



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 lipca 2012 r.

Poz. 2787

UCHWAŁA NR 304/XXII/2012 RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 23 maja 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszary oznaczone symbolem MPZP 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika i po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej

Rada Miasta Rybnika stwierdza zgodność przedmiotowego planu z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rybnika”, które zostało uchwalone uchwałą Nr 818/XL/2002 Rady Miasta Rybnika z dnia 26 czerwca 2002 roku, zmienione uchwałą Nr 535/XXXIV/2005 Rady Miasta Rybnika z dnia 27 kwietnia 2005 roku, uchwałą Nr 277/XXII/2008 Rady Miasta Rybnika z dnia 24 stycznia 2008 roku i uchwałą Nr 292/XXI/2012 Rady Miasta Rybnika z dnia 24 kwietnia 2012 roku i uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ OBSZARY OZNACZONE SYMBOLEM MPZP 1, ZWANY DALEJ "PLANEM"

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów o łącznej powierzchni 284,43 ha, dla których zgodnie z Uchwałą Nr 716/XLIX/2010 Rady Miasta Rybnika z dnia 24 marca 2010 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszary oznaczone symbolem MPZP 1.

2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
- 2) załączniki graficzne nr 1 ÷ 26 – w skali 1:1000 i 1:2000, zwane dalej "rysunkami planu".

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załączniki graficzne nr 1 ÷ 26;
- 2) załącznik nr 27 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 28 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "**liczbie kondygnacji**" – należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku;
- 2) "**linii rozgraniczającej**" - należy przez to rozumieć: linię rozgraniczającą tereny o różnych przeznaczeniach;
- 3) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz okapów, gzymsów, balkonów, galerii, daszków nad wejściem, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp lub innych tego rodzaju elementów budowlanych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 4) "**obszarze planu**" – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;
- 5) "**planie**" – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne nr 1 ÷ 26 do tekstu planu;
- 6) "**parkingu terenowym**" należy przez to rozumieć: jednopoziomowy, odkryty zespół miejsc postojowych opierający się na gruncie i niebędący elementem pasa drogowego;
- 7) "**przeznaczeniu podstawowym**" – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, które powinno dominować na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 8) "**przeznaczeniu terenu**" – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 9) "**przeznaczeniu towarzyszącym**" – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) "**rysunkach planu**" – należy przez to rozumieć: rysunki planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000 lub 1:2000, stanowiące załączniki graficzne nr 1 ÷ 26 do niniejszego tekstu planu;
- 11) "**terenie**" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) "**uciążliwości**" – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu przepisów odrębnych (tj. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 13) "**usłudze nieuciążliwej**" – należy przez to rozumieć: działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, dla której nie jest wymagana decyzja środowiskowa, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami);

6. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 2. 1. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) granica strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;

5) przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej:

- **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
- **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;

b) tereny zabudowy usługowej:

- **U/MN** - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **U** - teren zabudowy usługowej;
- **U/KS** - teren zabudowy usługowej z towarzyszącą komunikacją samochodową;
- **US/UC** - teren usług sportu i rekreacji oraz wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;

c) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:

- **P** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- **P/KS** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z towarzyszącą komunikacją samochodową;
- **P/U** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z równoważną zabudową usługową;
- **S/U** - teren składów i zabudowy usługowej;
- **S** - teren składów i magazynów;

d) tereny zieleni i wód:

- **ZL** - teren lasu;
- **ZU** - teren zieleni urządzonej;
- **ZP** - teren zieleni parkowej;
- **ZO** - teren zieleni ochronnej;
- **ZNU** - teren zieleni nieurządzonej;
- **WS** - teren wód śródlądowych;

e) tereny komunikacji:

- **KDX** - teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;
- **KDGP** - teren dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej;
- **KDG** - teren dróg publicznych klasy głównej;
- **KDZ** - teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- **KDL** - teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- **KDD** - teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- **KDW** - teren dróg wewnętrznych;
- **KK** - teren komunikacji kolejowej;
- **KL** - teren komunikacji lotniczej;
- **KS** - teren komunikacji samochodowej;

f) tereny infrastruktury technicznej:

- **IK** - teren infrastruktury kanalizacyjnej;

- 6) obiekt wskazany do ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 9) stanowisko archeologiczne;
- 10) obszar parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunkach: 1÷3, 5, 9);
- 11) granica parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 12) otulina parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunku: 20);
- 13) granica otuliny parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 14) granica użytku ekologicznego „Dolina Okrzeszyniec”;
- 15) pomnik przyrody ożywionej/stanowisko dokumentacyjne proponowane do ochrony prawnej;
- 16) obszar zalegania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunkach: 3÷6, 11, 12, 16);
- 17) granica obszarów zalegania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;
- 18) Teren Górniczy „Rydułtowy I” (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunkach: 10, 21);
- 19) Teren Górniczy „Chwałowice” (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunkach: 19, 20, 23, 24);
- 20) Teren Górniczy „Niedobczyce II” (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunku: 22);
- 21) Teren Górniczy „Jankowice” (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunku: 26);
- 22) granica Terenu Górniczego „Chwałowice”;
- 23) granica Terenu Górniczego „Jankowice”;
- 24) Obszar Górniczy „Rydułtowy I” (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunkach: 10, 21);
- 25) Obszar Górniczy „Chwałowice” (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunkach: 19, 20, 23, 24);
- 26) Obszar Górniczy „Niedobczyce II” (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunku: 22);
- 27) obszar objęty planowanymi wpływami eksploatacji górniczej (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunku: 21);
- 28) granica obszaru objętego planowanymi wpływami eksploatacji górniczej;
- 29) granica strefy oddziaływania elektrowni „Rybnik” S.A.;
- 30) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza: 50 m i 150 m;
- 31) granica strefy oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia;
- 32) granica strefy oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia;
- 33) granica strefy ochronnej od sieci wodociągowej;
- 34) granica obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji.

2. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu o charakterze informacyjnym:

- 1) granica administracyjna miasta/gminy;
- 2) granica obszaru występowania złóż soli kamiennej;
- 3) obszar występowania złóż piasków podsadzkowych (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunku: 9);
- 4) granica obszaru występowania złóż piasków podsadzkowych;
- 5) granica obszaru występowania złóż surowców ilastych;
- 6) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, 220 kV, 400 kV;

- 7) sieć napowietrzna średniego napięcia;
- 8) słupowa stacja trafo;
- 9) sieć wodociągowa główna;
- 10) sieć ciepłownicza;
- 11) ścieżka dla rowerów;
- 12) informacja o możliwym podziale działek;
- 13) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi.

3. Zasady oznaczania terenów:

- 1) poszczególne tereny oznaczone są niepowtarzalnym symbolem;
- 2) oznaczenia terenów składają się z:
 - a) litery o charakterze porządkowym, od **A** do **C** ;
 - b) numeru o charakterze porządkowym:
 - w obrębie litery **A** (na rysunkach: 1÷22, 24, 26), od **1** do **90** ;
 - w obrębie litery **B** (na rysunku: 23), od **1** do **14** ;
 - w obrębie litery **C** (na rysunku: 25), od **1** do **119** ;
 - c) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu.

4. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, w tym:

- 1) symbol terenu, powierzchnia terenu;
 - 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;
 - 9) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 13) stawki procentowe;
 - 14) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 15) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 16) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- przedstawiono w postaci kart terenów w Rozdziale 2 oraz na rysunku planu.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 3. KARTA TERENÓW NR 1

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: A70.MW (0,217 ha)

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) lokale usługowe nieuciążliwe wydzielone w parterowej kondygnacji budynku mieszkalnego, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: MW i terenów bezpośrednio do niego przylegających;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zgodnie z § 3 ust. 7.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 3) równoważny poziom dźwięku nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych (tj. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Dz. U. Nr 120, poz. 826, art. 114) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczną.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) na terenie: MW nie występują oraz nie wyznacza się obiektów chronionych z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162., poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

- 1) wynoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1,2 m nad poziom terenu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego punktu: 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 20 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy garażowej: 5 m;
- 4) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy, nie określonej w pkt 2 i 3: 45 m;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 30%;
- 7) stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 30° – 45° ;
- 8) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 9) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 11) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
 - na obiektach małej architektury;
 - na urządzeniach technicznych;
 - na drzewach;
 - w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
 - wolno stojących;
 - na dachach budynków;
 - malowanych bezpośrednio na elewacjach;
 - b) lokalizowanie na działkach reklam wyłącznie związanych z działalnością gospodarczą prowadzoną w ich obrębie;
 - c) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 2 m², rozliczanej w stosunku do jednej działki budowlanej;
 - d) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków,
- 12) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
 - a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) teren znajduje się w zasięgu Obszaru Górniczego „Chwałowice” oraz Terenu Górniczego „Chwałowice” (KW S.A. Oddział KWK „Chwałowice”);
- 2) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję;

- 3) inwestycje należy dostosować do istniejących czynników geologiczno – górniczych, zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami);
- 4) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 metrów od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 5) na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z Ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r., Nr 16, poz. 94 z późniejszymi zmianami, art. 53) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955);
- 6) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 7) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 8) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późniejszymi zmianami);
- 9) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:
 - a) wydzielanie dojazdów o szerokościach minimum 5 m;
 - b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum 6 m;
- 2) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - wzdłuż granic nieruchomości;
 - w przypadkach uzasadnionych kolizjami z innymi sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne przebiegi;
 - b) obowiązek uwzględnienia podczas prac stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401, § 55);

- c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
- d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
- b) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra MSWiA z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
- 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
- b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;
- c) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- d) możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;
- e) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
- b) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
- c) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
- d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;
- b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
- b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych, w przypadku braku możliwości podłączania do sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
- b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
- b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;

- c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;
 - d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, znajdujących się poza obszarem planu;
 - b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
 - c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub publicznych ciągów pieszo – jezdnych;
 - d) selektywną zbiórkę odpadów.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- 1) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
- a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
 - b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 20%, słownie: dwadzieścia procent.

13. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 4. KARTA TERENÓW NR 2

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: A2.MN (1,44 ha), A5.MN (1,207 ha), A20.MN (0,577 ha), A34.MN (0,659 ha), A37.MN (0,38 ha), A48.MN (0,279 ha), A66.MN (0,408 ha), A68.MN (0,176 ha), A73.MN (0,622 ha), B3.MN (0,515 ha), C85.MN (0,037 ha), C116.MN (0,058 ha)

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
- a) lokale usług nieuciążliwych wydzielone w parterowej kondygnacji budynku mieszkalnego, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
 - b) budynki gospodarcze;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MN i terenów bezpośrednio do nich przylegających;

- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- f) zieleń urządzona.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zgodnie z § 4 ust. 7;
- 2) dopuszcza się zachowanie budynków zgodnych z przeznaczeniem terenu lub ich części zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunkach planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy bez zwiększenia obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy;
- 3) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
 - a) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w "Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - b) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z możliwością ich przebudowy, pod warunkiem że działalność prowadzona na ich obszarze nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokalu i/lub działki, na której jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń niniejszego planu w lokalach i na działkach sąsiednich.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 3) równoważny poziom dźwięku nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych (tj. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Dz. U. Nr 120, poz. 826, art. 114) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczną;
- 5) tereny na rysunkach: 2, 3, 5, 9 znajdują się w granicach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” oraz tereny na rysunkach: 10, 20 w jego otulinie, w ich zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi (tj. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami, art. 45) oraz ustalenia wynikające z Rozporządzenia Wojewody Katowickiego Nr 181/93 z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15/93, poz. 130).

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) tereny na rysunku 18 (A66.MN, A68.MN) znajdują się w zasięgu stanowisk archeologicznych zlokalizowanych poza obszarem planu, przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

- 1) rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenów MN;
- 2) wnoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1,2 m nad poziom terenu;
- 3) na terenach: A2.MN, A5.MN, A20.MN, A34.MN, A37.MN, A48.MN, A66.MN, A68.MN, B3.MN, C85.MN, C116.MN lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie wolno stojącym;
- 4) na terenie: A73.MN lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym;
- 5) dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i szeregowym dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 10 m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m;
- 8) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy, nie określonej w pkt 6 i 7: 45 m;
- 9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie: A73.MN: 60%;
 - b) na terenach: A2.MN, A5.MN, A20.MN, A34.MN, A37.MN, A48.MN, A66.MN, A68.MN, B3.MN, C85.MN, C116.MN: 50%;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach:
 - a) na terenie: A73.MN: 40%;
 - b) na terenach: A2.MN, A5.MN, A20.MN, A34.MN, A37.MN, A48.MN, A66.MN, A68.MN, B3.MN, C85.MN, C116.MN: 60%;
- 11) stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 30° – 45° ;
- 12) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 13) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 14) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 15) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 16) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
 - na obiektach małej architektury;
 - na urządzeniach technicznych;
 - na drzewach;
 - w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
 - wolno stojących;
 - na dachach budynków;

- malowanych bezpośrednio na elewacjach;

- b) lokalizowanie na działkach reklam wyłącznie związanych z działalnością gospodarczą prowadzoną w ich obrębie;
 - c) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 2 m², rozliczanej w stosunku do jednej działki budowlanej;
 - d) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane;
- 17) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
- a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) teren na rysunku: 10 znajduje się w zasięgu Obszaru Górniczego „Rydułtowy I”;
- 2) tereny na rysunkach: 20, 23 znajdują się w zasięgu Obszaru Górniczego „Chwałowice”;
- 3) teren na rysunku: 10 znajduje się w zasięgu Terenu Górniczego „Rydułtowy I” (KW S.A. Oddział KWK „Rydułtowy-Anna”;
- 4) tereny na rysunkach: 20, 23 znajdują się w zasięgu Terenu Górniczego „Chwałowice” (KW S.A. Oddział KWK „Chwałowice”;
- 5) tereny na rysunku: 23 znajdują się w zasięgu planowanych wpływów eksploatacji górniczej, gdzie ustala się nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych przed ewentualnymi skutkami eksploatacji górniczej;
- 6) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję;
- 7) inwestycje należy dostosować do istniejących czynników geologiczno – górniczych, zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami);
- 8) teren na rysunku: 9 znajduje się w zasięgu obszaru występowania złóż piasków podsadzkowych;
- 9) teren na rysunku: 9 znajduje się w zasięgu obszaru występowania złóż surowców ilastych;
- 10) tereny na rysunku: 3 znajdują się w zasięgu zalegania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP 332, na rysunku: 5 znajdują się w zasięgu zalegania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP 345, w ich obrębie ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;
- 11) tereny na rysunkach: 02, 09, 10, 15, 23 częściowo znajdują się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia powyżej 1 kV, dla których obowiązują: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 20 m (po 10 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 12) teren na rysunku: 18 (teren: A68.MN częściowo) znajduje się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m od skrajnych przewodów linii), w ich zasięgu ustala się:
 - a) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 , poz. 826);

- b) pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień;
- 13) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 14) teren na rysunku: 18 (A66.MN) częściowo znajduje się w zasięgu stref ochronnych (technicznych) od wodociągów głównych DN 1000, o szerokości 16 m (po 8 metrów w każdą stronę od osi przewodu), dla których ustala się zakaz: zabudowy, sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania ogrodzeń, dróg i placów z materiałów nierozbieralnych;
- 15) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 16) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 17) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późniejszymi zmianami);
- 18) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) dla zabudowy w układzie wolno stojącym: 700 m²;
 - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym: 500 m²;
 - c) dla zabudowy w układzie szeregowym: 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) dla zabudowy w układzie wolno stojącym: 18 m;
 - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym: 15 m;
 - c) dla zabudowy w układzie szeregowym: 6 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni.

10. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI:

- 1) na terenie: A34.MN wskazuje się obszar na którym została przeprowadzona rekultywacja poprzez przeprowadzenie prac ziemnych, w zakresie zmiany ukształtowania terenu, w tym przywrócenie rzędnej terenu.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu A37.MN z ul. Przedmieście poprzez działki nr: 1953/87 oraz 1956/87 (poza obszarem planu) przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 2) w zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:
- a) wydzielanie dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum:
 - 5 m dla dojazdu od 1 do 2 działek;
 - 6 m dla dojazdu od 3 do 6 działek;

- 8 m dla dojazdu powyżej: 6 działek;
- b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum:
 - 6 m dla dojazdów o długości maksimum: 150 m i więcej niż jednej działki;
 - 8 m dla dojazdów o długości powyżej: 150 m;
- 3) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - wzdłuż granic nieruchomości;
 - w przypadkach uzasadnionych kolizjami z innymi sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne przebiegi;
 - b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401, § 55);
 - c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
 - d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
- 5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
 - a) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;
 - c) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - d) możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;
 - e) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
 - c) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;
 - b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;

b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci gazowej;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;

b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

10) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;

b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;

c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;

d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, znajdujących się poza obszarem planu;

b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;

c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub publicznych ciągów pieszo – jezdnych;

d) selektywną zbiórkę odpadów.

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:

a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;

b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

13. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 20%, słownie: dwadzieścia procent.

14. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 5. KARTA TERENÓW NR 3

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: A50.MW/U (0,27 ha)

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
- b) lokale usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
- c) obiekty małej architektury;
- d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: MW/U i terenów bezpośrednio do niego przylegających;
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- f) zieleń urządzona.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zgodnie z § 5 ust. 7;
- 2) dopuszcza się zachowanie budynków zgodnych z przeznaczeniem terenu lub ich części zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunkach planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy bez zwiększenia obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy;
- 3) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
 - a) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w "Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - b) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z możliwością ich przebudowy, pod warunkiem że działalność prowadzona na ich obszarze nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokalu i/lub działki, na której jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń niniejszego planu w lokalach i na działkach sąsiednich.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 3) równoważny poziom dźwięku nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych (tj. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Dz. U. Nr 120, poz. 826, art. 114) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczną;
- 5) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych;
- 6) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) teren (na rysunku 16) zlokalizowany jest na granicy strefy obserwacji archeologicznej OW, przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów

ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

- 1) wynoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1,2 m nad poziom terenu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i usługowej: 4 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 18 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy garażowej: 5 m;
- 4) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy, nie określonej w pkt 2 i 3: 45 m;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 10%;
- 7) stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 30° – 45° ;
- 8) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 9) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 12) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
 - na obiektach małej architektury;
 - na urządzeniach technicznych;
 - na drzewach;
 - w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
 - wolno stojących;
 - na dachach budynków;
 - malowanych bezpośrednio na elewacjach;
 - b) lokalizowanie na działkach reklam wyłącznie związanych z działalnością gospodarczą prowadzoną w ich obrębie;
 - c) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 2 m², rozliczanej w stosunku do jednej działki budowlanej;
 - d) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane;
- 13) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:

- a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
- b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) teren znajduje się w zasięgu zalegania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP 345, w jego obrębie ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;
- 2) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 3) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 5) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późniejszymi zmianami);
- 6) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:
 - a) wydzielanie dojazdów o szerokościach minimum 5 m;
 - b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum 6 m;
- 2) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - wzdłuż granic nieruchomości;
 - w przypadkach uzasadnionych kolizjami z innymi sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne przebiegi;
 - b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401, § 55);

- c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
- d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
- b) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra MSWiA z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
- 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
- b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;
- c) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- d) możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;
- e) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
- b) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
- c) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
- d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;
- b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
- b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych, w przypadku braku możliwości podłączania do sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
- b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
- b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;

- c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;
 - d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, znajdujących się poza obszarem planu;
 - b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
 - c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub publicznych ciągów pieszo – jezdnych;
 - d) selektywną zbiórkę odpadów.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- 1) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
- a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
 - b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 20%, słownie: dwadzieścia procent.

13. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 6. KARTA TERENÓW NR 4

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: A1.MN/U (0,286 ha), A52.MN/U (1,184 ha), A72.MN/U (0,139 ha), C21.MN/U (0,445 ha), C26.MN/U (1,502 ha), C28.MN/U (1,924 ha), C29.MN/U (1,396 ha), C30.MN/U (0,284 ha), C33.MN/U (0,286 ha), C35.MN/U (1,282 ha), C37.MN/U (0,308 ha), C39.MN/U (2,612 ha), C40.MN/U (1,887 ha), C42.MN/U (1,019 ha), C44.MN/U (1,006 ha), C46.MN/U (1,123 ha), C48.MN/U (0,921 ha), C50.MN/U (1,542 ha), C51.MN/U (0,632 ha), C53.MN/U (0,21 ha), C56.MN/U (0,424 ha), C62.MN/U (0,336 ha), C63.MN/U (0,331 ha), C67.MN/U (2,272 ha), C68.MN/U (4,824 ha), C71.MN/U (1,278 ha), C75.MN/U (1,591 ha), C79.MN/U (0,079 ha), C81.MN/U (1,801 ha), C87.MN/U (0,084 ha), C88.MN/U (1,65 ha), C95.MN/U (0,2 ha), C99.MN/U (0,145 ha), C112.MN/U (0,053 ha),

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
 - b) lokale usługowe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;

- c) budynki gospodarcze;
- d) obiekty małej architektury;
- e) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MN/U i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- g) zieleń urządzona.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zgodnie z § 6 ust. 7;
- 2) dopuszcza się zachowanie budynków zgodnych z przeznaczeniem terenu lub ich części zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunkach planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy bez zwiększenia obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy;
- 3) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
 - a) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w "Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - b) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z możliwością ich przebudowy, pod warunkiem że działalność prowadzona na ich obszarze nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokalu i/lub działki, na której jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń niniejszego planu w lokalach i na działkach sąsiednich.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 3) równoważny poziom dźwięku nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych (tj. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Dz. U. Nr 120, poz. 826, art. 114) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczną;
- 5) teren na rysunku: 1 znajduje się w granicach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi (tj. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami, art. 45) oraz ustalenia wynikające z Rozporządzenia Wojewody Katowickiego Nr 181/93 z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15/93, poz. 130);
- 6) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych;
- 7) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) obowiązuje ochrona konserwatorska obiektu o charakterze zabytkowym:

- a) krzyż kamienny kapliczkowy przy ul. Szybowcowej;
- b) przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) oraz uzgodnień konserwatorskich.

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

- 1) na terenie: C79.MN/U oraz na działkach: 585/6 oraz 489/6 w obrębie terenu: C42.MN/U dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy do czasu utrzymania jej sprawności technicznej oraz zakazuje się jej modernizowania, rozbudowy i przebudowy;
- 2) na terenach niewymienionych w pkt 1 rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenów MN/U;
- 3) lokalizowanie budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w układzie bliźniaczym i szeregowym dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 5) wynoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1,2 m nad poziom terenu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:
 - a) na terenach: A1.MN/U, A52.MN/U, A72.MN/U, C26.MN/U, C28.MN/U, C29.MN/U, C33.MN/U, C35.MN/U, C37.MN/U, C39.MN/U, C40.MN/U, C44.MN/U, C46.MN/U, C48.MN/U, C50.MN/U, C51.MN/U, C53.MN/U, C56.MN/U, C62.MN/U, C63.MN/U, C67.MN/U, C68.MN/U, C71.MN/U, C75.MN/U, C79.MN/U, C81.MN/U, C87.MN/U, C88.MN/U, C99.MN/U, C112.MN/U: 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 10 m;
 - b) na terenach: C21.MN/U, C30.MN/U, C42.MN/U, C95.MN/U: 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 6 m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m;
- 8) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy, nie określonej w pkt 6 i 7:
 - a) na terenach: A1.MN/U, A52.MN/U, A72.MN/U, C40.MN/U, C44.MN/U, C46.MN/U, C48.MN/U, C50.MN/U, C51.MN/U, C53.MN/U, C56.MN/U, C62.MN/U, C63.MN/U, C67.MN/U, C68.MN/U, C71.MN/U, C75.MN/U, C79.MN/U, C81.MN/U, C87.MN/U, C88.MN/U, C99.MN/U, C112.MN/U: 15 m;
 - b) na terenach: C26.MN/U, C28.MN/U, C29.MN/U, C33.MN/U, C35.MN/U, C37.MN/U, C39.MN/U, C112.MN/U: 45 m;
 - c) na terenach: C21.MN/U, C30.MN/U, C42.MN/U, C95.MN/U: 6 m;
- 9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 30%;
- 11) stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 30⁰– 45⁰;
- 12) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

- 13) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 14) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 15) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 16) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
 - na obiektach małej architektury;
 - na urządzeniach technicznych;
 - na drzewach;
 - w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
 - wolno stojących;
 - na dachach budynków;
 - malowanych bezpośrednio na elewacjach;
 - b) lokalizowanie na działkach reklam wyłącznie związanych z działalnością gospodarczą prowadzoną w ich obrębie;
 - c) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 2 m², rozliczanej w stosunku do jednej działki budowlanej;
 - d) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane;
- 17) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
 - a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) tereny na rysunku: 25 (części terenów: C26.MN/U, C28.MN/U, C29.MN/U, C30.MN/U) znajdują się w zasięgu obszaru występowania złóż soli kamiennej;
- 2) tereny na rysunku: 25 (teren: C87.MN/U w całości oraz część terenu: C88.MN/U) znajdują się w zasięgu obszaru występowania złóż piasków podsadzkowych;
- 3) tereny na rysunku: 25 (części terenów: C21.MN/U, C29.MN/U, C30.MN/U, C39.MN/U, C40.MN/U, C42.MN/U, C44.MN/U, C56.MN/U, C67.MN/U, C68.MN/U, C99.MN/U) znajdują się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia powyżej 1 kV, dla których obowiązują: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 20 m (po 10 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 4) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 5) na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r., Nr 16, poz. 94 z późniejszymi zmianami, art. 53) oraz rozporządzeniem

Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955);

- 6) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 7) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 8) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późniejszymi zmianami);
- 9) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową:
 - w układzie wolno stojącym: 700 m²;
 - w układzie bliźniaczym: 500 m²;
 - w układzie szeregowym: 300 m²;
 - b) usługową: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową:
 - w układzie wolno stojącym: 18 m;
 - w układzie bliźniaczym: 15 m;
 - w układzie szeregowym: 6 m;
 - b) usługową: 20 m;
- 3) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie wymienionych w pkt 1 i 2: 1 m²;
- 4) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie wymienionych w pkt 1 i 2: 1 m;
- 5) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu A1.MN/U z ul. Św. Huberta poprzez działki nr: 672, 674 (poza obszarem planu) przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 2) w zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:
 - a) wydzielanie dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum:

- 5 m dla dojazdu od 1 do 2 działek;
- 6 m dla dojazdu od 3 do 6 działek;
- 8 m dla dojazdu powyżej: 6 działek;

b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum:

- 6 m dla dojazdów o długości maksimum: 150 m i więcej niż jednej działki;
- 8 m dla dojazdów o długości powyżej: 150 m;

3) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- wzdłuż granic nieruchomości;
- w przypadkach uzasadnionych kolizjami z innymi sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne przebiegi;

b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401, § 55);

c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;

d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;

5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:

a) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;

b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;

c) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;

d) możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;

e) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;

b) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;

c) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;

d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;

b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
- b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych, w przypadku braku możliwości podłączania do sieci gazowej;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

10) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
- b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;
- c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;
- d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, znajdujących się poza obszarem planu;
- b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
- c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub publicznych ciągów pieszo – jezdnych;
- d) selektywną zbiórkę odpadów.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:**1) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:**

- a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
- b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPLATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 20%, słownie: dwadzieścia procent.

13. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 7. KARTA TERENÓW NR 5**1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: C96.U/MN (0,514 ha)****2. PRZEZNACZENIE TERENU:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) lokale mieszkalne;
- c) budynki gospodarcze;
- d) obiekty małej architektury;
- e) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: U/MN i terenów bezpośrednio do niego przylegających;
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- g) zieleń urządzona.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zgodnie z § 7 ust. 7;

2) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:

- a) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w "Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- b) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z możliwością ich przebudowy, pod warunkiem że działalność prowadzona na ich obszarze nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokalu i/lub działki, na której jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń niniejszego planu w lokalach i na działkach sąsiednich.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 3) równoważny poziom dźwięku nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych (tj. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Dz. U. Nr 120, poz. 826, art. 114): jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczną.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) na terenie: U/MN nie występują oraz nie wyznacza się obiektów chronionych z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162., poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

- 1) rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenu U/MN;
- 2) wynoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1,2 m nad poziom terenu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 10 m;
 - b) usługowej i usługowo-mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m;
- 5) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy, nie określonej w pkt 3 i 4: 45 m;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 30%
- 8) stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 30⁰– 45⁰;
- 9) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 12) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 13) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
 - na obiektach małej architektury;
 - na urządzeniach technicznych;
 - na drzewach;
 - w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
 - na wysokości większej niż: 6 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi, z wyjątkiem reklam, których treść związana jest z działalnością prowadzoną na danej działce, na której te reklamy są zlokalizowane;
 - na dachach budynków;
 - malowanych bezpośrednio na elewacjach;
 - b) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 6 m², rozliczanej w stosunku do jednej działki budowlanej;
 - c) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane;

d) zakaz umieszczania więcej niż 2 szt. tablic reklamowych na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do ich zamocowania;

14) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:

- a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
- b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) teren częściowo znajduje się w granicach Terenu Górniczego „Jankowice” (KW S.A. Oddział KWK „Jankowice”);
- 2) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję;
- 3) inwestycje należy dostosować do istniejących czynników geologiczno – górniczych, zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami);
- 4) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 5) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 7) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416, z późniejszymi zmianami);
- 8) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) usługowo-mieszkaniową:
 - w układzie wolno stojącym: 700 m²;
 - w układzie bliźniaczym: 500 m²;
 - w układzie szeregowym: 300 m²;
 - b) usługową: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) usługowo-mieszkaniową:
 - w układzie wolno stojącym: 18 m;

- w układzie bliźniaczym: 15 m;
- w układzie szeregowym: 6 m;
- b) usługową: 20 m;
- 3) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie wymienionych w pkt 1 i 2: 1 m²;
- 4) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie wymienionych w pkt 1 i 2: 1 m;
- 5) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) w zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:

- a) wydzielanie dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum:
 - 5 m dla dojazdu od 1 do 2 działek;
 - 6 m dla dojazdu od 3 do 6 działek;
 - 8 m dla dojazdu powyżej: 6 działek;
- b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum:
 - 6 m dla dojazdów o długości maksimum: 150 m i więcej niż jednej działki;
 - 8 m dla dojazdów o długości powyżej: 150 m;

2) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - wzdłuż granic nieruchomości;
 - w przypadkach uzasadnionych kolizjami z innymi sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne przebiegi;
- b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401, § 55);
- c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
- d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
- b) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra MSWiA z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, Dz. U. Nr 124, poz. 1030);

4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:

- a) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
- b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;

- c) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - d) możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;
 - e) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
 - c) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;
 - b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
 - b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;
 - c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;
 - d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, znajdujących się poza obszarem planu;
 - b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
 - c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub publicznych ciągów pieszo – jezdnych;
 - d) selektywną zbiórkę odpadów.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- 1) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
 - a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
 - b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

13. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 8. KARTA TERENÓW NR 6

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: A40.U (0,452 ha), A55.U (0,553 ha), A59.U (0,382 ha), A62.U (0,179 ha), A64.U (0,33 ha), A76.U (0,39 ha), A82.U (0,539 ha), B4.U (2,708 ha), B6.U (2,003 ha), C22.U (0,01 ha), C27.U (0,698 ha), C32.U (1,178 ha), C57.U (0,635 ha), C60.U (0,1 ha), C73.U (0,106 ha), C77.U (0,174 ha), C84.U (0,017 ha), C91.U (2,809 ha), C93.U (0,24 ha), C94.U (0,444 ha), C97.U (0,698 ha), C101.U (0,183 ha), C105.U (0,753 ha), C107.U (0,124 ha), C109.U (0,061 ha),

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: U i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zgodnie z § 8 ust. 7;
- 2) dopuszcza się zachowanie budynków zgodnych z przeznaczeniem terenu lub ich części zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunkach planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy bez zwiększenia obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy;
- 3) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
 - a) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w "Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - b) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z możliwością ich przebudowy, pod warunkiem że działalność prowadzona na ich obszarze nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokalu i/lub działki, na której jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń niniejszego planu w lokalach i na działkach sąsiednich.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 3) tereny na rysunku: 18 (teren: A62.U w całości oraz tereny: A59.U, A64.U częściowo) znajdują się w granicach użytku ekologicznego „Dolina Okrzeszyniec”, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi (tj. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami, art. 45);
- 4) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych;
- 5) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) tereny na rysunku 18 (A55.U, A59.U, A62.U, A64.U) znajdują się w zasięgu stanowisk archeologicznych zlokalizowanych poza obszarem planu, przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

- 1) rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenów U;
- 2) na terenach: C60.U, C73.U, C77.U:
 - a) zakaz realizacji nowej zabudowy;
 - b) możliwość zachowania istniejącej zabudowy, jej przebudowy i odbudowy,
 - c) możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy w przypadku zmiany funkcji na usługową, bez powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku terenu: KDGP;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy usługowej:
 - a) na terenach: A40.U, A55.U, A59.U, A62.U, A64.U, A76.U, A82.U, B4.U, B6.U, C22.U, C57.U, C60.U, C73.U, C77.U, C84.U, C91.U, C93.U, C94.U, C97.U, C101.U, C105.U, C107.U, C109.U: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m;
 - b) na terenach: C27.U, C32.U: 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 10 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy garażowej: 5 m;
- 5) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy, nie określonej w pkt 3 i 4:
 - a) na terenach: A40.U, A55.U, A59.U, A62.U, A64.U, A76.U, A82.U, B4.U, B6.U, C22.U, C57.U, C60.U, C73.U, C77.U, C84.U, C91.U, C93.U, C94.U, C97.U, C101.U, C105.U, C107.U, C109.U: 30 m;
 - b) na terenach: C27.U, C32.U: 45 m;

- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 30%
- 8) stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 30° – 45° ;
- 9) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 12) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 13) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
 - na obiektach małej architektury;
 - na urządzeniach technicznych;
 - na drzewach;
 - w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
 - na wysokości większej niż: 6 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi, z wyjątkiem reklam, których treść związana jest z działalnością prowadzoną na danej działce, na której te reklamy są zlokalizowane;
 - na dachach budynków;
 - malowanych bezpośrednio na elewacjach;
 - b) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 6 m², rozliczanej w stosunku do jednej działki budowlanej;
 - c) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane;
 - d) zakaz umieszczania więcej niż 2 szt. tablic reklamowych na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do ich zamocowania;
- 14) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
 - a) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - b) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi należy lokalizować w ramach działek, na których te budynki są usytuowane.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) teren na rysunku: 22 znajduje się w granicach Obszaru Górniczego „Niedobczyce II”;
- 2) tereny na rysunku: 23 znajdują się w granicach Obszaru Górniczego „Chwałowice”;
- 3) tereny na rysunku: 23 znajdują się w granicy Terenu Górniczego „Chwałowice” (KW S.A. Oddział KWK „Chwałowice”);
- 4) teren na rysunku: 22 znajduje się w granicy Terenu Górniczego „Niedobczyce II” (KW S.A. Oddział KWK „Marcel”);

- 5) tereny na rysunkach: 25 (tereny: C57.U, C94.U częściowo), 26 znajdują się w granicy Terenu Górniczego „Jankowice” (KW S.A. Oddział KWK „Jankowice”);
- 6) tereny na rysunku: 23 znajdują się w zasięgu planowanych wpływów eksploatacji górniczej, gdzie ustala się nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych przed ewentualnymi skutkami eksploatacji górniczej;
- 7) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesje;
- 8) inwestycje należy dostosować do istniejących czynników geologiczno – górniczych, zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami);
- 9) teren na rysunku: 25 (teren: C27.U w całości) znajduje się w zasięgu obszaru występowania złóż soli kamiennej;
- 10) tereny na rysunku: 25 (tereny: C22.U, C84.U, C93.U w całości oraz C91.U częściowo) znajdują się w zasięgu obszaru występowania złóż piasków podsadzkowych;
- 11) teren na rysunku: 11 znajduje się w zasięgu zalegania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP 345, w jego obrębie ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;
- 12) tereny na rysunku: 18 (teren: A55.U częściowo), 23 (teren: B4.U częściowo), 25 (tereny: C27.U, C57.U, C91.U, C94.U, C97.U, C101.U częściowo) znajdują się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia powyżej 1 kV, dla których obowiązują: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 20 m (po 10 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 13) tereny na rysunku: 18 (tereny: A59.U, A64.U częściowo) znajdują się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m od skrajnych przewodów linii), w ich zasięgu ustala się:
 - a) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826);
 - b) pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień;
- 14) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 15) na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r., Nr 16, poz. 94 z późniejszymi zmianami, art. 53) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955);
- 16) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 17) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 18) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416, z późniejszymi zmianami);

19) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowie regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu C60.U z terenu: C55.KDX poprzez teren C58.ZNU;
- 2) zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu: KDGP;
- 3) w zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:
 - a) wydzielanie dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum:
 - 5 m dla dojazdu od 1 do 2 działek;
 - 6 m dla dojazdu od 3 do 6 działek;
 - 8 m dla dojazdu powyżej: 6 działek;
 - b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum:
 - 6 m dla dojazdów o długości maksimum: 150 m i więcej niż jednej działki;
 - 8 m dla dojazdów o długości powyżej: 150 m;
- 4) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - wzdłuż granic nieruchomości;
 - w przypadkach uzasadnionych kolizjami z innymi sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne przebiegi;
 - b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401, § 55);
 - c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
 - d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
 - b) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra MSWiA z dnia 24 lipca 2009 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
- 6) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
 - a) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;

- b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;
 - c) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - d) możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;
 - e) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
 - c) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;
 - b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych, w przypadku braku możliwości podłączania do sieci gazowej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 11) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
 - b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;
 - c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;
 - d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, znajdujących się poza obszarem planu;
 - b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
 - c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub publicznych ciągów pieszo – jezdnych;
 - d) selektywną zbiórkę odpadów.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- 1) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
 - a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
 - b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

13. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 9. KARTA TERENÓW NR 7**1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: A47.US/UC (20,298 ha)****2. PRZEZNACZENIE TERENU:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych związanych z funkcją usług sportu i rekreacji, w tym: budynki handlu i gastronomii;
 - c) budynki gospodarcze;
 - d) obiekty małej architektury;
 - e) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: US/UC i terenów bezpośrednio do niego przylegających;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zgodnie z § 9 ust. 7;
- 2) dopuszcza się zachowanie budynków zgodnych z przeznaczeniem terenu lub ich części zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunkach planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy bez zwiększenia obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy;
- 3) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
 - a) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w "Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - b) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z możliwością ich przebudowy, pod warunkiem że działalność prowadzona na ich obszarze nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokalu i/lub działki, na której jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń niniejszego planu w lokalach i na działkach sąsiednich.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 3) równoważny poziom dźwięku nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych (tj. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Dz. U. Nr 120, poz. 826, art. 114) w przypadku lokalizacji zabudowy usług sportu i rekreacji jak dla terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych;
- 5) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) na terenie znajduje się cmentarz z okresu okupacji i lat wcześniejszych oraz inne zbiorowe mogiły, przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późniejszymi zmianami).

