DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 2 marca 2017 r.

Poz. 1367

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2017-03-02 10:03:17

UCHWAŁA NR OG-BR.0007.29.159.2017
RADY GMINY GASZOWICE

z dnia 23 lutego 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice - sołectwo Gaszowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. osamorządzie 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.0007.12.67.2013 Rady Gminy Gaszowice z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice - sołectwo Gaszowice, jej zmianą w uchwale Nr OG-BR.0007.21.119.2016 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 uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice - sołectwo Gaszowice

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 521,2 ha, którego granicę stanowią granice sołectwa Gaszowice.

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 "B" - pośredniej ochrony konserwatorskiej;

7) obszar przestrzeni publicznej.

4. Na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice terenów zamkniętych;

2) granice złóż węgla kamiennego;

3) obszary i tereny górnicze;

4) granice parku oraz otuliny parku krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich";

5) 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;

6) granice obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;

7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:

a) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

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 A - Gaszowice;

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) 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;

21) 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^2,

   b) gastronomii,

   c) oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej i odnowy biologicznej,

d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,

e) hotelarstwa,

f) kultu religijnego;

22) 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;

23) wysokość budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniżej położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyżej położonym punktem konstrukcji lub obiektu budowli;

24) 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;

25) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty, które towarzyszą lub są związane funkcjonalnie z budynkami i obiektami podstawowego przeznaczenia terenów;

26) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zespół budynków przylegających jednocześnie na obu przeciwległych granicach działki (za wyjątkiem budynków skrajnych) do budynków na sąsiednich działkach;

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 oraz 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 - § 10;

6) rozdział 6 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 11;

7) rozdział 7 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - § 12;

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 - § 13;

9) rozdział 9 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 14 - § 15;

10) rozdział 10 - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - § 16;

11) rozdział 11 - stawki procentowe - § 17;

12) rozdział 12 - szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - § 18 - § 33;

13) rozdział 13 - przepisy końcowe - § 34- § 35.

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) **U** – tereny zabudowy usługowej;

4) **US** – tereny sportu i rekreacji;

5) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

6) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

7) **R** – tereny rolnicze;

8) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień;

9) **ZR** – tereny zalesień;

10) **ZŁ** – tereny zieleni niskiej;

11) **ZC** – tereny cmentarza;

12) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

13) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

14) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”;

15) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”;

16) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

17) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

18) **KDP** – tereny parkingów;

19) **KK** – tereny kolejowe.

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 połaci 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 cieku wolnych od zabudowy wzdłuż tych cieków;

2) zakazuje się:

a) grodzenia 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) 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, pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

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) teren o symbolu **A14U** – należy traktować, jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) tereny o symbolach **US** – należy traktować, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,

d) 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.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem występuje strefa "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej, której granice pokazane na rysunku planu obejmują otoczenie kościoła parafialnego p.w. Opatrzności Bożej.

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

1) konieczność konserwacji i rewaloryzacji obiektów zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz utrzymania w niezmienionym kształcie zachowanych zasadniczych elementów historycznego rozplanowania założenia;

3) możliwość wprowadzenia nowej zabudowy wyłącznie na zasadzie kontynuacji form nawiązujących do tradycji budowlanej regionu przy utrzymaniu gabarytu wysokościowego od 2 do 2,5 kondygnacji nadziemnych.

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

1) zabudowa cegielni przy ul. Kolejowej;

2) budynki mieszkalne przy ul. Kolejowej 2, 18;

3) budynki mieszkalne przy ul. Pogwizdowskiej 1, 6, 11, 16, 27, 29, 45;

4) budynki mieszkalne przy ul. Rybnickiej 15, 19, 22, 24;

5) budynki mieszkalne przy ul. Rydułtowskiej 17, 24, 25;

6) budynki mieszkalne przy ul. Wiejskiej 19, 52, 54, 70;

7) kościół parafialny p.w. Opatrzności Bożej;

8) kapliczka przydrożna św. Jana Nepomucena przy skrzyżowaniu ulic Wiejska i Kolejowa;

9) krzyż przydrożny przy skrzyżowaniu ulic Wiejska i Pogwizdowska;

10) cmentarz rzymsko-katolicki przy ul. Wiejskiej;

11) figura Matki Boskiej obok kościoła p.w. Opatrzności Bożej.

