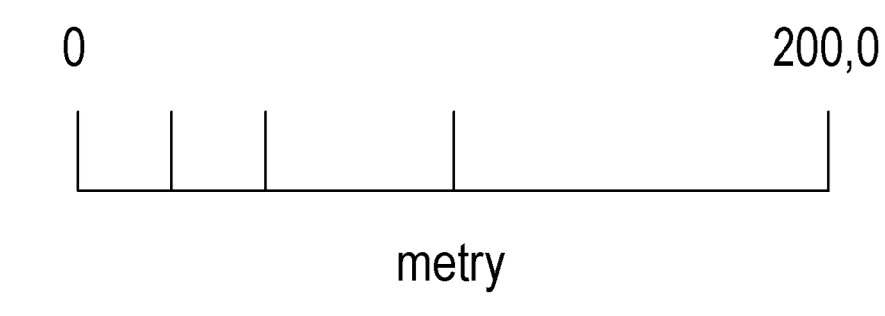
**mgr Marek Masarczyk**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GASZOWICE - SOŁECTWO CZERNICA

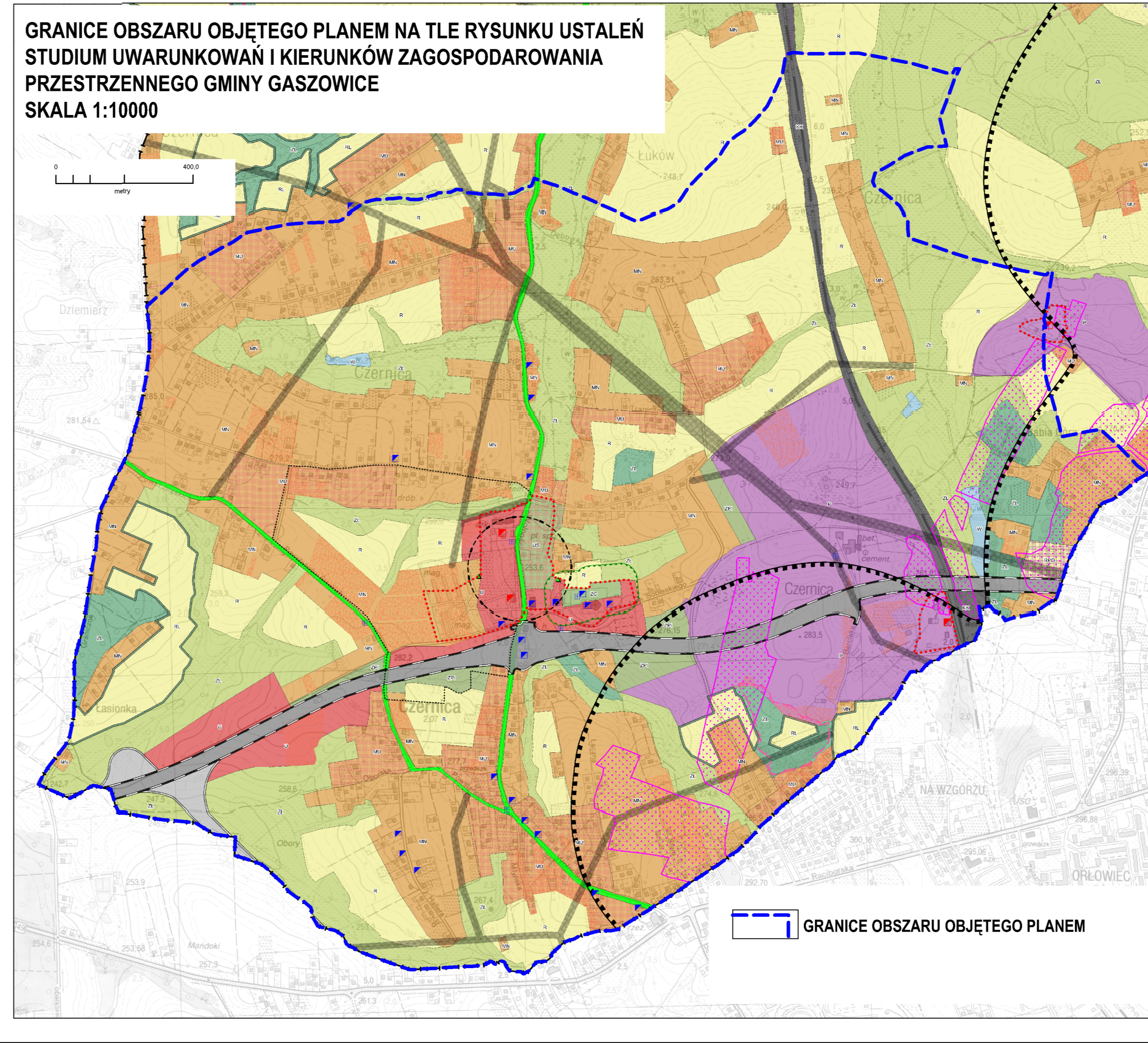
RYSunEK PLANU

SKALA 1:2000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR OG-BR.0007.29.161.2017 RADY GMINY GASZOWICE Z DNIA 23 LUTEGO 2017 R.



- OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU**
  - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIERZECZĄCZALNE LINIE ZABUDOWY
  - OBZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- RODZAJE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENÓW**
  - MN1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ DLA UZupełNIENIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ
  - MN2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ DLA LOKALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY
  - MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
  - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - US TERENY SPORTU I REKREACJI
  - R TERENY ROLNICZE
  - RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODNICZYCH
  - P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADOWYCH I MAGAZYNOWYCH
  - ZL TERENY LASÓW I ZADRZEWIEN
  - ZP TERENY ZALESIEW
  - ZC TERENY CMENTARZY
  - ZL TERENY ZIELENI NISKIEJ
  - WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODOPADOWYCH
  - KDGP TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "GŁÓWNA RUCHU PRZYSPOSOBIONEGO"
  - KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "ZBIORCZA"
  - KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "LOKALNA"
  - KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "DOJAZDOWA"
  - KDX TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZOCZYNOWYCH