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

- 1) rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenu US/UC;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy usługowej i wielkopowierzchniowych obiektów budowlanych: 25 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m;
- 4) maksymalna wysokość elementów konstrukcyjnych stadionu: 30 m;
- 5) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy, nie określonej w pkt 2, 3, 4: 45 m;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 20%;
- 8) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
- 9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 11) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
 - na obiektach małej architektury;

- na urządzeniach technicznych;
- na drzewach;
- w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
- na wysokości większej niż: 6 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi, z wyjątkiem reklam, których treść związana jest z działalnością prowadzoną na danej działce, na której te reklamy są zlokalizowane;
- na dachach budynków;
- malowanych bezpośrednio na elewacjach;

b) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 6 m², rozliczanej w stosunku do jednej działki budowlanej;

c) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane;

d) zakaz umieszczania więcej niż 2 szt. tablic reklamowych na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do ich zamocowania;

12) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:

a) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

b) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

1) teren częściowo znajduje się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia powyżej 1 kV, dla których obowiązują: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 20 m (po 10 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;

2) teren częściowo znajduje się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m od skrajnych przewodów linii), w ich zasięgu ustala się:

a) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826);

b) pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień;

3) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;

4) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu stref ochronnych (technicznych) od wodociągów głównych DN 1000, o szerokości 16 m (po 8 metrów w każdą stronę od osi przewodu), dla których ustala się zakaz: zabudowy, sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania ogrodzeń, dróg i placów z materiałów nierozbieralnych;

5) teren częściowo znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza 150 m, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315);

- 6) teren częściowo znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika, w jego zasięgu dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów i urządzeń zabezpieczonych przed zdegradowaniem poprzez zalanie wodami powodziowymi;
- 7) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 8) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 9) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późniejszymi zmianami);
- 10) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu;
- 11) inwestycje należy dostosować do istniejących czynników geologiczno – górniczych, zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami).

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) w zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:

- a) wydzielanie dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum:

- 5 m dla dojazdu od 1 do 2 działek;
- 6 m dla dojazdu od 3 do 6 działek;
- 8 m dla dojazdu powyżej: 6 działek;

- b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum:

- 6 m dla dojazdów o długości maksimum: 150 m i więcej niż jednej działki;
- 8 m dla dojazdów o długości powyżej: 150 m;

2) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- wzdłuż granic nieruchomości;
- w przypadkach uzasadnionych kolizjami z innymi sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne przebiegi;

- b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401, § 55);

- c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
- d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
- b) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra MSWiA z dnia 24 lipca 2009 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
- 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
- b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;
- c) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- d) możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;
- e) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
- b) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
- c) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
- d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;
- b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
- b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych, w przypadku braku możliwości podłączania do sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
- b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
- b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;

- c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;
 - d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, znajdujących się poza obszarem planu;
 - b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
 - c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub publicznych ciągów pieszo – jezdnych;
 - d) selektywną zbiórkę odpadów.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- 1) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
- a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
 - b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

13. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

14. GRANICE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH ORAZ TERENÓW SŁUŻĄCYCH ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH:

- 1) wyznacza się teren rekreacyjno – wypoczynkowy oraz służący organizacji imprez masowych w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z § 9 ust. 7;
- 3) zasady wyposażania terenu w urządzenia techniczne i budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. Ustawą z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. Nr 62, poz. 504 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

§ 10. KARTA TERENÓW NR 8

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: A79.P/U (0,598 ha), C25.P/U (55,044 ha)

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze;

b) obiekty małej architektury;

c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: P/U i terenów bezpośrednio do nich przylegających;

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zgodnie z § 10 ust. 7.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);

2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);

3) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych;

4) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) na rysunku: 25 (na terenie: C25.P/U) występuje stanowisko archeologiczne, przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późniejszymi zmianami).

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej: 30 m, za wyjątkiem dominant architektonicznych;

2) maksymalna wysokość dominant architektonicznych wynikających z procesu technologicznego nie może być wyższa niż 50 m;

3) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 9 m;

4) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy, nie określonej w pkt 1, 2 i 3: 45 m;

5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 20%, z zastrzeżeniem: na terenie: C25.P/U w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 50%;

- 7) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
 - 8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
 - 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 10) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
 - na obiektach małej architektury;
 - na urządzeniach technicznych;
 - na drzewach;
 - w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
 - na wysokości większej niż: 6 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi, z wyjątkiem reklam, których treść związana jest z działalnością prowadzoną na danej działce, na której te reklamy są zlokalizowane;
 - na dachach budynków;
 - malowanych bezpośrednio na elewacjach;
 - b) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 6 m², rozliczanej w stosunku do jednej działki budowlanej;
 - c) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane;
 - d) zakaz umieszczania więcej niż 2 szt. tablic reklamowych na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do ich zamocowania;
 - 11) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
 - a) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - b) minimalnie: 30 miejsc na 100 zatrudnionych (na jednej zmianie) w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;
 - c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane.
- 8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
- 1) teren na rysunku: 24 znajduje się w granicach Obszaru Górniczego „Chwałowice”;
 - 2) teren na rysunku: 24 znajduje się w granicach Terenu Górniczego „Chwałowice” (KW S.A. Oddział KWK „Chwałowice”);
 - 3) teren na rysunku: 25 (teren: C25.P/U częściowo) znajduje się w granicach Terenu Górniczego „Jankowice” (KW S.A. Oddział KWK „Jankowice”);
 - 4) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję;
 - 5) inwestycje należy dostosować do istniejących czynników geologiczno – górniczych, zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami);
 - 6) tereny na rysunkach: 24, 25 (częściowo) znajdują się w zasięgu obszaru występowania złóż piasków podsadzkowych;

- 7) teren na rysunku: 25 częściowo znajduje się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia powyżej 1 kV, dla których obowiązują: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 20 m (po 10 metrów m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 8) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 9) w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r., Nr 16, poz. 94 z późniejszymi zmianami, art. 53) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955);
- 10) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 11) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 12) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późniejszymi zmianami);
- 13) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu;
- 14) teren na rysunku: 25 (teren: C25.P/U) znajduje się w częściowo w strefie występowania ryzyka powstania poważnej awarii w zakładzie T&D mieszczącym się przy ul. Kłokocińskiej w Rybniku.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni;

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:
 - a) wydzielanie dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum: 8 m;
 - b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum: 8 m;
- 2) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - wzdłuż granic nieruchomości;
 - w przypadkach uzasadnionych kolizjami z innymi sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne przebiegi;

- b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401, § 55);
 - c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
 - d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
 - b) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra MSWiA z dnia 24 lipca 2009 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
- 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;
 - c) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - d) możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;
 - e) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
 - c) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;
 - b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
 - b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;
 - c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;
 - d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, znajdujących się poza obszarem planu;
 - b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
 - c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub publicznych ciągów pieszo – jezdnych;
 - d) selektywną zbiórkę odpadów.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- 1) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
- a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
 - b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

13. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 11. KARTA TERENÓW NR 9

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: A27.S/U (3,059 ha), A30.S/U (3,081 ha)

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa składowa i magazynowa związana z przechowywaniem materiałów budowlanych;
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
 - c) na terenie: A27.S/U tor kartingowy;
 - d) parkingi terenowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
- a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;

- c) dojazdy przewidziane do obsługi terenów: S/U i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) zieleń urządzona.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zgodnie z § 11 ust. 7.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami).

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) na terenach: S/U nie występują oraz nie wyznacza się obiektów chronionych z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162., poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, складowej i magazynowej: 15 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej: 6 m;
- 3) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy, nie określonej w pkt 1 i 2: 45 m;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 10%;
- 6) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
- 7) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 8) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 9) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
 - na obiektach małej architektury;
 - na urządzeniach technicznych;
 - na drzewach;
 - w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;

- na wysokości większej niż: 6 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi, z wyjątkiem reklam, których treść związana jest z działalnością prowadzoną na danej działce, na której te reklamy są zlokalizowane;
 - na dachach budynków;
 - malowanych bezpośrednio na elewacjach;
- b) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 6 m², rozliczanej w stosunku do jednej działki budowlanej;
- c) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane;
- d) zakaz umieszczania więcej niż 2 szt. tablic reklamowych na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do ich zamocowania;
- 10) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
- a) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - b) minimalnie: 30 miejsc na 100 zatrudnionych w składach i magazynach;
 - c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) teren: A27.S/U częściowo znajduje się w zasięgu zalegania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP 332, w jego obrębie ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;
- 2) teren: A27.S/U częściowo znajduje się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV o szerokości 50 m (po 25 m od skrajnych przewodów linii) oraz 400 kV o szerokości 80 m (po 40 m od skrajnych przewodów linii), w ich zasięgu ustala się:
 - a) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826);
 - b) pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień;
- 3) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 4) teren: A27.S/U częściowo znajduje się w zasięgu strefy oddziaływania elektrowni „Rybnik” S.A. - izol linii hałasu 50 dB, ustala się obowiązek jej uwzględnienia w przypadku wszelkich działań inwestycyjnych w jej obrębie;
- 5) na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r., Nr 16, poz. 94 z późniejszymi zmianami, art. 53) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955);
- 6) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);

- 7) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 8) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416, z późniejszymi zmianami);
- 9) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni;

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:
 - a) wydzielanie dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum: 8 m;
 - b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum: 8 m;
- 2) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - wzdłuż granic nieruchomości;
 - w przypadkach uzasadnionych kolizjami z innymi sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne przebiegi;
 - b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401, § 55);
 - c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
 - d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
 - b) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra MSWiA z dnia 24 lipca 2009 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
- 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
 - a) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;

- c) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - d) możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;
 - e) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
 - c) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;
 - b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
 - b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;
 - c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;
 - d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, znajdujących się poza obszarem planu;
 - b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
 - c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub publicznych ciągów pieszo – jezdnych;
 - d) selektywną zbiórkę odpadów.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- 1) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
 - a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
 - b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

13. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 12. KARTA TERENÓW NR 10

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: C23.S (0,393 ha), C24.S (0,383 ha)

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) składy;
 - b) parkingi terenowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy przewidziane do obsługi terenów: S i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zgodnie z § 12 ust. 7.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami).

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) na terenach: S nie występują oraz nie wyznacza się obiektów chronionych z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162., poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 10%;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
 - na obiektach małej architektury;
 - na urządzeniach technicznych;
 - na drzewach;
 - w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
 - na wysokości większej niż: 6 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi, z wyjątkiem reklam, których treść związana jest z działalnością prowadzoną na danej działce, na której te reklamy są zlokalizowane;
 - b) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 6 m², rozliczanej w stosunku do jednej działki budowlanej;
 - c) zakaz umieszczania więcej niż 2 szt. tablic reklamowych na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do ich zamocowania;
 - d) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi składów należy lokalizować w ramach działek, na których są one usytuowane.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) tereny znajdują się w zasięgu obszaru występowania złóż piasków podsadzkowych;
- 2) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 3) na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r., Nr 16, poz. 94 z późniejszymi zmianami, art. 53) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955);
- 4) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 6) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późniejszymi zmianami);

7) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowie regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni;

10. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:
 - a) wydzielanie dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum: 8 m;
 - b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum: 8 m;
- 2) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - wzdłuż granic nieruchomości;
 - w przypadkach uzasadnionych kolizjami z innymi sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne przebiegi;
 - b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401, § 55);
 - c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
 - d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
 - b) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra MSWiA z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
- 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
 - a) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;
 - c) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - d) możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;

e) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;

b) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;

c) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;

d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;

b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;

8) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;

b) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny);

c) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;

9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, znajdujących się poza obszarem planu;

b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;

c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub publicznych ciągów pieszo – jezdnych;

d) selektywną zbiórkę odpadów.

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:

a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;

b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

13. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

14. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 13. KARTA TERENÓW NR 11

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: B12.P (3,68 ha), B14.P (18,651 ha), C115.P (0,683 ha)

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
- a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: P i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzona.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zgodnie z § 13 ust. 7.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami).

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) na terenach: P nie występują oraz nie wyznacza się obiektów chronionych z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162., poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

- 1) na terenie B14.P inwestycja polegająca na ukształtowaniu terenu obiektu „Północ” KWK „Jankowice” poprzez podniesienie rzędnej do 330,00 m npm;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej: 15 m, za wyjątkiem dominant architektonicznych;
- 3) maksymalna wysokość dominant architektonicznych wynikających z procesu technologicznego nie może być wyższa niż 30 m;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m;
- 5) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy, nie określonej w pkt 1, 2 i 3: 45 m;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 10%;
- 8) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
- 9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 11) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
 - na obiektach małej architektury;
 - na urządzeniach technicznych;
 - na drzewach;
 - w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
 - na wysokości większej niż: 6 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi, z wyjątkiem reklam, których treść związana jest z działalnością prowadzoną na danej działce, na której te reklamy są zlokalizowane;
 - na dachach budynków;
 - malowanych bezpośrednio na elewacjach;
 - b) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 6 m², rozliczanej w stosunku do jednej działki budowlanej;
 - c) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane;
 - d) zakaz umieszczania więcej niż 2 szt. tablic reklamowych na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do ich zamocowania;
- 12) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
 - a) minimalnie: 30 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;
 - b) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) tereny na rysunku: 23 znajdują się w granicach Obszaru Górniczego „Chwałowice”;
- 2) tereny na rysunku: 23 znajdują się w granicach Terenu Górniczego „Chwałowice” (KW S.A. Oddział KWK „Chwałowice”);
- 3) tereny na rysunku: 23 (teren: B12.P w całości oraz teren: B14.P częściowo) znajdują się w zasięgu planowanych wpływów eksploatacji górniczej, gdzie ustala się nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych przed ewentualnymi skutkami eksploatacji górniczej;
- 4) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesje;
- 5) inwestycje należy dostosować do istniejących czynników geologiczno – górniczych, zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami);

- 6) teren na rysunku: 25 (teren: C115.P częściowo) znajduje się w zasięgu obszaru występowania złóż piasków podsadzkowych;
- 7) tereny na rysunku: 23 (tereny: B12.P, B14.P częściowo) znajdują się w zasięgu zalegania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP 345, w jego obrębie ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;
- 8) tereny na rysunku: 23 (tereny: B12.P, B14.P częściowo) znajdują się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia powyżej 1 kV, dla których obowiązują: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 20 m (po 10 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 9) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 10) na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r., Nr 16, poz. 94 z późniejszymi zmianami, art. 53) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955);
- 11) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 12) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 13) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późniejszymi zmianami);
- 14) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni;

10. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI:

- 1) na terenach: B12.P, B14.P ustala się obszar wymagający przekształceń lub rekultywacji poprzez przeprowadzenie prac ziemnych, w zakresie zmiany ukształtowania terenu, w tym podniesienie rzędnej terenu.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:
 - a) wydzielanie dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum: 8 m;
 - b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum: 8 m;

2) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- wzdłuż granic nieruchomości;
- w przypadkach uzasadnionych kolizjami z innymi sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne przebiegi;

b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401, § 55);

c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;

d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;

b) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra MSWiA z dnia 24 lipca 2009 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, Dz. U. Nr 124, poz. 1030);

4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:

a) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;

b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;

c) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;

d) możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;

e) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;

b) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;

c) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;

d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;

b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;

b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych, w przypadku braku możliwości podłączania do sieci gazowej;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
- b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;
- c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;
- d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, znajdujących się poza obszarem planu;
- b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
- c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub publicznych ciągów pieszo – jezdnych;
- d) selektywną zbiórkę odpadów.