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.

§ 10. Na obszarze objętym planem:

1) występuje brak rozpoznania dziedzictwa archeologicznego w obrębie sołectwa;

2) nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 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

§ 12. 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^2,

b) na terenach o symbolach **MN2** - 600,0 m^2,

c) na terenach o symbolach **U** i **P** - 800,0 m^2,

d) na terenach o symbolach **US** - 1000,0 m^2,

e) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem - 100,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek:

a) na terenach o symbolach **MN1** i **MN2** - 18,0 m,

b) na terenach o symbolach **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

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące określone na rysunku obszary i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) złoża węgla kamiennego "Rydułtowy" "Sumina" i "Jejkowice";

2) obszar i teren górniczy "Rydułtowy I";

3) tereny położone w granicach parku krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" oraz w granicach jego otuliny;

4) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;

5) tereny położone w odległości 50,0 m, 150,0 m i 500,0 m od granicy cmentarza;

6) granice terenów zamkniętych;

7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:

a) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

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) na całym obszarze objętym planem należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach parku krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" oraz w granicach jego otuliny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zabudowa i zagospodarowanie terenów położonych w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi wymienionych w ust. 1 pkt 4 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 sie mas ziemnych,

e) zakaz wprowadzania wód opadowych i ścieków bezpośrednio do gruntu oraz zakaz wyrębu drzew za wyjątkiem wycinki pojedynczych drzew w celach pielęgnacyjnych;

4) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 5 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;

5) zagospodarowanie terenów zamkniętych wymienionych w ust. 1 pkt 6 wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego;

6) zagospodarowanie obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 7 wymaga zachowania przepisów odrębnych dotyczących prawa wodnego.

3. 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

§ 14. 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 **A1KDZ-A5KDZ**;

2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi:

a) klasy "zbiorcza" o symbolach **A1KDZ-A5KDZ**,

b) klasy "dojazdowa" o symbolach **A1KDD-A6KDD**,

c) ciągi pieszo-jezdne o symbolach **A1KDX-A5KDX, A7KDX-A21KDX,**

d) drogi wewnętrzne o symbolach **A1KDW-A47KDW**,

e) 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, 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 oraz przebudowę skrzyżowania na terenie o symbolu **A5KDZ**;

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 sie 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^2, lecz nie większej niż 2000 m^2 – 30 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

c) sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 120 m^2 – 1 miejsce na 20 m^2 powierzchni użytkowej,

d) hotele – 30 miejsc na 100 łóżek,

e) przychodnie – 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

f) restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,

g) obiekty i tereny sportowo-rekreacyjne – 20 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej lub 40 miejsc na 100 użytkowników,

h) biura, banki, poczta, urzędy – 20 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

i) budynki produkcyjne i usługowe – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

j) cmentarz - 2 miejsca na 1000 m^2 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 parkingu.

5. Na terenach o symbolach **P** oraz **A3U** dopuszcza się lokalizację obiektów i terenów obsługi pojazdów samochodowych.

6. Dla terenów komunikacji kolejowej ustala się utrzymanie przebiegu linii kolejowej na terenach o symbolach **A1KK-A4KK.**

§ 15. 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 § 13 ust. 2 pkt 4 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 oczyszczalnie ścieków zlokalizowane poza obszarem gminy;

2) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, okresowo opróżnianych oraz z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 pkt 3 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 § 13 ust. 1 pkt 4 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;

4) możliwość zachowania funkcjonowania Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych na terenie o symbolu **A23U**.

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.

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

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

Rozdział 11.
Stawki procentowe

§ 17. 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, 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

§ 18. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1MN1-A232MN1**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla uzupełnienia zabudowy istniejącej;

2) uzupełniające:

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^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego - 24,0 m.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1MN2-A132MN2**, 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 - 900,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego - 40,0 m.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1U-A23U**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa usługowa oraz obiekty kultu religijnego na terenie o symbolu **A12U**;

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 oraz Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych na terenie o symbolu **A23U**,

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 **A12U, A14U-A16U**;

2) nakazuje się wyłączenie z możliwości zabudowy terenu o symbolu **A12U** nowymi budynkami w odległości 20,0 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 **A12U** - 40%,

b) dla pozostałych terenów o symbolach **U** - 80%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 3,0;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,3;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu o symbolu **A12U** - 28,0 m,

b) dla pozostałych terenów o symbolach **U** - 16,0 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego - 5000,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego - 90,0 m.