  - KSW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
  - KK TERENY KOLEJOWE
  - ITE TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- OBIEKTY ZASTYKOWE CHRONIONE USTALENIAMI PLANU**
  - BUDYNKI MIESZKALNE PRZY UL. HALLEGA 9, 10, 14
  - BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. MLYNSKIEJ 9
  - BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. PODLESNEJ 36
  - BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. SOBIESKIEGO 13
  - BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. WOLNOŚCI 1, 5, 19, 28, 30, 32, 47, 62, 64, 72, 75
  - KOŚCÍÓŁ PARAFIALNY P. W. NAJŚWIĘTSZEGO SERCA PANA JEZUSA
  - PLEBANIA
  - KOŚCÍÓŁ P. W. MATKI BOSKIEJ KRÓLEWEJ POLSKI
  - DAWNY PALAC
  - DAWNA SZKOŁA PODSTAWOWA
  - KAPLICA PRZYROCZNA PRZY SKRZYŻOWANIU ULIC WOLNOŚCI I PODLESNEJ
  - KAPLICA PRZYROCZNA PRZY UL. POWSTANCÓW
  - KRZYŻ PRZYRODNY PRZY SKRZYŻOWANIU UL. WOLNOŚCI I MLYNSKA
  - KRZYŻ PRZY UL. GŁÓWNEJ
  - CMENTARZ RZYMSKOKATOLICKI PRZY UL. SOBIESKIEGO
- GRANICE STREFY "A" - BOLSZEJ OCHRONY KONSERWATORSKEJ**
- GRANICE STREFY "OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ**
- OZNACZENIA USTALEN PLANU NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODBYTYCH**
  - OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
    - PALACIK PRZY UL. WOLNOŚCI 39 - NR REJESTRU A/99
    - BUDYNEK STAREJ SZKOŁY PRZY UL. WOLNOŚCI 42 - NR REJESTRU A/149/92
    - ZESPÓŁ SZKIŁ WENTYLACYJNYCH (D. EMBRICH) PRZY UL. GORNICZEJ - NR REJESTRU A/1318/84
    - BUDYNEK SZYBIZ WIEŻA WYCIĄGOWA
    - BUDYNEK MASZYN WYCIĄGOWEJ
    - BUDYNEK ROZDZIELNICY ELEKTRYCZNEJ
    - DAWNY ZESPÓŁ SZKIŁ WENTYLACYJNYCH (D. SZYB CECYLIA) - NR REJESTRU A/1328/84
    - DAWNA MASZYNOWNIA ROZDZIELNICY ELEKTRYCZNEJ
    - NADSZYBIE Z WIEŻĄ WYCIĄGOWĄ