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:**1) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:**

- a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
- b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

13. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

14. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 14. KARTA TERENÓW NR 12

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: A10.U/KS (1,656 ha), A28.U/KS (1,641 ha), A39.U/KS (0,115 ha), A41.U/KS (0,472 ha), A85.U/KS (1,18 ha), A8.U/KS (0,439 ha),

2. PRZEZNACZENIE TERENU:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;

- b) na terenach: A10.U/KS, A85.U/KS zabudowa składowa i magazynowa związana z przechowywaniem materiałów budowlanych;
 - c) na terenie A28.U/KS tor kartingowy;
 - d) parkingi terenowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
- a) na terenie: A85.U/KS lokale mieszkalne;
 - b) budynki gospodarcze;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojazdy i garaże przewidziane do obsługi terenów: U/KS i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zgodnie z § 14 ust. 7;
- 2) dopuszcza się zachowanie budynków zgodnych z przeznaczeniem terenu lub ich części zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunkach planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy bez zwiększenia obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy;
- 3) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
 - a) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w "Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - b) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z możliwością ich przebudowy, pod warunkiem że działalność prowadzona na ich obszarze nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokalu i/lub działki, na której jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń niniejszego planu w lokalach i na działkach sąsiednich.
- 4) na terenie: A85.U/KS dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego w ramach jednej działki budowlanej, na potrzeby działalności gospodarczej prowadzonej na tej działce.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 3) tereny na rysunku: 4 znajdują się w granicach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi (tj. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami, art. 45) oraz ustalenia wynikające z Rozporządzenia Wojewody Katowickiego Nr 181/93 z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15/93, poz. 130);
- 4) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych;
- 5) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) tereny na rysunku 4 (A10.U/KS, A85.U/KS) znajdują się w zasięgu stanowisk archeologicznych zlokalizowanych poza obszarem planu, przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

- 1) rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenów: U/KS;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy usługowej:
 - a) na terenach: A10.U/KS, A28.U/KS, A39.U/KS, A41.U/KS, A85.U/KS : 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m;
 - b) na terenie: A8.U/KS: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 10 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m;
- 4) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy, nie określonej w pkt 2 i 3: 45 m;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 20%;
- 7) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
- 8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 10) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
 - na obiektach małej architektury;
 - na urządzeniach technicznych;
 - na drzewach;
 - w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
 - na wysokości większej niż: 6 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi, z wyjątkiem reklam, których treść związana jest z działalnością prowadzoną na danej działce, na której te reklamy są zlokalizowane;
 - na dachach budynków;
 - malowanych bezpośrednio na elewacjach;
 - b) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 6 m², rozliczanej w stosunku do jednej działki budowlanej;
 - c) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane;

d) zakaz umieszczania więcej niż 2 szt. tablic reklamowych na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do ich zamocowania;

11) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:

a) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

b) minimalnie: 30 miejsc na 100 zatrudnionych w składach i magazynach;

c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

1) teren na rysunku: 21 znajduje się w granicach Obszaru Górniczego „Rydułtowy I”;

2) teren na rysunku: 21 znajduje się w granicach Terenu Górniczego „Rydułtowy I” (KW S.A. Oddział KWK „Rydułtowy-Anna”);

3) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesje;

4) inwestycje należy dostosować do istniejących czynników geologiczno – górniczych, zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami);

5) teren na rysunku: 21 (A8.U/KS) znajduje się w zasięgu planowanych wpływów eksploatacji górniczej, gdzie ustala się nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych przed ewentualnymi skutkami eksploatacji górniczej;

6) tereny na rysunku: 4 znajdują się w zasięgu obszaru występowania złóż piasków podsadzkowych;

7) tereny na rysunku: 4 znajdują się w zasięgu zalegania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP 332, tereny na rysunkach: 11, 12 znajdują się w zasięgu zalegania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP 345, w ich obrębie ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;

8) teren na rysunku: 21 (A8.U/KS) znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza: 50 m i 150 m, zgodnie z rysunkiem planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. Nr 52, poz. 315), w szczególności:

a) w strefie 50 m od cmentarza: zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, lokalizowania studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

b) w strefie 150 m od cmentarza: zakazuje się lokalizowania zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studzien, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z zastrzeżeniem, że odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone;

9) teren na rysunku: 21 częściowo (teren A8.U/KS częściowo) znajduje się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m od skrajnych przewodów linii), w ich zasięgu ustala się:

a) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826);

b) pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień;

- 10) teren na rysunku: 8 częściowo (teren A28.U/KS częściowo) znajduje się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV o szerokości 80 m (po 40 m od skrajnych przewodów linii), w ich zasięgu ustala się:
- a) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826);
 - b) pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień;
- 11) teren na rysunku: 21 (teren A8.U/KS częściowo) znajduje się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia powyżej 1 kV, dla których obowiązują: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 20 m (po 10 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 12) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 13) na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r., Nr 16, poz. 94 z późniejszymi zmianami, art. 53) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955);
- 14) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 15) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 16) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416, z późniejszymi zmianami);
- 17) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni;

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) w zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:

- a) wydzielanie dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum:
 - 5 m dla dojazdu od 1 do 2 działek;
 - 6 m dla dojazdu od 3 do 6 działek;

- 8 m dla dojazdu powyżej: 6 działek;

b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum:

- 6 m dla dojazdów o długości maksimum: 150 m i więcej niż jednej działki;

- 8 m dla dojazdów o długości powyżej: 150 m;

2) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- wzdłuż granic nieruchomości;

- w przypadkach uzasadnionych kolizjami z innymi sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne przebiegi;

b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401, § 55);

c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;

d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;

b) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra MSWiA z dnia 24 lipca 2009 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, Dz. U. Nr 124, poz. 1030);

4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:

a) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;

b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;

c) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;

d) możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;

e) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;

b) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;

c) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;

d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;

b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
- b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych, w przypadku braku możliwości podłączania do sieci gazowej;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
- b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;
- c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;
- d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, znajdujących się poza obszarem planu;
- b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
- c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub publicznych ciągów pieszo – jezdnych;
- d) selektywną zbiórkę odpadów.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:

- a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
- b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

13. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 15. KARTA TERENÓW NR 13

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: A31.P/KS (0,535 ha)

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;
- b) parkingi terenowe;
- c) garaże wielopoziomowe;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) budynki gospodarcze;
- b) obiekty małej architektury;
- c) pojazdy i garaże przewidziane do obsługi terenu: P/KS i terenów bezpośrednio do niego przylegających;
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) zieleń urządzona.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zgodnie z § 15 ust. 7;

2) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:

- a) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w "Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- b) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z możliwością ich przebudowy, pod warunkiem że działalność prowadzona na ich obszarze nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokalu i/lub działki, na której jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń niniejszego planu w lokalach i na działkach sąsiednich.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);

2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami).

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) na terenie: P/KS nie występują oraz nie wyznacza się obiektów chronionych z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162., poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej: 15 m, za wyjątkiem dominant architektonicznych;
- 2) maksymalna wysokość dominant architektonicznych wynikających z procesu technologicznego nie może być wyższa niż 30 m;

- 3) maksymalna wysokość garaży wielopiętrowych: 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej: 6 m;
- 5) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy, nie określonej w pkt 1, 2, 3 i 4: 45 m;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 10%;
- 8) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
- 9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 11) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
 - na obiektach małej architektury;
 - na urządzeniach technicznych;
 - na drzewach;
 - w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
 - na wysokości większej niż: 6 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi, z wyjątkiem reklam, których treść związana jest z działalnością prowadzoną na danej działce, na której te reklamy są zlokalizowane;
 - na dachach budynków;
 - malowanych bezpośrednio na elewacjach;
 - b) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 6 m², rozliczanej w stosunku do jednej działki budowlanej;
 - c) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane;
 - d) zakaz umieszczania więcej niż 2 szt. tablic reklamowych na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do ich zamocowania;
- 12) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
 - a) minimalne: 30 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;
 - b) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 2) na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r., Nr 16, poz. 94 z późniejszymi zmianami, art. 53) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955);

- 3) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 5) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416, z późniejszymi zmianami);
- 6) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni;

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:
 - a) wydzielanie dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum: 8 m;
 - b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum: 8 m;
- 2) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - wzdłuż granic nieruchomości;
 - w przypadkach uzasadnionych kolizjami z innymi sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne przebiegi;
 - b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401, § 55);
 - c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
 - d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
 - b) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra MSWiA z dnia 24 lipca 2009 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
- 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
 - a) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;

- b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;
 - c) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - d) możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;
 - e) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
 - c) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;
 - b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych, w przypadku braku możliwości podłączania do sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
 - b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;
 - c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;
 - d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, znajdujących się poza obszarem planu;
 - b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
 - c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub publicznych ciągów pieszo – jezdnych;
 - d) selektywną zbiórkę odpadów.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- 1) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
 - a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
 - b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

13. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 16. KARTA TERENÓW NR 14

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: A12.ZL (0,145 ha), A90.ZL (0,029 ha), B7.ZL (13,455 ha), B8.ZL (0,342 ha), B10.ZL (0,548 ha), C59.ZL (0,359 ha), C64.ZL (1,811 ha), C69.ZL (0,8 ha), C70.ZL (2,251 ha), C72.ZL (2,587 ha), C74.ZL (0,031 ha), C78.ZL (0,565 ha), C83.ZL (2,36 ha), C90.ZL (0,172 ha), C92.ZL (0,139 ha), C102.ZL (0,256 ha), C114.ZL (1,109 ha), C118.ZL (0,255 ha), C119.ZL (2,336 ha),

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) las.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zgodnie z § 16 ust. 7.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) teren na rysunku: 4 znajduje się w granicach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi (tj. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami, art. 45) oraz ustalenia wynikające z Rozporządzenia Wojewody Katowickiego Nr 181/93 z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15/93, poz. 130).

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) teren na rysunku 4: (A12.ZL) znajduje się w zasięgu stanowiska archeologicznego zlokalizowanego poza obszarem planu, przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) na obszarze planu nie wyznaczają się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

- 1) zakaz lokalizowania reklam.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) tereny na rysunku: 23 znajdują się w granicach Obszaru Górniczego „Chwałowice”;
- 2) tereny na rysunku: 23 znajdują się w granicach Terenu Górniczego „Chwałowice” (KW S.A. Oddział KWK „Chwałowice”);
- 3) teren na rysunku: 25 (część terenu: C59.ZL) znajduje się w granicach Terenu Górniczego „Jankowice” (KW S.A. Oddział KWK „Jankowice”);
- 4) tereny na rysunku: 23 (teren: B7.ZL w całości oraz tereny: B8.ZL, B10.ZL częściowo) znajdują się w zasięgu planowanych wpływów eksploatacji górniczej, gdzie ustala się nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych przed ewentualnymi skutkami eksploatacji górniczej;
- 5) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję;
- 6) inwestycje należy dostosować do istniejących czynników geologiczno – górniczych, zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami);
- 7) tereny na rysunkach: 4, 25 (tereny: C70.ZL, C90.ZL, C92.ZL, C118.ZL, C119.ZL w całości oraz tereny: C78.ZL, C83.ZL, C114.ZL częściowo) znajdują się w zasięgu obszaru występowania złóż piasków podsadzkowych;
- 8) tereny na rysunkach: 4, 6 znajdują się w zasięgu zalegania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP 332, teren na rysunku: 23 (teren: B7.ZL częściowo) znajduje się w zasięgu zalegania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP 345, w ich obrębie ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;
- 9) teren na rysunku: 6 znajduje się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m od skrajnych przewodów linii), w ich zasięgu ustala się:
 - a) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826);
 - b) pasy ochronne wolne od zadrzewień;
- 10) tereny na rysunkach: 23 (tereny: B7.ZL, B8.ZL częściowo), 25 (tereny: C64.ZL, C72.ZL, C102.ZL, C114.ZL częściowo) znajdują się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia powyżej 1 kV, dla których obowiązują: pasy ochronne wolne od zadrzewień o szerokości 20 m (po 10 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 11) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 12) na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r., Nr 16, poz. 94 z późniejszymi zmianami, art. 53) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955);
- 13) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);

- 14) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 15) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416, z późniejszymi zmianami);
- 16) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

9. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

10. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPLATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 10%, słownie: dziesięć procent.

11. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 17. KARTA TERENÓW NR 15

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: A43.ZP (0,256 ha), A81.ZP (0,347 ha), C31.ZP (0,133 ha)

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zgodnie z § 17 ust. 7.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) na terenie: A81.ZP zachowanie zieleni wysokiej.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) obowiązuje ochrona konserwatorska obiektu o charakterze zabytkowym:
 - a) Pomnik Męczeństwa upamiętniający ofiary „Marszu Śmierci” z 1945 r. przy ul. Gliwickiej;
 - b) krzyż kamienny kapliczkowy przy ul. Gotartowickiej;
 - c) przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) oraz uzgodnień konserwatorskich.

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

- 1) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5 m;
- 2) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy, nie określonej w pkt 1: 45 m;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 90%;
- 4) zakaz lokalizowania reklam.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) teren na rysunku: 13 (teren: A43.ZP częściowo) znajduje się w zasięgu zalegania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP 345; w jego obrębie ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;
- 2) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 3) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 5) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późniejszymi zmianami);
- 6) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni;

10. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 90%;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - wzdłuż granic nieruchomości;

- w przypadkach uzasadnionych kolizjami z innymi sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne przebiegi;
- b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401, § 55);
- c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
- d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) budowę sieci i urządzeń wodociągowych;
- 3) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;
- b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) budowę sieci gazowej;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
- b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;
- c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny);
- d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, znajdujących się poza obszarem planu;
- b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
- c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub publicznych ciągów pieszo – jezdnych;
- d) selektywną zbiórkę odpadów.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 10%, słownie: dziesięć procent.

13. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 18. KARTA TERENÓW NR 16

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: A13.ZO (0,06 ha), A16.ZO (0,038 ha), A18.ZO (0,041 ha), A84.ZO (0,062 ha)

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) zieleń ochronna.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zgodnie z § 18 ust. 7.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny na rysunku: 4 znajdują się w granicach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi (tj. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami, art. 45) oraz ustalenia wynikające z Rozporządzenia Wojewody Katowickiego Nr 181/93 z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15/93, poz. 130).

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) tereny na rysunku: 4 znajdują się w zasięgu stanowisk archeologicznych zlokalizowanych poza obszarem planu, przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

- 1) zakaz lokalizowania reklam.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) tereny na rysunku: 4 znajdują się w zasięgu obszaru występowania złóż piasków podsadzkowych;
- 2) tereny na rysunku: 4 znajdują się w zasięgu zalegania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP 332, w jego obrębie ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;
- 3) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 4) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);

- 6) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późniejszymi zmianami);
- 7) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni;

10. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

11. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 10%, słownie: dziesięć procent.

12. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 19. KARTA TERENÓW NR 17

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: A25.ZU (0,297 ha), A74.ZU (0,238 ha), C43.ZU (1,687 ha), C54.ZU (0,097 ha), C66.ZU (2,507 ha), C76.ZU (2,781 ha), C82.ZU (2,042 ha), C89.ZU (1,209 ha), C104.ZU (0,87 ha), C117.ZU (0,038 ha)

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zgodnie z § 19 ust. 6;
- 2) na terenie: A25.ZU:
 - a) możliwość zachowania istniejących ogrodów działkowych;
 - b) zakaz budowy nowych altan ogrodowych.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) na rysunku: 25 (teren: C66.ZU) występują stanowiska archeologiczne, przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

6. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

- 1) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5 m;
- 2) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy, nie określonej w pkt 1: 45 m;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 90%.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) teren na rysunku: 25 (część terenu: C104.ZU) znajduje się w granicach Terenu Górniczego „Jankowice” (KW S.A. Oddział KWK „Jankowice”);
- 2) teren na rysunku: 21 znajduje się w granicach Obszaru Górniczego „Rydułtowy I”;
- 3) teren na rysunku: 21 znajduje się w granicach Terenu Górniczego „Rydułtowy I” (KW S.A. Oddział KWK „Rydułtowy-Anna”);
- 4) teren na rysunku: 21 znajduje się w zasięgu planowanych wpływów eksploatacji górniczej, gdzie ustala się nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych przed ewentualnymi skutkami eksploatacji górniczej;
- 5) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję;
- 6) inwestycje należy dostosować do istniejących czynników geologiczno – górniczych, zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami);
- 7) teren na rysunku: 25 (część terenu: C43.ZU) znajduje się w zasięgu obszaru występowania złóż soli kamiennej;
- 8) tereny na rysunku: 25 (części terenów: C76.ZU, C89.ZU) znajdują się w zasięgu obszaru występowania złóż piasków podsadzkowych;
- 9) teren na rysunku: 21 (A74.ZU) znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza: 150 m, zgodnie z rysunkiem planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. Nr 52, poz. 315), w szczególności: zakazuje się lokalizowania studzien, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 10) teren na rysunku: 8 znajduje się w zasięgu zalegania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP 332, w jego obrębie ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;
- 11) teren na rysunku: 8 (teren: A25.ZU częściowo) znajduje się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV o szerokości 50 m (po 25 m od skrajnych przewodów linii), w ich zasięgu ustala się:
 - a) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826);
 - b) pasy ochronne wolne od zadrzewień;

- 12) tereny na rysunkach: 21 (teren: A74.ZU częściowo), 25 (tereny: C43.ZU, C66.ZU, C104.ZU częściowo) znajdują się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia powyżej 1 kV, dla których obowiązują: pasy ochronne wolne od zadrzewień o szerokości 20 m (po 10 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 13) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 14) teren na rysunku: 8 (teren: A25.ZU częściowo) znajduje się w zasięgu strefy oddziaływania elektrowni „Rybnik” S.A. - izolacji hałasu 50 dB, ustala się obowiązek jej uwzględnienia w przypadku wszelkich działań inwestycyjnych w jej obrębie;
- 15) na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r., Nr 16, poz. 94 z późniejszymi zmianami, art. 53) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955);
- 16) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 17) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 18) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416, z późniejszymi zmianami);
- 19) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni;

9. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- wzdłuż granic nieruchomości;
- w przypadkach uzasadnionych kolizjami z innymi sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne przebiegi;

- b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401, § 55);
 - c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
 - d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) budowę sieci i urządzeń wodociągowych;
- 3) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;
 - b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) budowę sieci gazowej;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
 - b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;
 - c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny);
 - d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, znajdujących się poza obszarem planu;
 - b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
 - c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub publicznych ciągów pieszo – jezdnych;
 - d) selektywną zbiórkę odpadów.

11. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 10%, słownie: dziesięć procent.

12. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 20. KARTA TERENÓW NR 18

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: C58.ZNU (0,892 ha), C61.ZNU (0,365 ha), C65.ZNU (6,91 ha), C110.ZNU (0,326 ha), C113.ZNU (0,131 ha)

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zgodnie z § 20 ust. 6.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) na rysunku: 25 (terenie: C65.ZNU) występują stanowiska archeologiczne, przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 95%;
- 2) zakaz lokalizowania reklam.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) teren na rysunku: 25 (część terenu: C58.ZNU) znajduje się w granicach Terenu Górniczego „Jankowice” (KW S.A. Oddział KWK „Jankowice”);
- 2) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję;
- 3) inwestycje należy dostosować do istniejących czynników geologiczno – górniczych, zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami);
- 4) tereny na rysunku: 25 (tereny: C58.ZNU, C65.ZNU częściowo) znajdują się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia powyżej 1 kV, dla których obowiązują: pasy ochronne wolne od zadrzewień o szerokości 20 m (po 10 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 5) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 6) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 7) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);

- 8) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416, z późniejszymi zmianami);
- 9) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni;

9. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - wzdłuż granic nieruchomości;
 - w przypadkach uzasadnionych kolizjami z innymi sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne przebiegi;
 - b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401, § 55);
 - c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
 - d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) budowę sieci i urządzeń wodociągowych;
- 3) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
 - a) budowę kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) budowę kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;
 - b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) budowę sieci gazowej;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
 - b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;
 - c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny);
 - d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, znajdujących się poza obszarem planu;
 - b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
 - c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub publicznych ciągów pieszo – jezdnych;
 - d) selektywną zbiórkę odpadów.

11. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 10%, słownie: dziesięć procent.

12. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 21. KARTA TERENÓW NR 19

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: A83.WS (1,698 ha)

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: usługi sportu i rekreacji, w zakresie: niekubaturowe obiekty związane ze sportami wodnymi.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zgodnie z § 21 ust. 6.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) na terenie: WS nie występują oraz nie wyznacza się obiektów chronionych z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162., poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) zakaz lokalizowania reklam;

2) maksymalna wysokość obiektów związanych ze sportami wodnymi: 6m.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 2) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 3) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416, z późniejszymi zmianami);
- 4) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni;

9. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 10%, słownie: dziesięć procent.

10. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 22. KARTA TERENÓW NR 20

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: C5. KDGP (5,117 ha), A7.KDG (0,069 ha), A36.KDG (0,03 ha), B13.KDG (6,432 ha), A24.KDZ (0,036 ha), A32.KDZ (0,03 ha), A71.KDZ (0,014 ha), A87.KDZ (0,011 ha), A80.KDZ (0,02 ha), A6.KDZ (0,062 ha), B1.KDZ (0,19 ha), C6.KDZ (0,99 ha), C7.KDZ (0,078 ha), A19.KDL(0,018 ha), A56.KDL (0,022 ha), A57.KDL (0,001 ha), A61.KDL (0,021 ha), B9.KDL (0,209 ha), C8.KDL (2,751 ha), C9.KDL (0,807 ha), C10.KDL (1,184 ha), C11.KDL (0,001 ha), C12.KDL (1,743 ha), C13.KDL (0,995 ha), A26.KDD (0,385 ha), A29.KDD (0,051 ha), A33.KDD (0,092 ha), A35.KDD (0,006 ha), A42.KDD (0,004 ha), A51.KDD (0,025 ha), A58.KDD (0,003 ha), A60.KDD (0,009 ha), A63.KDD (0,011 ha), A67.KDD (0,013 ha), A69.KDD (0,01 ha), A75.KDD (0,026 ha), A77.KDD (0,047 ha), A86.KDD (0,008 ha), A88.KDD (0,187 ha), B5.KDD (0,24 ha), C14.KDD (0,494 ha), C15.KDD (0,196 ha), C16.KDD (0,308 ha), C19.KDD (0,517 ha), C20.KDD (0,429 ha), C17.KDD (0,673 ha), C18.KDD (0,157 ha)

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga publiczna klasy głównej przyspieszonej, oznaczona na rysunku: KDGP;
 - b) drogi publiczne klasy głównej, oznaczone na rysunku: KDG;
 - c) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu: KDZ;

- d) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: KDL;
- e) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: KDD;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) drogowe obiekty inżynierskie, w tym: wiadukty, itp.;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) ścieżki dla rowerów;
- d) obiekty małej architektury;
- e) zieleń urządzona.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zgodnie z § 22 ust. 7.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) tereny na rysunkach: 4, 5, 9 znajdują się w granicach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi (tj. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami, art. 45) oraz ustalenia wynikające z Rozporządzenia Wojewody Katowickiego Nr 181/93 z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15/93, poz. 130);

2) tereny na rysunkach: 18 (tereny: A61.KDL, A60.KDD, A63.KDD w całości oraz teren: A58.KDD, częściowo) znajdują się w granicach użytku ekologicznego „Dolina Okrzeszyniec”, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi (tj. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami, art. 45).

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) na rysunku: 25 (terenie: C12.KDL) występuje stanowisko archeologiczne, przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

2) tereny na rysunkach: 04, 16, 18 (tereny: A19.KDL, A56.KDL, A57.KDL, A61.KDL, A51.KDD, A58.KDD, A60.KDD, A63.KDD, A67.KDD, A69.KDD) znajdują się w zasięgu stanowisk archeologicznych zlokalizowanych poza obszarem planu, przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

1) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

a) zakaz lokalizowania reklam:

- na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
- na obiektach małej architektury;
- na urządzeniach technicznych;
- na drzewach;

- w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
- na wysokości większej niż: 6 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi;

- b) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 12 m²;
- c) zakaz umieszczania więcej niż 2 szt. tablic reklamowych na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do ich zamocowania.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) teren na rysunku: 21 znajduje się w granicach Obszaru Górniczego „Rydułtowy I”;
- 2) teren na rysunku: 22 znajduje się w granicach Obszaru Górniczego „Niedobczyce II”;
- 3) tereny na rysunkach: 19, 23 znajdują się w granicach Obszaru Górniczego „Chwałowice”;
- 4) teren na rysunku: 21 znajduje się w granicach Terenu Górniczego „Rydułtowy I” (KW S.A. Oddział KWK „Rydułtowy-Anna”);
- 5) tereny na rysunkach: 19, 23 znajdują się w granicach Terenu Górniczego „Chwałowice” (KW S.A. Oddział KWK „Chwałowice”);
- 6) teren na rysunku: 22 znajduje się w granicach Terenu Górniczego „Niedobczyce II” (KW S.A. Oddział KWK „Marcel”);
- 7) tereny na rysunkach: 25 (część terenów: C5.KDGP, C12.KDL), 26 znajdują się w granicach Terenu Górniczego „Jankowice” (KW S.A. Oddział KWK „Jankowice”);
- 8) tereny na rysunkach: 21, 23 (tereny: B13.KDG, B1.KDZ, B5.KDD w całości oraz teren: B9.KDL częściowo) znajdują się w zasięgu planowanych wpływów eksploatacji górniczej, gdzie ustala się nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych przed ewentualnymi skutkami eksploatacji górniczej;
- 9) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesje;
- 10) inwestycje należy dostosować do istniejących czynników geologiczno – górniczych, zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami);
- 11) tereny na rysunkach: 25 (teren: C6.KDZ w całości oraz tereny: C8.KDL, C9.KDL, C14.KDD, C15.KDD częściowo) znajdują się w zasięgu obszaru występowania złóż soli kamiennej;
- 12) tereny na rysunkach: 4, 9, 25 (tereny: C13.KDL, C18.KDD w całości oraz tereny: C5.KDGP, C8.KDL, C12.KDL, C17.KDD częściowo) znajdują się w zasięgu obszaru występowania złóż piasków podsadzkowych;
- 13) tereny na rysunku: 9 znajdują się w zasięgu obszaru występowania złóż surowców ilastych;
- 14) tereny na rysunkach: 4, 5, 6, 8 (teren: A26.KDD w całości oraz teren: A6.KDZ częściowo) znajdują się w zasięgu zalegania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP 332, tereny na rysunkach: 12, 16, 23 (teren: B13.KDG częściowo) znajdują się w zasięgu zalegania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP 345, w ich obrębie ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;
- 15) teren na rysunku 8 (teren: A26.KDD w całości) znajduje się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV o szerokości 50 m (po 25 m od skrajnych przewodów linii) oraz tereny na rysunku 8 (tereny: A6.KDZ, A29.KDD częściowo) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV o szerokości 80 m (po 40 m od skrajnych przewodów linii), w ich zasięgu ustala się:

- a) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826);
- b) pasy ochronne wolne od zadrzewień;
- 16) tereny na rysunkach: 6 (teren: A24.KDZ częściowo), 14 (teren: A7.KDG częściowo), 18 (teren: A69.KDD częściowo), 21 (teren: A75.KDD częściowo) znajdują się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m od skrajnych przewodów linii), w ich zasięgu ustala się:
- a) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826);
- b) pasy ochronne wolne od zadrzewień;
- 17) tereny na rysunkach: 14 (teren: A7.KDG częściowo), 21 (teren: A75.KDD częściowo), 23 (teren: B13.KDG częściowo), 25 (tereny: C5.KDGP, C7.KDZ, C9.KDL, C10.KDL, C12.KDL, C14.KDD, C15.KDD, C19.KDD, C20.KDD częściowo) znajdują się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia powyżej 1 kV, dla których obowiązują: pasy ochronne wolne od zadrzewień o szerokości 20 m (po 10 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 18) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 19) tereny na rysunkach: 6 (tereny: A24.KDZ, A87.KDZ w całości oraz A88.KDD częściowo), 8 (teren: A6.KDZ w całości oraz teren: A26.KDD częściowo) znajdują się w zasięgu strefy oddziaływania elektrowni „Rybnik” S.A. - izolacji hałasu 50 dB, ustala się obowiązek jej uwzględnienia w przypadku wszelkich działań inwestycyjnych w jej obrębie;
- 20) tereny na rysunkach: 14 (tereny: A36.KDG, A7.KDG częściowo), 18 (teren: A67.KDD częściowo) znajdują się w zasięgu stref ochronnych (technicznych) od wodociągów głównych DN 1000, o szerokości 16 m (po 8 metrów w każdą stronę od osi przewodu), dla których ustala się zakaz: sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania ogrodzeń, dróg i placów z materiałów nierozbieralnych;
- 21) na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r., Nr 16, poz. 94 z późniejszymi zmianami, art. 53) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955);
- 22) teren na rysunku: 14 (teren: A7.KDG w całości) znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza 150 m, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. nr 52, poz. 315);
- 23) teren na rysunku 14 (teren: A7.KDG częściowo) znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika, w jego zasięgu dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów i urządzeń zabezpieczonych przed zdegradowaniem poprzez zalanie wodami powodziowymi;
- 24) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);

- 25) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 26) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późniejszymi zmianami);
- 27) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowie regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu;
- 28) na terenie: C5.KDGP występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowa i przebudowa drogi wojewódzkiej 935: powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) w przypadku scalania i podziału nieruchomości, na której w planie ustalono realizację drogi, dopuszcza się jedynie taki podział geodezyjny, który uwzględnia wydzielenie tej drogi zgodnie z rysunkiem planu. Propozycje innego podziału traktowane będą jako sprzeczne z planem;
- 2) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m²;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m;

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się:
 - dla terenu: A19.KDL powiązanie z projektowaną drogą publiczną klasy lokalnej;
 - dla terenu: A26.KDD powiązanie od północnego zachodu poprzez drogę dojazdową z ul. Podmiejską;
 - dla terenu: A29.KDD powiązanie z ul. Podmiejską;
 - dla terenów: A32.KDZ, A33.KDD powiązanie z ul. Podmiejską;
 - dla terenu: A35.KDD powiązanie z ul. Strąkowską;
 - dla terenu: A42.KDD powiązanie z ul. św. Józefa;
 - dla terenu: A36.KDG powiązanie z Obwiednią Północną i ul. Gliwicką;
 - dla terenu: A7.KDG powiązanie z Obwiednią Północną;
 - dla terenu: A51.KDD powiązanie z ul. Cegielnianą;
 - dla terenu: A56.KDL powiązanie od północy z ul. Raciborską, od południa z ul. Wyboistą;
 - dla terenu: A57.KDL powiązanie z ul. Raciborską;
 - dla terenów: A58.KDD, A60.KDD, A61.KDL, A63.KDD, A67.KDD powiązanie z ul. Wyboistą;
 - dla terenu: A69.KDD powiązanie poprzez drogę dojazdową z ul. Wyboistą;
 - dla terenu: A71.KDZ powiązanie z projektowaną drogą publiczną klasy zbiorczej;
 - dla terenu: A75.KDD powiązanie z projektowaną drogą publiczną klasy dojazdowej;
 - dla terenu: A77.KDD powiązanie z ul. Rymera;
 - dla terenu: A80.KDZ powiązanie z ul. Patriotów;
 - dla terenu: A86.KDD powiązanie z projektowaną drogą publiczną klasy dojazdowej;
 - dla terenów: A24.KDZ, A87.KDZ powiązanie z ul. Podmiejską;

- dla terenu: A88.KDD powiązanie z projektowaną drogą publiczną klasy dojazdowej;
- dla terenu: A6.KDZ powiązanie z ul. Podmiejską;
- dla terenu: B1.KDZ powiązanie z ul. Zwycięstwa;
- dla terenu: B9.KDL powiązanie z projektowaną drogą publiczną klasy lokalnej;
- dla terenu: B13.KDG powiązanie z projektowaną drogą publiczną klasy głównej;
- dla terenu: C5.KDGP powiązanie z projektowaną drogą publiczną klasy głównej przyspieszonej;
- dla terenu: C6.KDZ powiązanie z ul. Żorską;
- dla terenów: C7.KDZ, C9.KDL, C10.KDL powiązanie od północnego zachodu z ul. Gotartowicką;
- dla terenu: C12.KDL powiązanie od zachodu z projektowaną drogą lokalną, od południa z ul. Kłokocińską;
- dla terenu: C13.KDL powiązanie od południa z projektowaną drogą publiczną klasy lokalnej;
- dla terenu: C17.KDD powiązanie od wschodu z ul. Szybowcową;

2) w zakresie szerokości dróg w liniach rozgraniczających ustala się:

- dla terenu: C5.KDGP szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 31m÷42m;
- dla terenu: A36.KDG obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się do 14m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A7.KDG obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się do 6m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: B13.KDG szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 30m÷66m oraz 11,5m÷30m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A24.KDZ obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się do 5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A32.KDZ obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na: 5m÷5,5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A71.KDZ obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się do 4m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A80.KDZ obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się do 12m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A87.KDZ obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 4m÷4,5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A6.KDZ obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 2,5m÷5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: B1.KDZ obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 9,5m÷14,5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: C6.KDZ obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 4m÷33m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: C7.KDZ obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się do 8m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A19.KDL obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się do 8m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A56.KDL obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 6m÷7m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;

- dla terenu: A57.KDL obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się do 5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A61.KDL obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 3,5m÷4m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: B9.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 14m÷21m;
- dla terenu: C8.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 14m÷26m;
- dla terenu: C9.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 6,5m÷13m;
- dla terenu: C10.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 7,5m÷16m oraz plac do zawracania samochodów o szerokości 13 m;
- dla terenu: C11.KDL obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się do 2,5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: C12.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 15m;
- dla terenu: C13.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 18m÷20m;
- dla terenu: A26.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 15m oraz 5,5m÷15m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A29.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5m÷7,5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A33.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10,5m÷11m;
- dla terenu: A35.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się do 3m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A42.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 1m÷1,5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A51.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 0,5m÷4,5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A58.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się do 7,5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A60.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 4 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A63.KDD obejmującego część placu do zawracania samochodów, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 9 m, pozostała część placu do zawracania samochodów zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A61.KDL obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 3,5m÷4 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A67.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 3 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A69.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 2m÷3 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A75.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 1,5m÷4,5 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A77.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 0,5m÷5,5 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A86.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 2 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;

- dla terenu: A88.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 4,5m÷8,5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: B5.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10m;
- dla terenu: C14.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10m÷13m;
- dla terenu: C15.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10m oraz plac do zawracania samochodów o szerokości 21,5m;
- dla terenu: C16.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 8m÷10m;
- dla terenu: C17.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10m÷12m;
- dla terenu: C18.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 12m;
- dla terenu: C19.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10m;
- dla terenu: C20.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10m÷16m oraz plac do zawracania samochodów o szerokości do 26m;

3) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- w liniach rozgraniczających terenów: KDZ, KDL, KDD;
- w liniach rozgraniczających terenów: KDG, KDGP wyłącznie o charakterze skrzyżowań sieci z terenami tych dróg;

b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401, § 55);

c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;

d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) budowę sieci i urządzeń wodociągowych;

5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:

a) budowę kanalizacji sanitarnej;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) budowę kanalizacji deszczowej;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;

b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) budowę sieci gazowej;

9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;

b) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;

c) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne.

11. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 10%, słownie: dziesięć procent.

12. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 23. KARTA TERENÓW NR 21

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: A3. KDW (0,174 ha), A53.KDW (0,066 ha), A54.KDW (0,071 ha)

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

b) ścieżki dla rowerów;

c) obiekty małej architektury;

d) zieleń urządzona.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zgodnie z § 23 ust. 7.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren na rysunku: 2 znajduje się w granicach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” w ich zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi (tj. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami, art. 45) oraz ustalenia wynikające z Rozporządzenia Wojewody Katowickiego Nr 181/93 z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15/93, poz. 130).

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) na terenach: KDW nie występują oraz nie wyznacza się obiektów chronionych z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162., poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

1) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

a) zakaz lokalizowania reklam:

- na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
- na obiektach małej architektury;
- na urządzeniach technicznych;
- na drzewach;
- w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
- na wysokości większej niż: 6 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi;

b) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 6 m², rozliczanej w stosunku do jednej działki budowlanej;

c) zakaz umieszczania więcej niż 2 szt. tablic reklamowych na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do ich zamocowania.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

1) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;

2) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);

3) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);

4) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późniejszymi zmianami);

5) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) w przypadku scalania i podziału nieruchomości, na której w planie ustalono realizację drogi, dopuszcza się jedynie taki podział geodezyjny, który uwzględnia wydzielenie tej drogi zgodnie z rysunkiem planu. Propozycje innego podziału traktowane będą jako sprzeczne z planem;

2) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m²;

3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m;

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się:

- dla terenów: A53.KDW, A54.KDW powiązanie od południa z ul. Webera;

2) w zakresie szerokości dróg w liniach rozgraniczających ustala się:

- dla terenu: A3.KDW szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 8m oraz plac do zawracania samochodów o szerokości 18m;

- dla terenu: A53.KDW szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5m oraz plac do zawracania samochodów o szerokości 10m;
- dla terenu: A54.KDW szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 6m oraz plac do zawracania samochodów o szerokości 12m;

3) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów: KDW;
- b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401, § 55);
- c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
- d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) budowę sieci i urządzeń wodociągowych;

5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:

- a) budowę kanalizacji sanitarnej;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) budowę kanalizacji deszczowej;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;
- b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) budowę sieci gazowej;

9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
- b) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;
- c) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:

- a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
- b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 10%, słownie: dziesięć procent.

13. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 24. KARTA TERENÓW NR 22

1. **SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU:** A4.KDX (0,077 ha), A9.KDX (0,015 ha), A11.KDX (0,054 ha), A14.KDX (0,137 ha), A15.KDX (0,013 ha), A17.KDX (0,012 ha), A44.KDX (0,045 ha), A45.KDX (0,043 ha), A46.KDX (0,044 ha), A49.KDX (0,008 ha), A65.KDX (0,017 ha), A78.KDX (0,008 ha), A89.KDX (0,051 ha), B2.KDX (0,157 ha), C34.KDX (0,09 ha), C36.KDX (0,044 ha), C38.KDX (0,057 ha), C41.KDX (0,053 ha), C45.KDX (0,212 ha), C47.KDX (0,176 ha), C49.KDX (0,391 ha), C52.KDX (0,043 ha), C55.KDX (0,044 ha), C80.KDX (0,145 ha), C86.KDX (0,032 ha), C98.KDX (0,073 ha), C103.KDX (0,066 ha), C106.KDX (0,027 ha), C108.KDX (0,023 ha), C111.KDX (0,027 ha)

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczne ciągi pieszo – jezdne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleń urządzona.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zgodnie z § 24 ust. 7.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny na rysunkach: 2, 3, 4 znajdują się w granicach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi (tj. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami, art. 45) oraz ustalenia wynikające z Rozporządzenia Wojewody Katowickiego Nr 181/93 z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15/93, poz. 130).