§ 21. 1. Wyznacza się teren o symbolu **A1US**, 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^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego – 120,0 m.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny o symbolu **A1P** i **A2P**, 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 sie 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 sie 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^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego – 160,0 m.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1RM-A6RM, A8RM-A41RM**, 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^2**:**

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^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego – 60,0 m.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1R-A6R, A8R-A35R, A37R-A48R,** 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.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1ZL-A7ZL**, 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.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1ZR-A24ZR**, 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.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1ZŁ-A29ZŁ,** 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.

§ 28. 1. Wyznacza się teren o symbolu **A1ZP,** dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zieleń urządzona;

2) uzupełniające – obiekty małej architektury,

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów – dowolna,

b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,

f) maksymalna wysokość zabudowy - 4,0 m,

- gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 16,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 4,0 m.

§ 29. 1. Wyznacza się teren o symbolu **A1ZC,** dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – cmentarz;

2) uzupełniające:

a) kaplice cmentarne,

b) obiekty usługowe i komunalne związane z funkcjonowaniem cmentarza,

c) zieleń urządzona, 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^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 50,0 m.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1WS-A37WS,** 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.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1KDZ-A6KDZ, A1KDD-A6KDD, A1KDX-A5KDX, A7KDX-A21KDX, A1KDW-A47KDW**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – komunikacja kołowa, a w szczególności:

a) tereny o symbolach **KDZ, 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 "zbiorcza" o symbolach **KDZ** – 20,0 m,

b) dla dróg klasy "dojazdowa" o symbolach **KDD** – 10,0 m,

c) 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 **KDZ** o symbolach:

- **A1KDZ** od 9,7 m do 19,0 m,

- **A2KDZ** od 10,9 m do 30,2 m,

- **A3KDZ** od 8,9 m do 19,3 m,

- **A4KDZ** od 12,2 m do 13,5 m,

- **A5KDZ** od 30,0 m do 47,0 m,

- **A6KDZ** od 13,5 m do 19,2 m (w granicach obszaru objętego planem)

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

- **A1KDD** od 4,0 m do 10,6 m,
- **A2KDD** od 10,0 m do 10,3 m,
- **A3KDD** od 8,2 m do 10,2 m,
- **A4KDD** od 10,0 m do 10,0 m,
- **A5KDD** od 10,0 m do 10,0 m,
- **A6KDD** od 2,9 m do 10,0 m (w granicach obszaru objętego planem),

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

- **A1KDX** od 4,0 m do 15,0 m,
- **A2KDX** od 4,0 m do 4,3 m,
- **A3KDX** od 4,0 m do 6,2 m,
- **A4KDX** od 4,0 m do 5,7 m,
- **A5KDX** od 4,0 m do 4,6 m,
- **A7KDX** od 4,0 m do 4,8 m,
- **A8KDX** od 4,0 m do 10,2 m,
- **A9KDX** od 4,0 m do 5,5 m,
- **A10KDX** od 4,0 m do 4,1 m,
- **A11KDX** od 4,0 m do 5,4 m,
- **A12KDX** od 4,0 m do 4,1 m,
- **A13KDX** od 5,5 m do 6,0 m,
- **A14KDX** od 5,8 m do 6,0 m,
- **A15KDX** od 4,0 m do 12,0 m,
- **A16KDX** od 4,0 m do 5,5 m,
- **A17KDX** od 7,5 m do 7,5 m,
- **A18KDX** od 8,0 m do 8,2 m,
- **A19KDX** od 5,3 m do 6,5 m,
- **A20KDX** od 5,8 m do 6,0 m,
- **A21KDX** od 6,0 m do 6,0 m,

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

- **A1KDW** od 2,0 m do 5,9 m (w granicach obszaru objętego planem),
- **A2KDW** od 4,0 m do 4,9 m,
- **A3KDW** od 4,0 m do 5,6 m,
- **A4KDW** od 4,5 m do 4,5 m,
- **A5KDW** od 4,5 m do 4,5 m,
- **A6KDW** od 5,0 m do 5,0 m,
- **A7KDW** od 4,8 m do 12,8 m,
- **A8KDW** od 4,0 m do 4,5 m,
- **A9KDW** od 4,0 m do 7,0 m,
- **A10KDW** od 4,0 m do 4,8 m,
- **A11KDW** od 4,0 m do 5,4 m,