    - DAWNA CECHOWNIA I ŁAZNIA
  - LOKALIZACJA I NUMERY STANÓWKI ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH**
- GRANICE ŻŁOZ WĘGLA KAMIEŃNEGO**
- POMIKI PRZYRODY**
  - 1. LIPA DROBNOLISTNA
  - 2. DĄB SZYPUKOWY
- GRANICE STREF TECHNOLOGICZNYCH OD SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ**
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 50,0 M OD GRANIC CMENTARZA**
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 150,0 M OD GRANIC CMENTARZA**
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA**
- UWAGA: OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH OTULINY PANKU KRAKOWIECZNEGO "SYSTEME OBRZĘCZICZE ROZLABRZONE RUD DREWNYCH" W GRANICACH OBSZARU GÓRNICZEGO "RYDULTOWY" W GRANICACH TERENÓW GÓRNICZEGO "RYDULTOWY"**
- GRANICE OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZEMNYCH W TYM**
  - OBZARY OSUWANIA
  - OBZARY ZAGRODZIE RUCHOMI MASOWYMI ZIEMI
  - GRANICE TERENÓW PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI
- OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH PLANU**
  - GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
  - GRANICE NIEMUCHOŚCI
  - ISTNIEJĄCE BUDYNKI
  - PLANOWANE ZASIEG EKSPLOATACJI KWK "RYDULTOWY"
  - PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY - STANOWISKO DOKUMENTACYJNE "GÓPSOŁY W CZERNICY"
  - GŁÓWNE DRUGI TRASY ROWEROWE
  - GRANICE STREF TECHNICZNYCH OD SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH
- SPOSÓB OBRISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU**
  - CHMN1
  - SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
  - KOLEJNY NUMER TERENU (WYDZIELENIOWY LUB INNY) ROZGRANICZAJĄCYCHTEREN W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU OZNACZENIE SOŁECTWA - C - CZERNICA