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) rysunki 4, 18 (tereny: A11.KDX, A14.KDX, A15.KDX, A17.KDX, A65.KDX) znajdują się w zasięgu stanowisk archeologicznych zlokalizowanych poza obszarem planu, przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

- 1) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

a) zakaz lokalizowania reklam:

- na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
- na obiektach małej architektury;
- na urządzeniach technicznych;
- na drzewach;
- w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
- na wysokości większej niż: 6 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi;

b) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 6 m², rozliczanej w stosunku do jednej działki budowlanej;

c) zakaz umieszczania więcej niż 2 szt. tablic reklamowych na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do ich zamocowania.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) teren na rysunku: 23 znajduje się w granicach Obszaru Górniczego „Chwałowice”;
- 2) teren na rysunku: 23 znajduje się w granicach Terenu Górniczego „Chwałowice” (KW S.A. Oddział KWK „Chwałowice”);
- 3) teren na rysunku: 26 znajduje się w granicach Terenu Górniczego „Jankowice” (KW S.A. Oddział KWK „Jankowice”);
- 4) teren na rysunku: 23 znajduje się w zasięgu planowanych wpływów eksploatacji górniczej, gdzie ustala się nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych przed ewentualnymi skutkami eksploatacji górniczej;
- 5) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję;
- 6) inwestycje należy dostosować do istniejących czynników geologiczno – górniczych, zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami);
- 7) tereny na rysunkach: 4, 25 (teren: C86.KDX w całości) znajdują się w zasięgu obszaru występowania złóż piasków podsadzkowych;
- 8) tereny na rysunkach: 3, 4, 6, znajdują się w zasięgu zalegania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP 332, teren na rysunku: 13 znajduje się w zasięgu zalegania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP 345, w ich obrębie ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;
- 9) tereny na rysunkach: 6 (teren: A89.KDX w całości), 14 (tereny: A45.KDX, A46.KDX częściowo) znajdują się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m od skrajnych przewodów linii), w ich zasięgu ustala się:
 - a) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 , poz. 826);
 - b) pasy ochronne wolne od zadrzewień;
- 10) tereny na rysunkach: 15 (teren: A49.KDX częściowo), 23 (teren: B2.KDX częściowo), 25 (tereny: C45.KDX, C98.KDX, C103.KDX, C111.KDX częściowo) znajdują się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia powyżej 1 kV, dla których obowiązują: pasy ochronne wolne od zadrzewień o szerokości 20 m (po 10 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;

- 11) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 12) teren na rysunku: 14 (teren: A45.KDX częściowo) znajduje się w zasięgu stref ochronnych (technicznych) od wodociągów głównych DN 1000, o szerokości 16 m (po 8 metrów w każdą stronę od osi przewodu), dla których ustala się zakaz: sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania ogrodzeń, dróg i placów z materiałów nierozbieralnych;
- 13) na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r., Nr 16, poz. 94 z późniejszymi zmianami, art. 53) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955);
- 14) teren na rysunku: 14 (teren: A45.KDX częściowo) znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza 150 m, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. Nr 52, poz. 315);
- 15) tereny na rysunku 14 (tereny: A45.KDX, A46.KDX w całości) znajdują się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika, w jego zasięgu dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów i urządzeń zabezpieczonych przed zdegradowaniem poprzez zalanie wodami powodziowymi;
- 16) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 17) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 18) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późniejszymi zmianami);
- 19) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) w przypadku scalania i podziału nieruchomości, na której w planie ustalono realizację ciągu pieszo-jezdnego, dopuszcza się jedynie taki podział geodezyjny, który uwzględnia wydzielenie tego ciągu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m²;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m;

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się:
 - dla terenu: A4.KDX powiązanie od wschodu poprzez drogę dojazdową z ul. Gliwicką;
 - dla terenu: A9.KDX powiązanie od północnego-zachodu poprzez drogę dojazdową z ul. Poloczka;
 - dla terenu: A14.KDX powiązanie od południa z projektowaną drogą lokalną, od północy z projektowanym terenem publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

- dla terenów: A15.KDX, A17.KDX powiązanie z projektowanymi terenami publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- dla terenu: A44.KDX powiązanie od północy z ul. Sikorek;
- dla terenu: A45.KDX powiązanie od północy z Obwiednią Północną;
- dla terenu: A49.KDX powiązanie od południa poprzez drogę dojazdową z ul. Żużłową;
- dla terenu: A65.KDX powiązanie z ul. Wyboistą;
- dla terenu: A78.KDX powiązanie z ul. Patriotów;
- dla terenu: A89.KDX powiązanie od południa z ul. Mglistą;
- dla terenów: C47.KDX, C49.KDX, C55.KDX powiązanie od północnego zachodu z ul. Gotartowicką;
- dla terenu: C86.KDX powiązanie z projektowanym terenem publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- dla terenów: C98.KDX, C103.KDX, C106.KDX, C108.KDX, C111.KDX powiązanie od zachodu z projektowanymi terenami publicznych ciągów pieszo-jezdných;

2) w zakresie szerokości dróg w liniach rozgraniczających ustala się:

- dla terenu: A4.KDX szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 9,5m÷11m;
- dla terenu: A9.KDX obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się do 10m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A11.KDX obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 3,5m÷4m oraz plac do zawracania samochodów o szerokości 11,5m÷12,5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A14.KDX szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 8m oraz 3m÷5m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A15.KDX plac do zawracania samochodów o szerokości 12m;
- dla terenu: A17.KDX plac do zawracania samochodów o szerokości 10,5m÷11m;
- dla terenu: A44.KDX szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5m;
- dla terenu: A45.KDX obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się do 15m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A46.KDX szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5m;
- dla terenu: A49.KDX część placu do zawracania samochodów o szerokości 3,5m÷8,5m, pozostała część placu do zawracania samochodów zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A65.KDX obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na: 3m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A78.KDX część placu do zawracania samochodów o szerokości 5÷6m;
- dla terenu: A89.KDX szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 8m;
- dla terenu: B2.KDX szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5÷7m;
- dla terenu: C34.KDX szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5m÷12m;
- dla terenu: C36.KDX szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5m;
- dla terenu: C38.KDX szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5m;
- dla terenu: C41.KDX szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 6m oraz plac do zawracania samochodów o szerokości 12m;
- dla terenu: C45.KDX szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 8m oraz dwa place do zawracania samochodów o szerokości 17m÷22 m oraz 11m÷18 m;

- dla terenu: C47.KDX szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 6m÷7,5m;
- dla terenu: C49.KDX szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5m÷6m;
- dla terenu: C52.KDX szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 6m;
- dla terenu: C55.KDX szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5m;
- dla terenu: C80.KDX szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5m oraz plac do zawracania samochodów o szerokości 11,5m;
- dla terenu: C86.KDX szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10m;
- dla terenu: C98.KDX szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 6m;
- dla terenu: C103.KDX szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5m oraz 2m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: C106.KDX szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5m;
- dla terenu: C108.KDX szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5m;
- dla terenu: C111.KDX szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 7m;

3) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów: KDX;
- b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401, § 55);
- c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
- d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) budowę sieci i urządzeń wodociągowych;

5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:

- a) budowę kanalizacji sanitarnej;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) budowę kanalizacji deszczowej;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;
- b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) budowę sieci gazowej;

9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
- b) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;

c) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne.

11. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 10%, słownie: dziesięć procent.

12. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 25. KARTA TERENÓW NR 23

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: A21.KS (1,791 ha), A22.KS (0,393 ha), A23.KS (6,059 ha), A38.KS (0,333 ha)

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren obsługi komunikacji samochodowej – parkingi terenowe;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) na terenie: A21.KS zabudowa usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) obiekty małej architektury;

d) zieleń urządzona.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zgodnie z § 25 ust. 7.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);

2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami).

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) na terenach: KS nie występują oraz nie wyznacza się obiektów chronionych z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162., poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 10%;
- 2) na terenie: A21.KS dla zabudowy usługowej: maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m;
- 3) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy, nie określonej w pkt 2: 45 m;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 5) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
- 6) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 8) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
 - a) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 9) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
 - na obiektach małej architektury;
 - na urządzeniach technicznych;
 - na drzewach;
 - w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
 - na wysokości większej niż: 6 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi, z wyjątkiem reklam, których treść związana jest z działalnością prowadzoną na danej działce, na której te reklamy są zlokalizowane;
 - na dachach budynków;
 - malowanych bezpośrednio na elewacjach;
 - b) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 6 m², rozliczanej w stosunku do jednej działki budowlanej;
 - c) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane;
 - d) zakaz umieszczania więcej niż 2 szt. tablic reklamowych na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do ich zamocowania.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) tereny na rysunku: 6 znajdują się w zasięgu zalegania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP 332, teren na rysunku 11 znajduje się w zasięgu zalegania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP 345, w ich obrębie ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;
- 2) tereny na rysunku: 6 (tereny: A22.KS, A23.KS częściowo) znajdują się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m od

skrajnych przewodów linii), oraz teren na rysunku: 6 (teren A23.KS częściowo) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV o szerokości 50 m (po 25 m od skrajnych przewodów linii), w ich zasięgu ustala się:

- a) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826);
- b) pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień;
- 3) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 4) tereny na rysunku: 6 (teren: A22.KS w całości oraz tereny: A21.KS, A23.KS częściowo) znajdują się w zasięgu strefy oddziaływania elektrowni „Rybnik” S.A. - izolacji hałasu 50 dB, ustala się obowiązek jej uwzględnienia w przypadku wszelkich działań inwestycyjnych w jej obrębie;
- 5) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 7) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późniejszymi zmianami);
- 8) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na terenie: A21.KS:
 - a) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;
- 2) na terenach: A22.KS, A23.KS, A38.KS:
 - a) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni;

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:
 - a) wydzielanie dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum: 8 m;
 - b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum: 8 m;
- 2) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - wzdłuż granic nieruchomości;

- w przypadkach uzasadnionych kolizjami z innymi sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne przebiegi;
 - b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401, § 55);
 - c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
 - d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
- 4) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra MSWiA z dnia 24 lipca 2009 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
- 5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;
 - c) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - d) możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;
 - e) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
 - c) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;
 - b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci gazowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;

- b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

10) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
- b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;
- c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;
- d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, znajdujących się poza obszarem planu;
- b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
- c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub publicznych ciągów pieszo – jezdnych;
- d) selektywną zbiórkę odpadów.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

1) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:

- a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
- b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 10%, słownie: dziesięć procent.

13. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 26. KARTA TERENÓW NR 24

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: C1. KL (16,086 ha)

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia związane z lotnictwem;
- b) zabudowa usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- c) zabudowa składowa i magazynowa;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) dojazdy i miejsca postojowe;
- b) parkingi terenowe;
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- d) obiekty małej architektury;
- e) zieleni urządzona.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zgodnie z § 26 ust. 7.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami).

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) na terenie występuje stanowisko archeologiczne, przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, składowej i magazynowej: 5 m;
- 2) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy, nie określonej w pkt 1: 45 m;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 10%;
- 5) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
- 6) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 8) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
 - na obiektach małej architektury;
 - na urządzeniach technicznych;
 - na drzewach;
 - w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
 - na wysokości większej niż: 6 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi, z wyjątkiem reklam, których treść związana jest z działalnością prowadzoną na danej działce, na której te reklamy są zlokalizowane;
 - na dachach budynków;

- malowanych bezpośrednio na elewacjach;

- b) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 6 m² obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane;
 - c) zakaz umieszczania więcej niż 2 szt. tablic reklamowych na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do ich zamocowania.
- 9) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
- a) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - b) minimalnie: 30 miejsc na 100 zatrudnionych w składach i magazynach;
 - c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) częściowo teren znajduje się w zasięgu obszaru występowania złóż soli kamiennej;
- 2) częściowo teren znajduje się w zasięgu obszaru występowania złóż piasków podsadzkowych;
- 3) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 4) na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r., Nr 16, poz. 94 z późniejszymi zmianami, art. 53) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955);
- 5) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 7) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późniejszymi zmianami);
- 8) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:

- a) wydzielanie dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum: 8 m;
 - b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum: 8 m;
- 2) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
- a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - wzdłuż granic nieruchomości;
 - w przypadkach uzasadnionych kolizjami z innymi sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne przebiegi;
 - b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401, § 55);
 - c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
 - d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
 - b) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra MSWiA z dnia 24 lipca 2009 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
- 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;
 - c) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - d) możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;
 - e) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
 - c) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;
 - b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
 - b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;
 - c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;
 - d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, znajdujących się poza obszarem planu;
 - b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
 - c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub publicznych ciągów pieszo – jezdnych;
 - d) selektywną zbiórkę odpadów.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- 1) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
- a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
 - b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 10%, słownie: dziesięć procent.

13. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 27. KARTA TERENÓW NR 25

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: B11.KK (0,799 ha), C2.KK (0,009 ha), C3.KK (5,7 ha), C4.KK (3,362 ha)

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) transport kolejowy.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami).

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) na terenach: KK nie występują oraz nie wyznacza się obiektów chronionych z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162., poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

6. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) teren na rysunku: 23 znajduje się w granicach Obszaru Górniczego „Chwałowice”;
- 2) teren na rysunku: 23 znajduje się w granicach Terenu Górniczego „Chwałowice” (KW S.A. Oddział KWK „Chwałowice”);
- 3) teren na rysunku: 23 znajduje się w zasięgu planowanych wpływów eksploatacji górniczej, gdzie ustala się nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych przed ewentualnymi skutkami eksploatacji górniczej;
- 4) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesje;
- 5) inwestycje należy dostosować do istniejących czynników geologiczno – górniczych, zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami);
- 6) tereny na rysunku: 25 (teren: C2.KK w całości oraz teren C3.KK częściowo) znajdują się w zasięgu obszaru występowania złóż soli kamiennej;
- 7) tereny na rysunku: 25 (teren: C4.KK w całości oraz teren C3.KK częściowo) znajdują się w zasięgu obszaru występowania złóż piasków podsadzkowych;
- 8) teren na rysunku: 23 znajduje się w zasięgu zalegania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP 345 w jego obrębie ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;
- 9) tereny na rysunkach: 23 (teren: B11.KK częściowo), 25 (teren C3.KK częściowo) znajdują się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia powyżej 1 kV, dla których obowiązują: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 20 m (po 10 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 10) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 11) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 12) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);

- 13) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późniejszymi zmianami);
- 14) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni.

8. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

9. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 10%, słownie: dziesięć procent.

10. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 28. KARTA TERENÓW NR 26

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: C100.IK (0,016 ha)

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty, urządzenia i sieci związane z infrastrukturą kanalizacyjną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z infrastrukturą kanalizacyjną;
 - d) zieleni urządzonej.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zgodnie z § 28 ust. 7.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami).

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) na terenie: IK nie występują oraz nie wyznacza się obiektów chronionych z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162., poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 10%;
- 4) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
- 5) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
 - na obiektach małej architektury;
 - na urządzeniach technicznych;
 - na drzewach;
 - w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
 - na wysokości większej niż: 6 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi;
 - malowanych bezpośrednio na elewacjach;
 - b) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 6 m², rozliczanej w stosunku do jednej działki budowlanej;
 - c) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane;
 - d) zakaz umieszczania więcej niż 2 szt. tablic reklamowych na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do ich zamocowania;
- 6) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) teren częściowo znajduje się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia powyżej 1 kV, dla których obowiązują: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 20 m (po 10 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 2) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;

- 3) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 5) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późniejszymi zmianami);
- 6) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni.

10. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 10%, słownie: dziesięć procent.

11. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rybnika.

§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Rybnika.

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

§ 32. W zakresie obszarów objętych niniejszą uchwałą tracą moc:

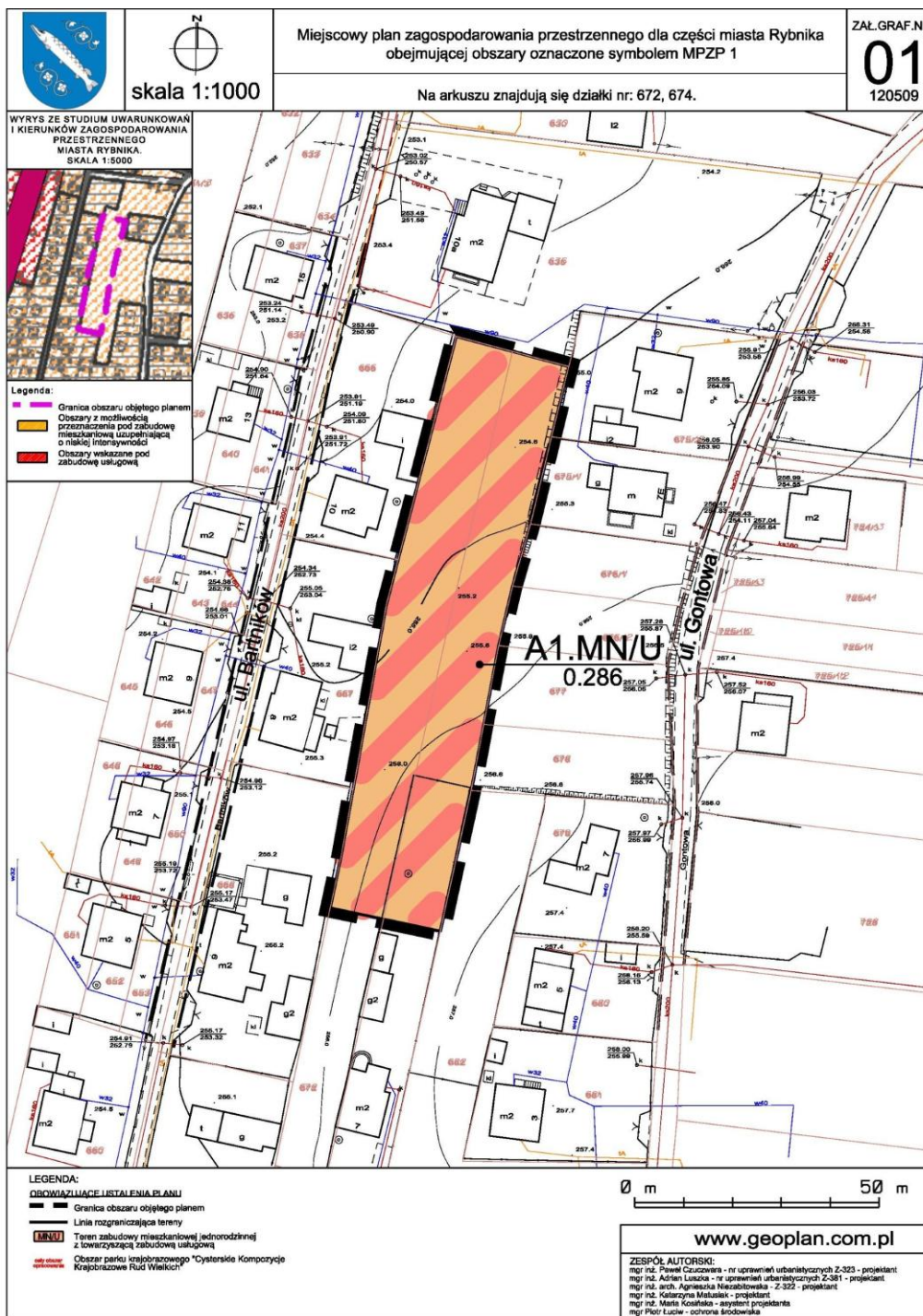
- 1) Uchwała Nr 355/XXII/2004 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części drogi ekspresowej Pszczyzna – Racibórz (DEPR) wraz z obszarem lotniska w Rybniku;
- 2) Uchwała Nr 545/XXXV/2005 Rady Miasta Rybnika z dnia 25 maja 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika;
- 3) Uchwała Nr 604/XXXVII/2005 Rady Miasta Rybnika z dnia 7 września 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów składowiska odpadów komunalnych w Rybniku;

- 4) Uchwała Nr 590/XLIII/2009 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 września 2009 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla terenów Śródmieścia.