- **A12KDW** od 5,0 m do 5,0 m,
- **A13KDW** od 4,0 m do 4,1 m,
- **A14KDW** od 4,0 m do 4,1 m,
- **A15KDW** od 4,0 m do 4,3 m,
- **A16KDW** od 4,0 m do 5,2 m,
- **A17KDW** od 4,0 m do 4,8 m,
- **A18KDW** od 4,0 m do 4,8 m,
- **A19KDW** od 5,8 m do 6,0 m,
- **A20KDW** od 4,0 m do 4,5 m,
- **A21KDW** od 6,0 m do 6,0 m,
- **A22KDW** od 4,0 m do 9,5 m,
- **A23KDW** od 4,0 m do 3,5 m,
- **A24KDW** od 4,4 m do 5,8 m,
- **A25KDW** od 4,0 m do 4,6 m,
- **A26KDW** od 4,0 m do 4,1 m,
- **A27KDW** od 4,0 m do 4,1 m,
- **A28KDW** od 4,0 m do 4,1 m,
- **A29KDW** od 4,2 m do 4,2 m,
- **A30KDW** od 4,0 m do 4,1 m,
- **A31KDW** od 4,0 m do 4,1 m,
- **A32KDW** od 5,0 m do 5,0 m,
- **A33KDW** od 4,9 m do 5,3 m,
- **A34KDW** od 5,2 m do 6,6 m,
- **A35KDW** od 4,0 m do 4,3 m,
- **A36KDW** od 4,0 m do 4,1 m,
- **A37KDW** od 4,0 m do 4,1 m,
- **A38KDW** od 4,0 m do 4,1 m,
- **A39KDW** od 4,0 m do 4,1 m,
- **A40KDW** od 10,0 m do 10,0 m,
- **A41KDW** od 4,0 m do 4,1 m,
- **A42KDW** od 4,0 m do 8,0 m,
- **A43KDW** od 4,0 m do 4,1 m,
- **A44KDW** od 4,0 m do 4,1 m,
- **A45KDW** od 4,0 m do 4,1 m,
- **A46KDW** od 4,0 m do 4,1 m,
- **A47KDW** od 6,0 m do 9,0 m.

§ 32. 1. Wyznacza się teren o symbolu **A1KDP**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny parkingów, w tym parkingi wielopoziomowe;

2) uzupełniające:

a) usługi, za wyjątkiem działalności zabronionych w przepisach odrębnych dotyczących terenów sąsiadujących z cmentarzem,

b) zieleń urządzona,

c) sieci infrastruktury,

d) dojazdy.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

1) dopuszcza się możliwość realizacji pomieszczeń usługowych w budynkach parkingów, pod warunkiem, że nie będą obejmowały więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku parkingu;

2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;

a) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachów,

b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,

f) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 2000,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60,0 m.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1KK-A4KK**, 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^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60,0 m.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gaszowice.