- LEGENDA**
  - granice administracyjne gminy
  - granice sołectw
  - OBZARY FUNKCYJNALNE
    - MU - mieszkalno-usługowe
    - U - usługowe
    - US - sport i rekreacja
    - P - obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych
    - ZL - lasy i zadrzewienia
    - ZP - zalesienia
    - ZC - cmentarze
    - WS - wody powierzchniowe
  - OBZARY PRZEZNACZENIA
    - MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia zabudowy istniejącej
    - MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy
    - MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
    - U - tereny zabudowy usługowej
    - US - tereny sportu i rekreacji
    - R - tereny rolnicze
    - RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
    - P - tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych
    - ZL - tereny lasów i zadrzewień
    - ZP - tereny zalesień
    - ZC - tereny cmentarzy
    - ZL - tereny zieleni niskiej
    - WS - tereny wód powierzchniowych śródopadowych
    - KDGP - tereny dróg publicznych klasy "główna ruchu przysposobionego"
    - KDZ - tereny dróg publicznych klasy "zbiorcza"
    - KDL - tereny dróg publicznych klasy "lokalna"
    - KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa"
    - KDX - tereny publicznych ciągów pieszojezdnych
    - KSW - tereny dróg wewnętrznych
    - KK - tereny kolejowe
    - ITE - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
  - OBIEKTY ZASTYKOWE CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
    - BUDYNKI MIESZKALNE PRZY UL. HALLEGA 9, 10, 14
    - BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. MLYNSKIEJ 9
    - BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. PODLESNEJ 36
    - BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. SOBIESKIEGO 13
    - BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. WOLNOŚCI 1, 5, 19, 28, 30, 32, 47, 62, 64, 72, 75
    - KOŚCÍÓŁ PARAFIALNY P. W. NAJŚWIĘTSZEGO SERCA PANA JEZUSA
    - PLEBANIA
    - KOŚCÍÓŁ P. W. MATKI BOSKIEJ KRÓLEWEJ POLSKI
    - DAWNY PALAC
    - DAWNA SZKOŁA PODSTAWOWA
    - KAPLICA PRZYROCZNA PRZY SKRZYŻOWANIU ULIC WOLNOŚCI I PODLESNEJ
    - KAPLICA PRZYROCZNA PRZY UL. POWSTANCÓW
    - KRZYŻ PRZYRODNY PRZY SKRZYŻOWANIU UL. WOLNOŚCI I MLYNSKA
    - KRZYŻ PRZY UL. GŁÓWNEJ
    - CMENTARZ RZYMSKOKATOLICKI PRZY UL. SOBIESKIEGO
  - GRANICE STREFY "A" - BOLSZEJ OCHRONY KONSERWATORSKEJ
  - GRANICE STREFY "OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
  - OZNACZENIA USTALEN PLANU NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODBYTYCH
    - OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
      - PALACIK PRZY UL. WOLNOŚCI 39 - NR REJESTRU A/99
      - BUDYNEK STAREJ SZKOŁY PRZY UL. WOLNOŚCI 42 - NR REJESTRU A/149/92
      - ZESPÓŁ SZKIŁ WENTYLACYJNYCH (D. EMBRICH) PRZY UL. GORNICZEJ - NR REJESTRU A/1318/84
      - BUDYNEK SZYBIZ WIEŻA WYCIĄGOWA
      - BUDYNEK MASZYN WYCIĄGOWEJ
      - BUDYNEK ROZDZIELNICY ELEKTRYCZNEJ
      - DAWNY ZESPÓŁ SZKIŁ WENTYLACYJNYCH (D. SZYB CECYLIA) - NR REJESTRU A/1328/84
      - DAWNA MASZYNOWNIA ROZDZIELNICY ELEKTRYCZNEJ
      - NADSZYBIE Z WIEŻĄ WYCIĄGOWĄ
      - DAWNA CECHOWNIA I ŁAZNIA
    - LOKALIZACJA I NUMERY STANÓWKI ARCHEOLOGICZNYCH
  - GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
  - GRANICE ŻŁOZ WĘGLA KAMIEŃNEGO
  - POMIKI PRZYRODY
    - 1. LIPA DROBNOLISTNA
    - 2. DĄB SZYPUKOWY
  - GRANICE STREF TECHNOLOGICZNYCH OD SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ
  - GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 50,0 M OD GRANIC CMENTARZA
  - GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 150,0 M OD GRANIC CMENTARZA
  - GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA
  - UWAGA: OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH OTULINY PANKU KRAKOWIECZNEGO "SYSTEME OBRZĘCZICZE ROZLABRZONE RUD DREWNYCH" W GRANICACH OBSZARU GÓRNICZEGO "RYDULTOWY" W GRANICACH TERENÓW GÓRNICZEGO "RYDULTOWY"
  - GRANICE OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZEMNYCH W TYM
    - OBZARY OSUWANIA
    - OBZARY ZAGRODZIE RUCHOMI MASOWYMI ZIEMI
    - GRANICE TERENÓW PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI
  - OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH PLANU
    - GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
    - GRANICE NIEMUCHOŚCI
    - ISTNIEJĄCE BUDYNKI
    - PLANOWANE ZASIEG EKSPLOATACJI KWK "RYDULTOWY"
    - PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY - STANOWISKO DOKUMENTACYJNE "GÓPSOŁY W CZERNICY"
    - GŁÓWNE DRUGI TRASY ROWEROWE
    - GRANICE STREF TECHNICZNYCH OD SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH
  - SPOSÓB OBRISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU
    - CHMN1
    - SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
    - KOLEJNY NUMER TERENU (WYDZIELENIOWY LUB INNY) ROZGRANICZAJĄCYCHTEREN W ZBIORZE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU OZNACZENIE SOŁECTWA - C - CZERNICA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr OG-BR.0007.29.161.2017