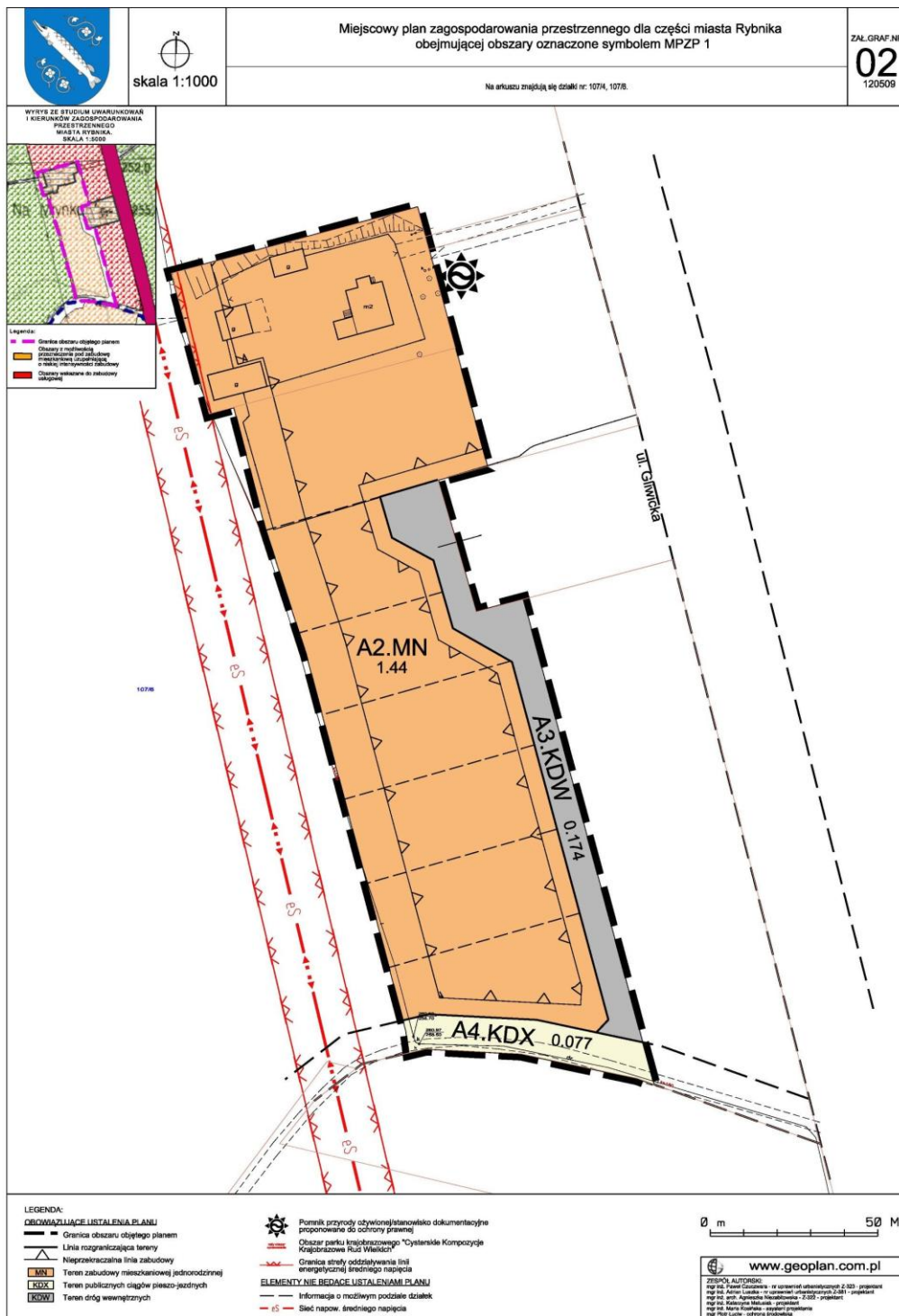
Przewodniczący Rady
Miasta

Andrzej Wojaczek

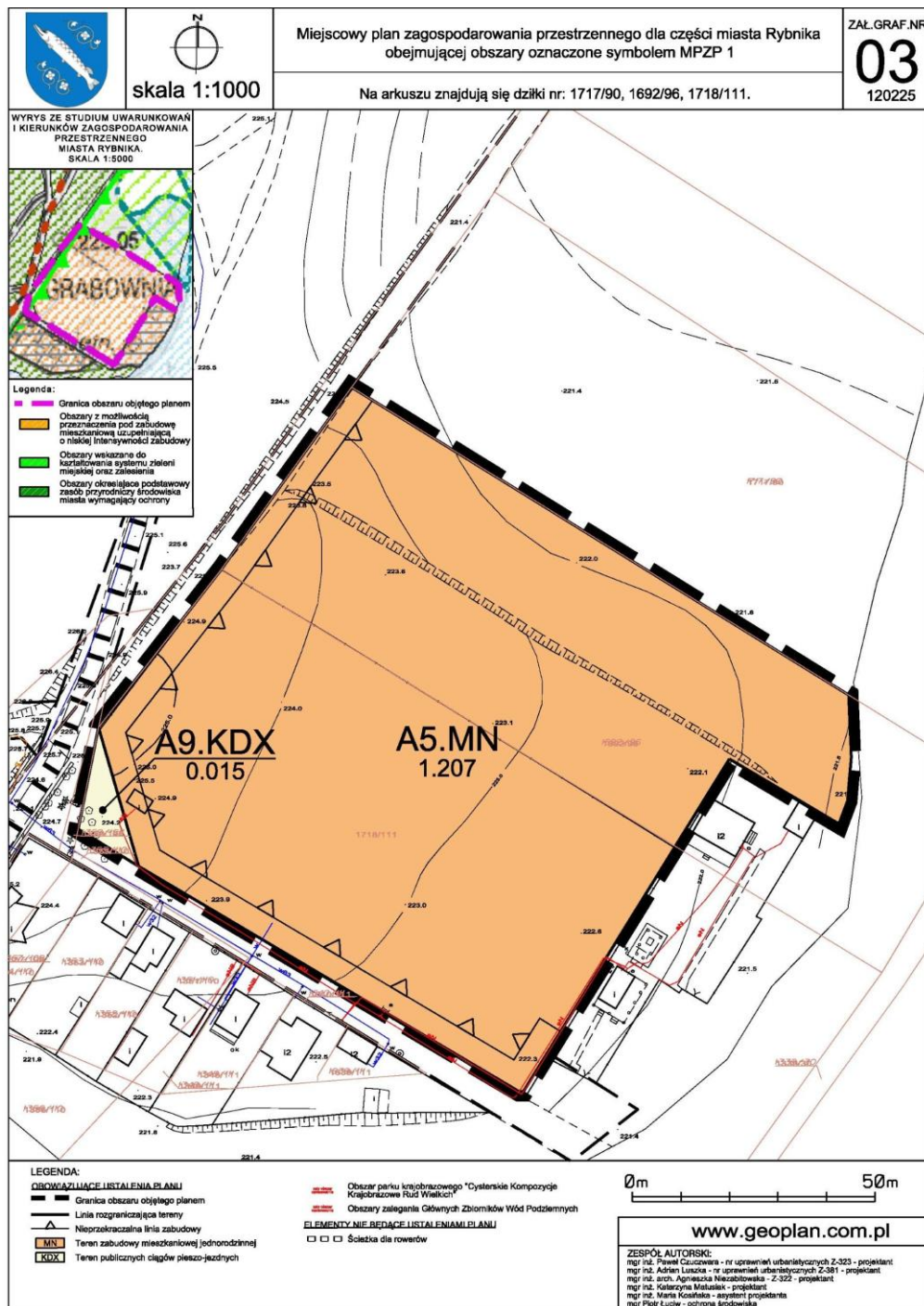
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 23 maja 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 23 maja 2012 r.



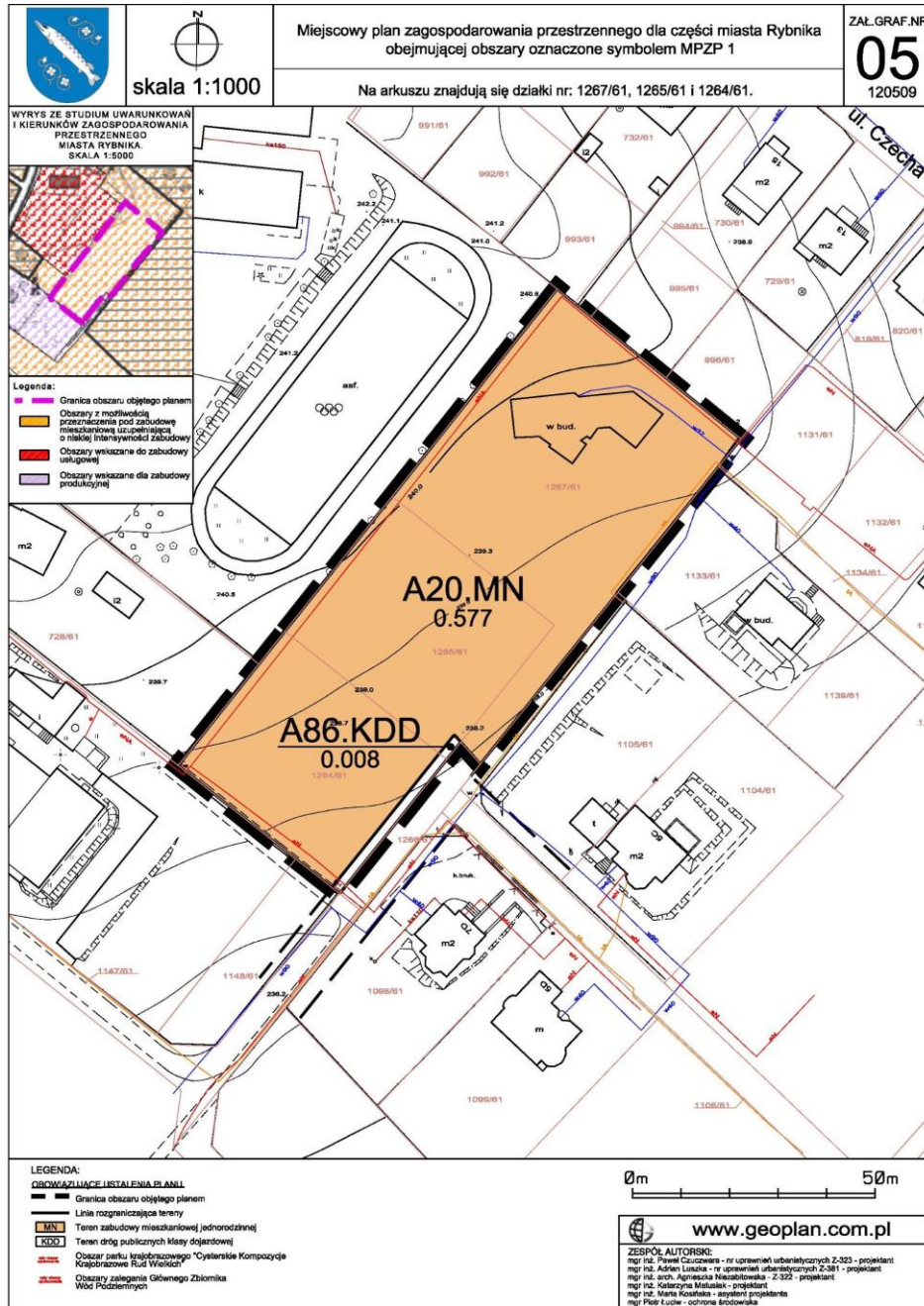
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 23 maja 2012 r.



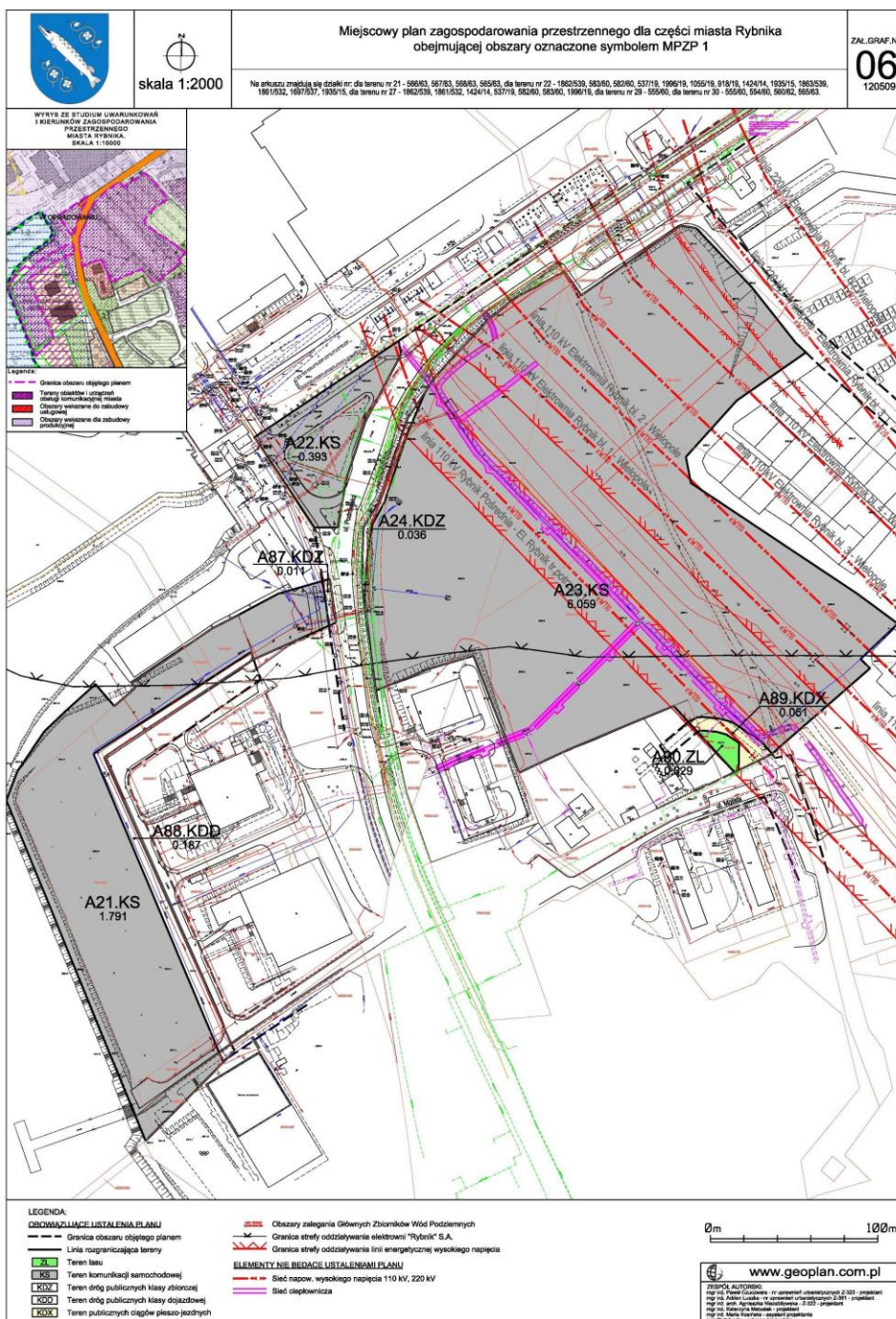
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 23 maja 2012 r.