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

Przewodniczący Rady

mgr Marek Masarczyk

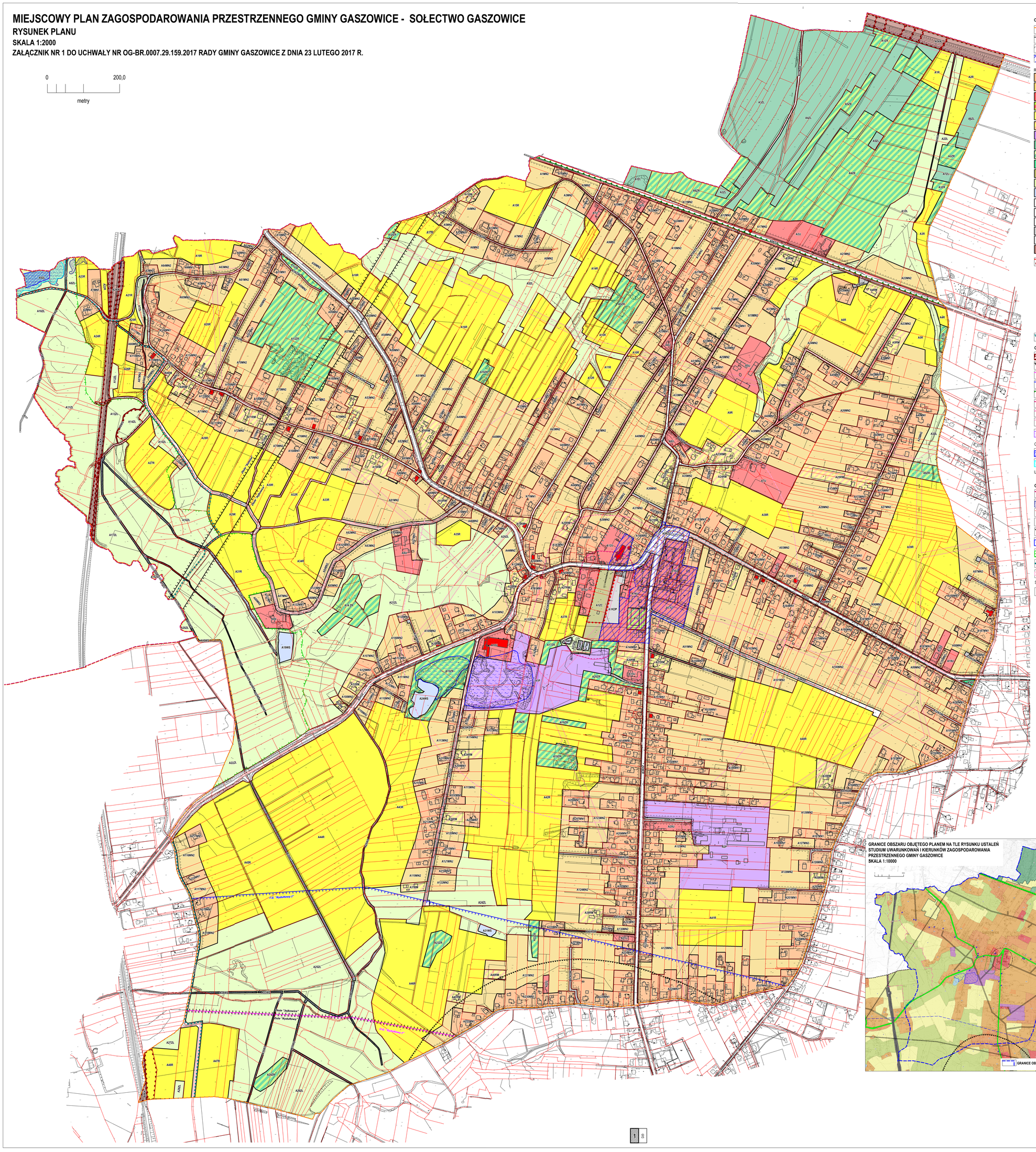
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GASZOWICE - SOŁECTWO GASZOWICE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR OG-BR.0007.29.159.2017 RADY GMINY GASZOWICE Z DNIA 23 LUTEGO 2017 R.

0 200,0
metry



OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

RODZAJE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENÓW

- MN1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ DLA UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ
- MN2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ DLA LOKALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY
- 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, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZL TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ
- ZR TERENY ZALESIEŃ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZC TERENY CMENTARZY
- ZL TERENY ZIELENI NISKIEJ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "ZBIORCZA"
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "DOJAZDOWA"
- KDX TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDP TERENY PARKINGÓW
- KK TERENY KOLEJOWE

OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
- ZABUDOWA CEGIELNI PRZY UL. KOLEJOWEJ
- BUDYNKI MIESZKALNE PRZY UL. KOLEJOWEJ 2, 18
- BUDYNKI MIESZKALNE PRZY UL. PODWIZDOWSKIEJ 1, 6, 11,16, 27, 29, 45
- BUDYNKI MIESZKALNE PRZY UL. RYBNICKIEJ 15, 19, 22, 24
- BUDYNKI MIESZKALNE PRZY UL. RYDUŁTOWSKIEJ 17, 24, 25
- BUDYNKI MIESZKALNE PRZY UL. WIEJSKIEJ 19, 52, 54, 70
- KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. OPATRZNOŚCI BOŻEJ
- KAPLICZKA PRZYDROŻNA ŚW. JANA NEPOMUCENA PRZY SKRZYŻOWANIU ULIC WIEJSKA I KOLEJOA
- KRZYŻ PRZYDROŻNY PRZY SKRZYŻOWANIU ULIC WIEJSKA I POGWIZDOWSKA
- CMENTARZ RZYMSKO - KATOLICKI PRZY UL.WIEJSKIEJ
- FIGURA MATKI BOSKIEJ OBOK KOŚCIOŁA OPATRZNOŚCI BOŻEJ