Rady Gminy Gaszowice

z dnia 23 lutego 2017 r.

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

Lp	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Gminy Gaszowice w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2/1	08.12.2016	W projekcie planu nie zaznaczono terenu Ogródków Działkowych "Przyroda" w Czernicy - w związku z tym Zarząd ROD "Przyroda" zgłasza sprzeciw do projektu.	702/432 701/432 2382/434 2377/439	C2KDGP - tereny dróg publicznych klasy "główna ruchu przyspieszonego"  C4KDL - tereny dróg publicznych klasy "lokalna"		•	Nie uwzględniono uwagi, gdyż wnioskowane ogrody działkowe znajdują się w liniach rozgraniczających planowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego Pszczyna - Racibórz.
2	2/2	08.12.2016	W projekcie planu nie zaznaczono terenu Ogródków Działkowych "Przyroda" w Czernicy - w związku z tym Zarząd ROD "Przyroda" zgłasza sprzeciw do projektu.	2377/439	C2KDGP - tereny dróg publicznych klasy "główna ruchu przyspieszonego"  C11U - tereny zabudowy usługowej  C14ZR - tereny zalesień  C4KDL - tereny dróg publicznych klasy "lokalna"  C13KDX – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnich		•	Nie uwzględniono uwagi, gdyż wnioskowane ogrody działkowe znajdują się w liniach rozgraniczających planowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego Pszczyna - Racibórz.
3	4/1	11.01.2017	Wnioskuje o korektę przebiegu linii rozgraniczającej w obrębie działek. W studium teren został wskazany jako P - obszary działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej, a w projekcie planu jako C12U. W projekcie planu zmieniono również przebieg projektowanej drogi Pszczyna - Racibórz przesuwając ją w	3678/439	C13ZR - tereny zalesień		•	Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż powiększenie terenów z możliwością zabudowy w wnioskowanym rejonie naruszałoby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, co byłoby niezgodne z prawem.

			kierunku terenu C12U. W związku z powyższym nie ma potrzeby odseparowania terenu usług od terenu zabudowy mieszkaniowej i projektowanej drogi.				
4	4/2	11.01.2017	Wnioskuję o korektę przebiegu linii rozgraniczającej w obrębie działek. W studium teren został wskazany jako P - obszary działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej, a w projekcie planu jako C12U. W projekcie planu zmieniono również przebieg projektowanej drogi Pszczyna - Racibórz przesuując ją w kierunku terenu C12U. W związku z powyższym nie ma potrzeby odseparowania terenu usług od terenu zabudowy mieszkaniowej i projektowanej drogi.	2392/439 2393/431	C14ZR - tereny zalesień	•	Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż powiększenie terenów z możliwością zabudowy w wnioskowanym rejonie naruszałoby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, co byłoby niezgodne z prawem.
5	5	11.01.2017	Wnioskuję o wskazanie terenu jako obszaru przeznaczonego do działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej (w projekcie oznaczonego jako "P"). Jeśli wskazanie tego terenu jako obszaru P okazałoby się niemożliwe - wnioskuję o wskazanie tego obszaru jako terenu usługowego.	2054/477 2053/477 2052/477 2051/477 2472/475 2473/475 2474/475 2231/475 2230/475 33	C9 KDD, C10KDD – tereny dróg publicznych C9ZŁ – tereny zieleni niskiej C19ZR - tereny zalesień C2KDL - tereny dróg publicznych klasy "lokalna"	•	Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż powiększenie terenów z możliwością zabudowy w wnioskowanym rejonie naruszałoby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, co byłoby niezgodne z prawem.
6	6	11.01.2017	Wnioskuję o uzupełnienie terenu jako obszaru funkcjonalnego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w projekcie planu	3134/480 3135/480 2035/480 2036/480 2037/480 2038/480 2039/481 2688/480	C1MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia zabudowy istniejącej	•	Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż powiększenie terenów z możliwością zabudowy w wnioskowanym rejonie naruszałoby ustalenia obowiązującego studium