- GRANICE STREFY "B" - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

OZNACZENIA USTALEŃ PLANU NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- GRANICE ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "RYDUŁTOWY I"
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "RYDUŁTOWY I"
- GRANICE PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"
- 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
- GRANICE OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH - OBSZARY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT

UWAGA: OBSZAR OBJĘTY PLANEM POZA GRANICAMI PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH" ZNAJDUJE SIĘ W OBSZARZE OTULINY TEGO PARKU

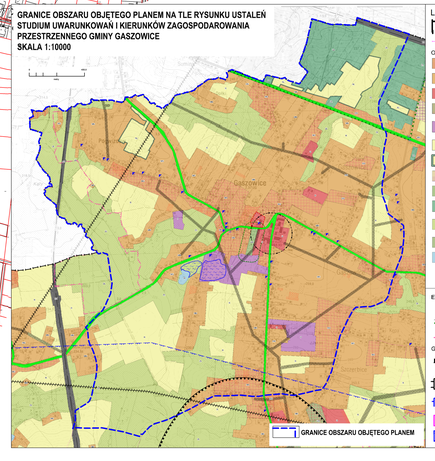
OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH PLANU

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT
- GRANICE NIERUCHOMOŚCI
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- PLANOWANY ZASIĘG EKSPLOATACJI KWK "RYDUŁTOWY"
- GRUNTY NIESKONSOLIDOWANE - TERENY DAWNEGO WYROBISKA CEGIELNI PRZY UL. KOLEJOWEJ
- PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY - OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "ŁĄKI W POGWIZDOWIE"
- GŁÓWNE DROGI I TRASY ROWEROWE
- GRANICE STREF TECHNICZNYCH OD SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

A1MN1
- SYMBOL RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- KOLEJNY NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W OBRĘBIE TEGO SAMEGO RODZAJU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU
- OZNACZENIE SOŁECTWA - A - GASZOWICE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE RYSUNKU USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GASZOWICE
SKALA 1:10000



LEGENDA

- granica administracyjna gminy
- granice sołectw

OBSZARY FUNKCJONALNE
- MU - mieszkaniowo-usługowe
- MN - zabudowy jednorodzinnej z usługami
- U - usług
- US - sportu i rekreacji
- P - działalności produkcyjnej, składowej magazynowej i usługowej
- R - użytków rolnych
- RL - użytków rolnych z możliwością zalesienia
- RPO - ogrodków produkcji rolniczej
- ZC - cmentarzy
- ZL - lasów
- ZL - dolin cieków, zieleni łęgowej, zadrzewień i zakrzewień
- ZPI - zieleni izolacyjnej
- W - wód powierzchniowych

ELEMENTY PRZYRODNICZE
- pomniki przyrody
- granica parku krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich
- proponowane formy ochrony przyrody

GÓRNICTWO, OCHRONA POWIERZCHNI
- granica wpływów eksploatacji JSZ węgla kamiennego
- granice złóż węgla kamiennego
- granice terenu górniczego "Rydułtowy I"
- tereny dokonanej płytkiej eksploatacji
- grunty nieskonsolidowane

ELEMENTY KULTUROWE
- zabytkowe krzyże i kapliczki
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty objęte ewidencją zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej "A"
- strefa ochrony konserwatorskiej "B"
- strefa ochrony ekspozycji "E"

TERENY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ
- drogi powiatowe (klasy "Z" i "L")
- tereny kolejowe
- projektowana droga Paczyłna - Racibórz (DW 935, klasy "GP")
- projektowana droga Pawłowice - Rydułtowy (DW 933, klasy "GP")

STREFY I OBSZARY SPECJALNE
- strefy oddziaływania i ochronne głównych magistral sieci infrastruktury technicznej
- strefa sanitarna cmentarzy - 50 m
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- obszary przestrzeni publicznej

ELEMENTY INFORMACYJNE
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią wg map zagrożenia powodziowego zamieszczonych 22 grudnia 2013 r. na stronie Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GASZOWICE - SOŁECTWO GASZOWICE

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR OG-BR.0007.29.159.2017 RADY GMINY GASZOWICE Z DNIA 23 LUTEGO 2017 R.

Opracowano w Pracowni Urbanistycznej w Rybniku Sp. z o.o.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr OG-BR.0007.29.159.2017
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	**3**	19.12. 2016	Prosi o przesunięcie linii terenów wyznaczonych pod zabudowę o około 20 - 30 metrów , z tego powodu, iż teren wyznaczony pod zabudowę jest terenem bardzo podmokłym.	1815/167 1486/167	A13ZR - 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.
2	**5**	20.12. 2016	Wnosi o poszerzenie części przeznaczonej pod budowę do 40 m od granicy działki z drogą. Granicę działki z drogą stanowi wysoka skarpa, która jest jedynym sposobem dojazdu do działki. Przy obecnym projekcie planu teren zabudowy wchodzi 25 m w głąb działki.	594/21	A11MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy A6ZR - 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.
3	**9**	27.12. 2016	Wnioskuje o przeznaczenie działki na całej jej powierzchni pod zabudowę zagrodową lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	1384/35	A15ZR - tereny zalesień A24WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych A111MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy		●	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.
4	**11**	03.01. 2017	Wnosi o podniesienie terenu zabudowy jednorodzinnej przynajmniej do wysokości działek sąsiednich tj.	1934/77	A39R - tereny rolnicze A97MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla		●	Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż powiększenie terenów z możliwością zabudowy w wnioskowanym rejonie naruszałoby ustalenia

			1606/77 i 1604/77. Prawdopodobnie w wyniku zabudowy na wyżej wymienionych działkach, a przede wszystkim budowy instalacji kanalizacyjnych do tych posesji nastąpiło radykalne pogorszenie urządzeń melioracyjnych, które tam istnieją, co uniemożliwia rolnicze użytkowanie tego terenu. Rozwiązaniem jest przebudowa owej melioracji, jednakże w celu ekonomicznego i technicznego uzasadnienia grunt ten należałoby zamienić na teren do zabudowy jednorodzinnej.		lokalizacji nowej zabudowy A29KDW – tereny dróg wewnętrznych			obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, co byłoby niezgodne z prawem.
5	**12/1**	04.01. 2017	Zwraca się z prośbą o rozszerzenie terenu budowlanego na wyżej wymienionych działkach, a w szczególności na działce 592/20.	1037/277 1038/276	A51MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy A16R - tereny rolnicze A5ZŁ - tereny zieleni niskiej		●	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	**12/2**	04.01. 2017	Zwraca się z prośbą o rozszerzenie terenu budowlanego na wyżej wymienionych działkach, a w szczególności na działce 592/20.	592/20	A11MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy A6ZR - 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.
7	**12/3**	04.01. 2017	Zwraca się z prośbą o rozszerzenie terenu budowlanego na wyżej wymienionych działkach, a w szczególności na działce 592/20.	1845/216	A80MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy A33R - tereny rolnicze		●	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.
8	**16**	11.01. 2017	Wcześniej wnioskował o tereny usługowe w celu budowy domu seniora i teren w projekcie planu został przeznaczony na teren A19U. Niestety nowe zapisy planu całkowicie uniemożliwiają realizację na przedmiotowych działkach zabudowy mieszkaniowej poza mieszkaniami funkcyjnymi. W związku z powyższym prosi o wprowadzenie do opracowanego planu symbolu MU uwzględniającego wskaźniki z terenu usługowego (A19U) oraz mieszkaniowego o parametrach podanych w uwadze.	1908/77 1909/17 1910/77	A19U - tereny zabudowy usługowej		●	Uwagę uwzględniono tylko częściowo poprzez włączenie działek zgodnie ze studium do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, nie uwzględniono wszystkich proponowanych w uwadze parametrów i wskaźników urbanistycznych
9	**18/1**	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.0007.29.159.2017
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 Gaszowice”) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice - sołectwo Gaszowice, 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 oraz parkingów oznaczonych w planie symbolami KDD, KDX i KDP. Projekt planu wyznacza nowe drogi publiczne oraz nowy parking, 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 i kanalizacyjna), 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.