			oznaczonego jako MN).		C2R - tereny rolnicze			uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, co byłoby niezgodne z prawem.
7	7	11.01.2017	<p>Wnioskuję o dopuszczenie w planie na tym obszarze realizacji zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych w obrębie własności stanowiącej zwarty obszar o powierzchni nie mniejszej niż 2,0 ha. (w części sołectwa Czernica do 1 ha). Wnosi o uzupełnienie § 26 ust. 2 pkt 2 lit. a na "lokalizacji budynków za wyjątkiem zabudowy zagrodowej w obrębie własności stanowiącej zwarty obszar o powierzchni nie mniejszej niż 2,0 ha."</p> <p>Wyznaczenie w planie obszarów RM jest niewystarczająca dla właściwego funkcjonowania rodzinnych gospodarstw rolnych, gdyż na terenie sołectwa Czernica takie tereny prawie wcale nie zostały wskazane</p>	-	Uwaga dotyczy zapisów tekstu planu	•	<p>Uwzględnienie uwagi prowadziło do dalszego rozpraszania się zabudowy w sołectwie, co jest niekorzystne pod względem funkcjonalno-przestrzennym jak i ekologicznym. Istniejące powierzchnie gruntów rolnych w sołectwie, które nie tworzą zwartej i dużej rolniczej przestrzeni produkcyjnej nie uzasadniają wyznaczenia dodatkowych powierzchni do zabudowy zagrodowej.</p>	
8	8	11.01.2017	<p>Wnosi o ustalenie MN1 dla całego obszaru działki. Wnosi o wkreślenie drogi C11KDW aby przebiegała w równych częściach po działce 2539/76 i po działkach sąsiednich. W przypadku przesunięcia drogi na stronę wschodnią o odpowiednie przesunięcie linii zabudowy. Wnosi o usunięcie z</p>	2539/76	<p>C63MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia zabudowy istniejącej</p> <p>C40MN2, C42MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy</p> <p>C11KDW,</p>	•	<p>Wyznaczenie linii rozgraniczających dla dróg jest niezbędne w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej znacznej powierzchni terenów wyznaczonych do zabudowy w projekcie planu. W projekcie planu wskazano optymalne wydzielenie dróg z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania.</p>	

			planu przebiegu drogi C13KDW w obszarze działki ze względu na bliskość budynku na działce sąsiedniej i znaczną różnicę wysokości ok. 1,5 m. W przypadku usunięcia drogi z planu wnosi o likwidację linii zabudowy.		C13KDW – tereny dróg wewnętrznych			
9	9/1	11.01.2017	Składa wniosek o wskazanie w części opisowej planu źródeł zaopatrzenia w ciepło, które nie powodują emisji dużej ilości zanieczyszczeń. Proponuje wskazanie: pompy ciepła, gaz, olej opałowy, kolektory solarne, panele fotowoltaiczne lub inne ekologiczne źródła energii.	-	Uwaga dotyczy zapisów tekstu planu	●	Rada Gminy nie posiada kompetencji ani uprawnień do ustalania rodzaju źródeł zaopatrzenia w ciepło. Wszystkie wymienione w uwadze źródła mogą być stosowane zgodnie z projektem planu.	

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr OG-BR.0007.29.161.2017

Rady Gminy Gaszowice

z dnia 23 lutego 2017 r.

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

Rada Gminy Gaszowice rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice - sołectwo Czernica”) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice - sołectwo Czernica, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Gaszowice może ponieść wydatki na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDL, KDD i KDX. Projekt planu wyznacza nowe drogi publiczne, w związku z czym, wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością wykupu gruntów pod w/w inwestycje oraz poniesienia kosztów związanych realizacją nowych elementów układu komunikacyjnego. Koszt, w przypadku realizacji w/w inwestycji będzie zależał od aktualnych potrzeb rozwoju systemu komunikacyjnego w gminie.

2. Gmina Gaszowice może ponieść wydatki na inwestycje związane z infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa), ponieważ w planie wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. W przypadku powstania obiektów na nowoprojektowanych terenach inwestycyjnych konieczna będzie realizacja sieci infrastruktury technicznej służąca obsłudze tychże obiektów. Koszt w/w inwestycji będzie zależał od intensywności powstawania nowej zabudowy na nowo wyznaczonych terenach inwestycyjnych.

3. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 i pkt 2:

- 1) inwestycje będą realizowane sukcesywnie w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, z uwzględnieniem rocznych budżetów, wieloletnich programów inwestycyjnych oraz w miarę pozyskiwania środków finansowych;
- 2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami właściwymi ze względu na rodzaj i charakter inwestycji, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz ustawą prawo ochrony środowiska.

4. Inwestycje wymienione w pkt 1 i pkt 2 będą finansowane w oparciu o przepisy o finansach publicznych, z wykorzystaniem m.in:

- 1) środków budżetu gminy;
- 2) dofinansowania ze środków unijnych, krajowych, wojewódzkich oraz innych źródeł zewnętrznych;
- 3) pożyczek bankowych lub pożyczek udzielanych na preferencyjnych warunkach w Narodowym, czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- 4) instrumentu partnerstwa publiczno-prywatnego i porozumień o charakterze cywilno-prawnym.