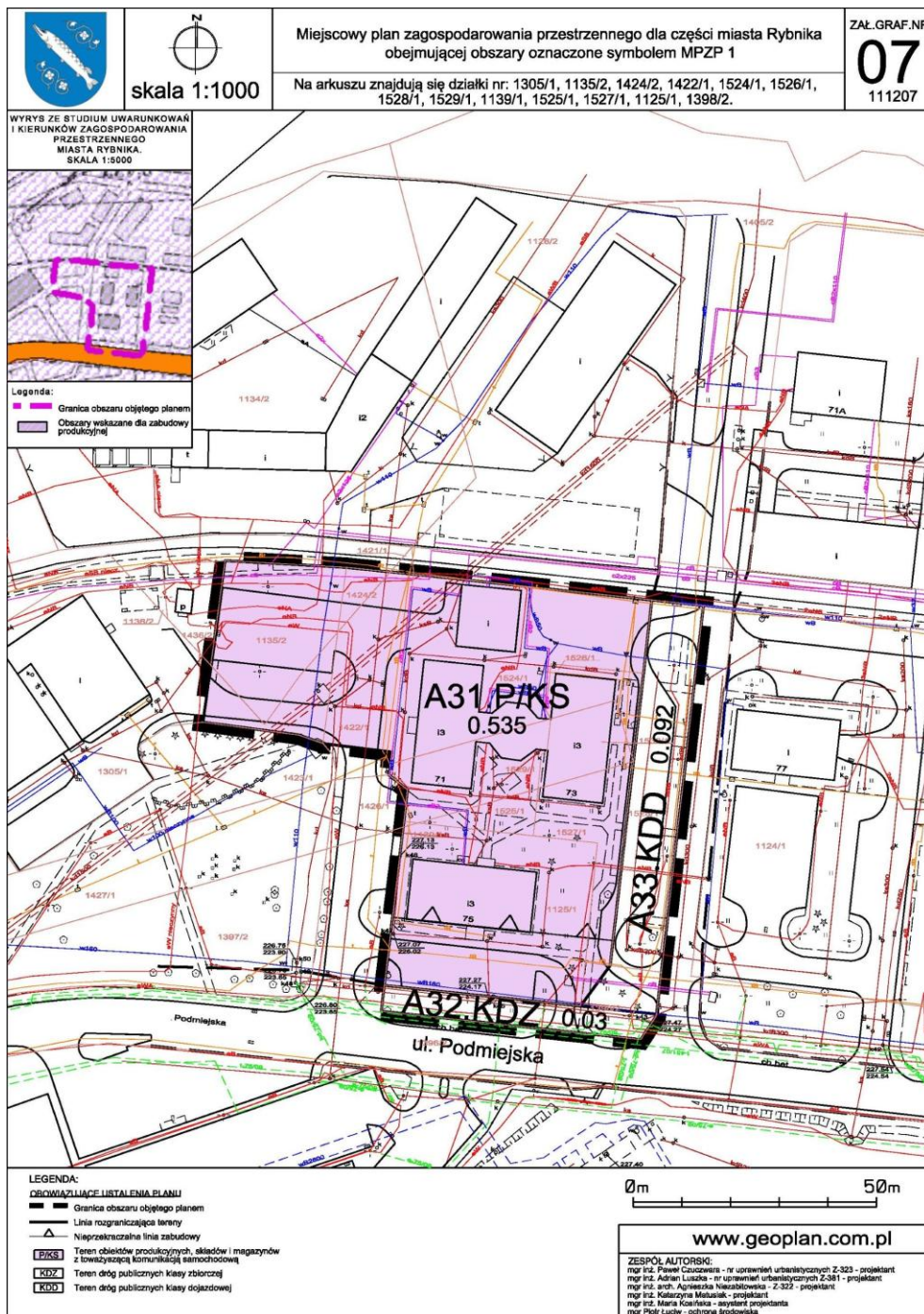
Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 23 maja 2012 r.



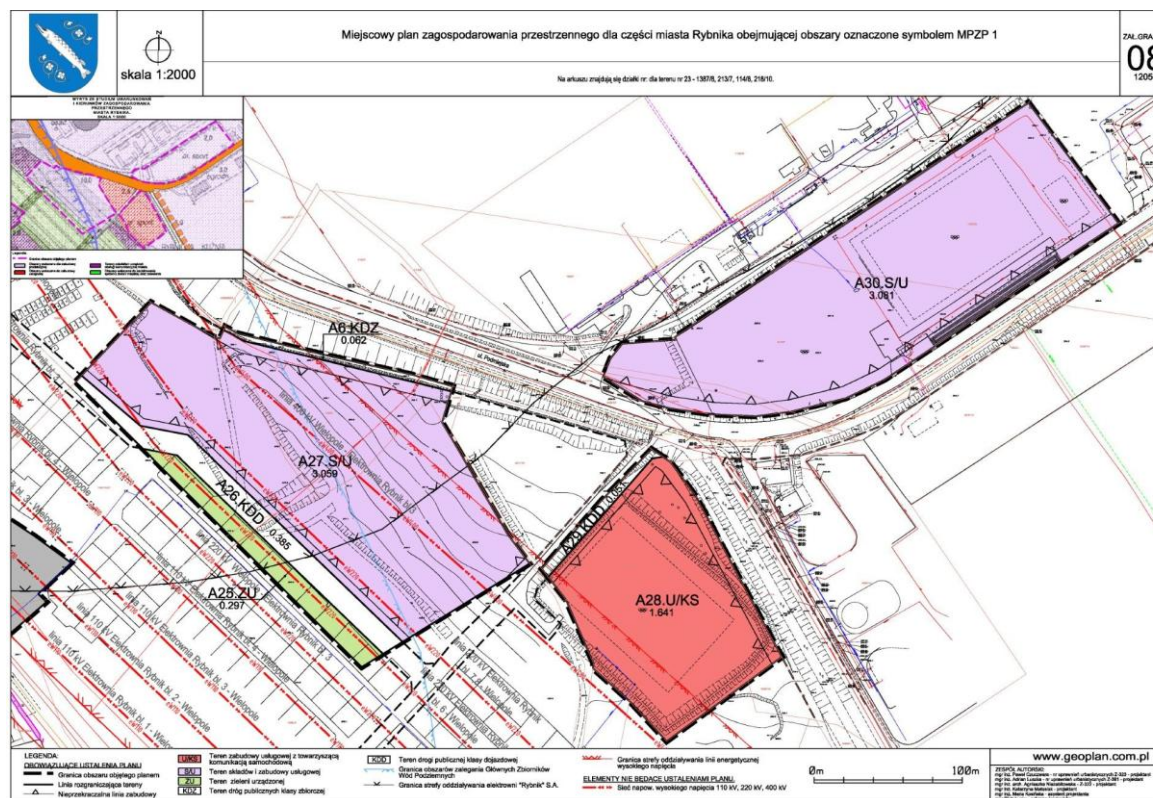
Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 23 maja 2012 r.



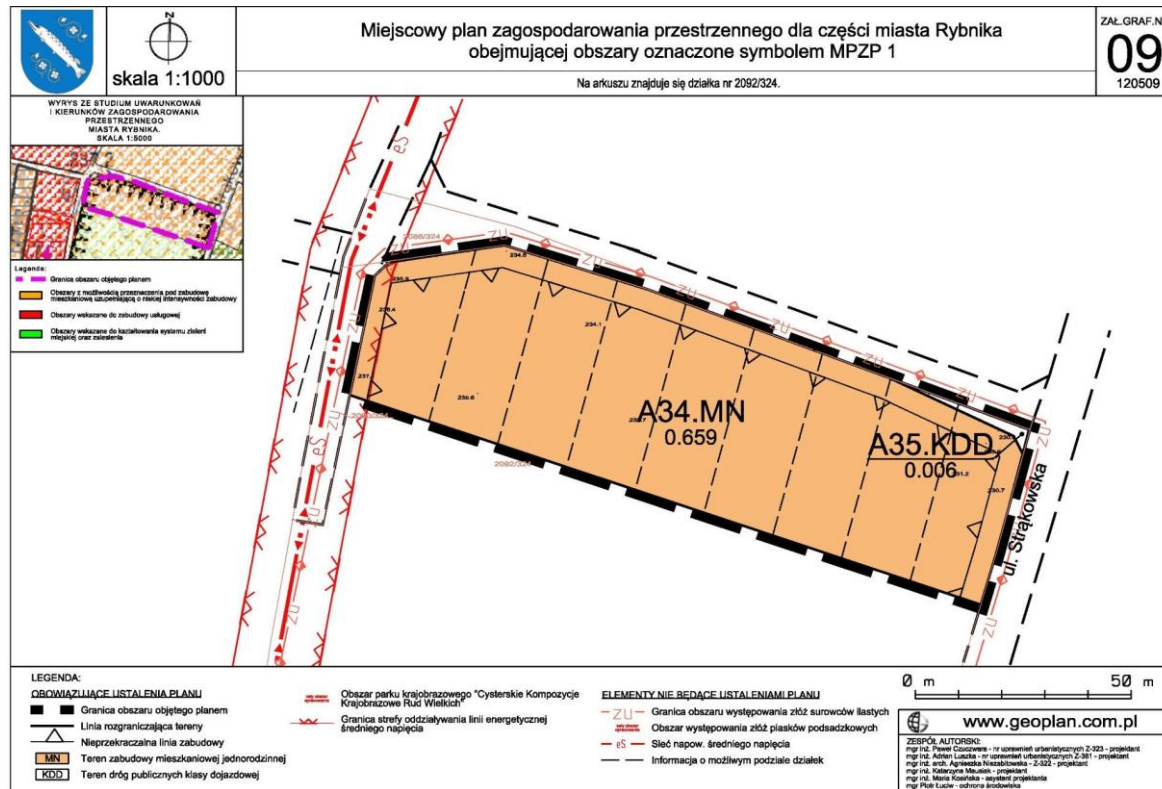
Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 23 maja 2012 r.



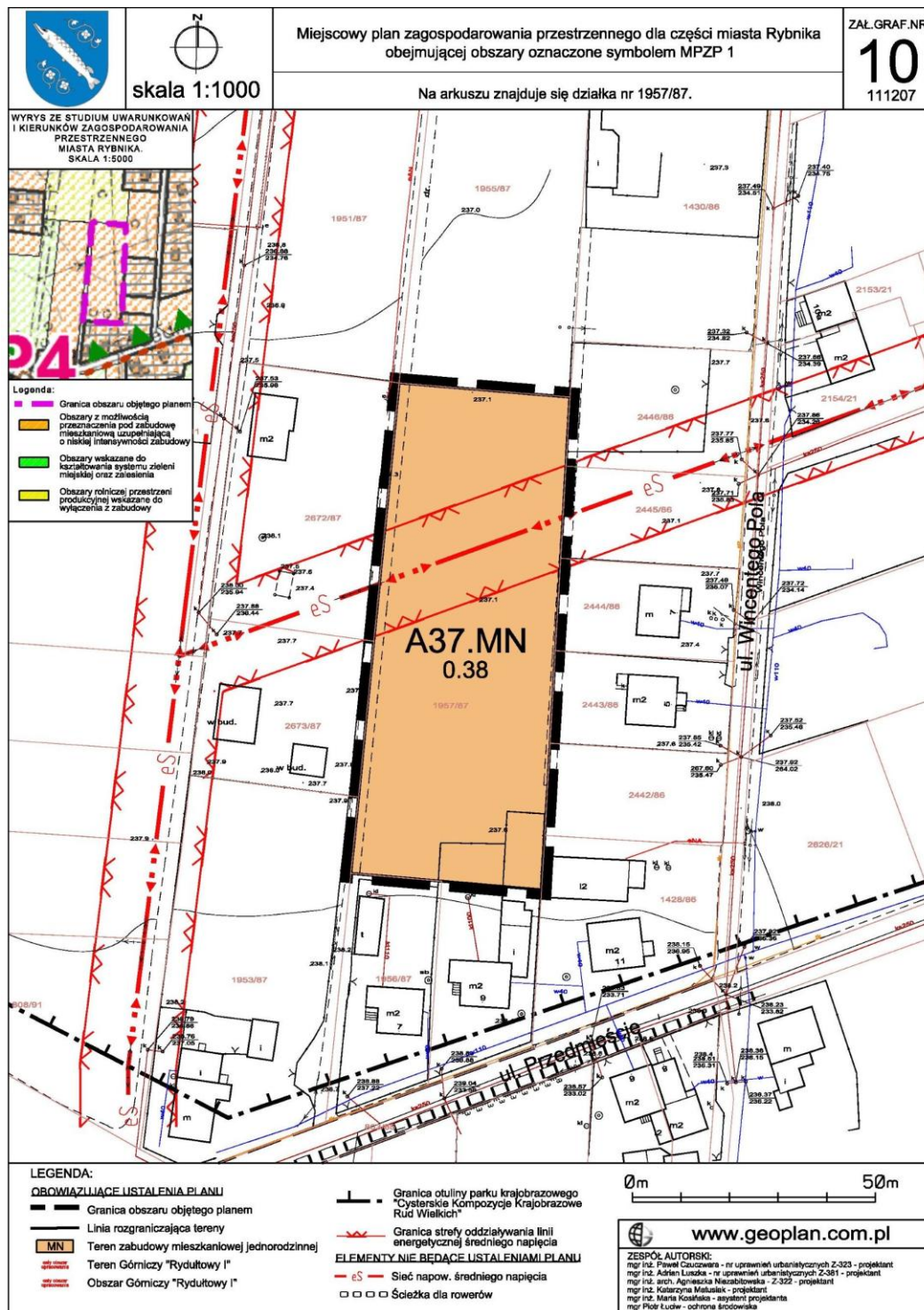
Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 23 maja 2012 r.



Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
Rady Miasta Rybnika
z dnia 23 maja 2012 r.



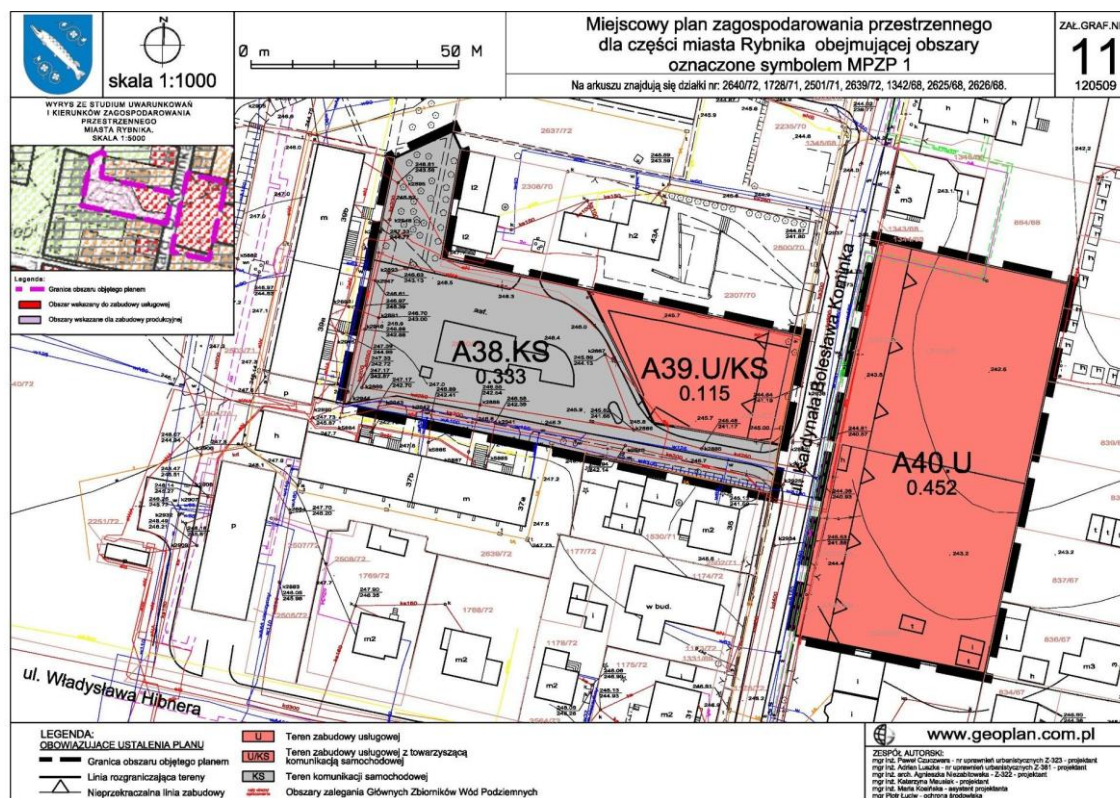
Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 23 maja 2012 r.



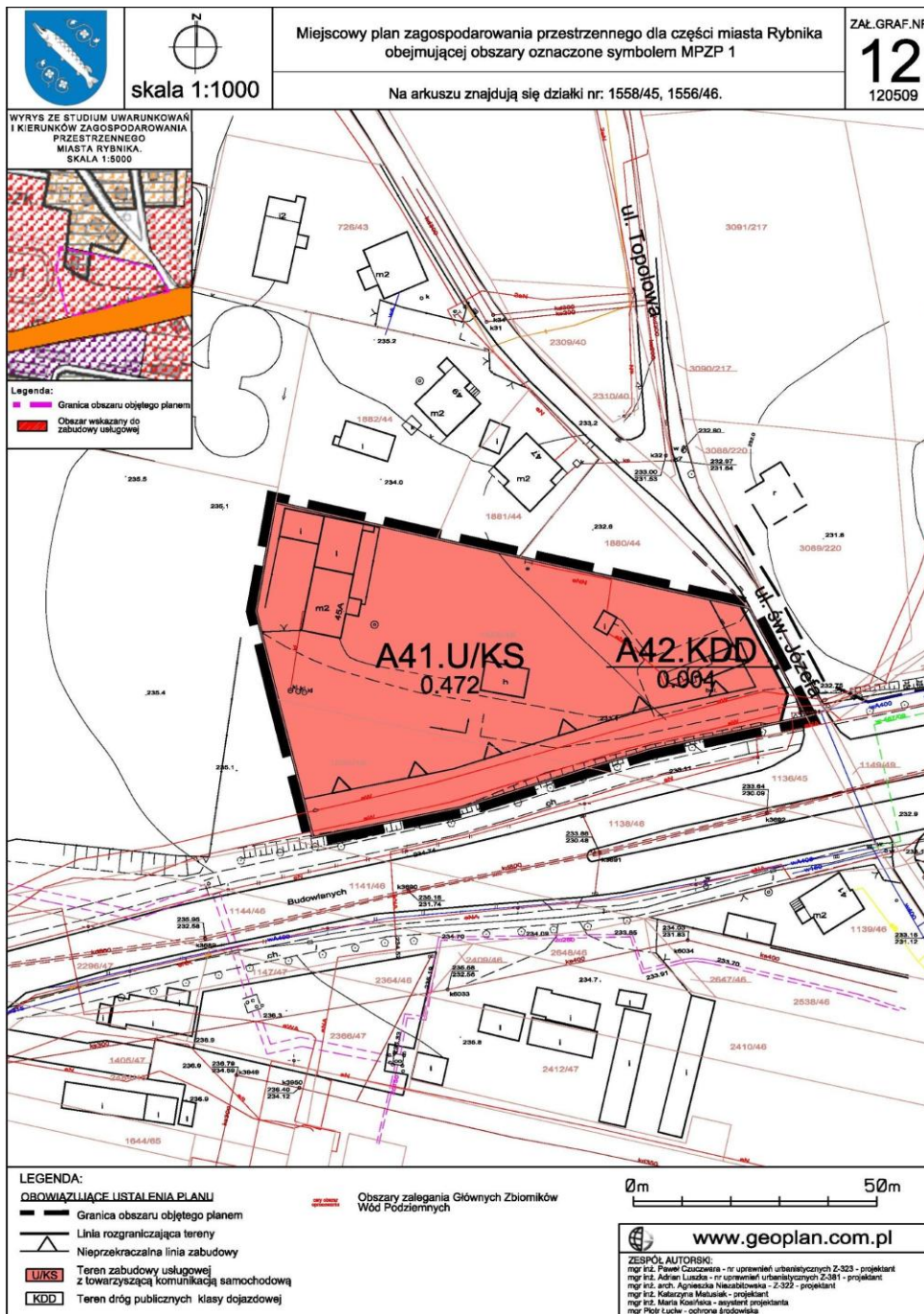
Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr 304/XXII/2012

Rady Miasta Rybnika

z dnia 23 maja 2012 r.



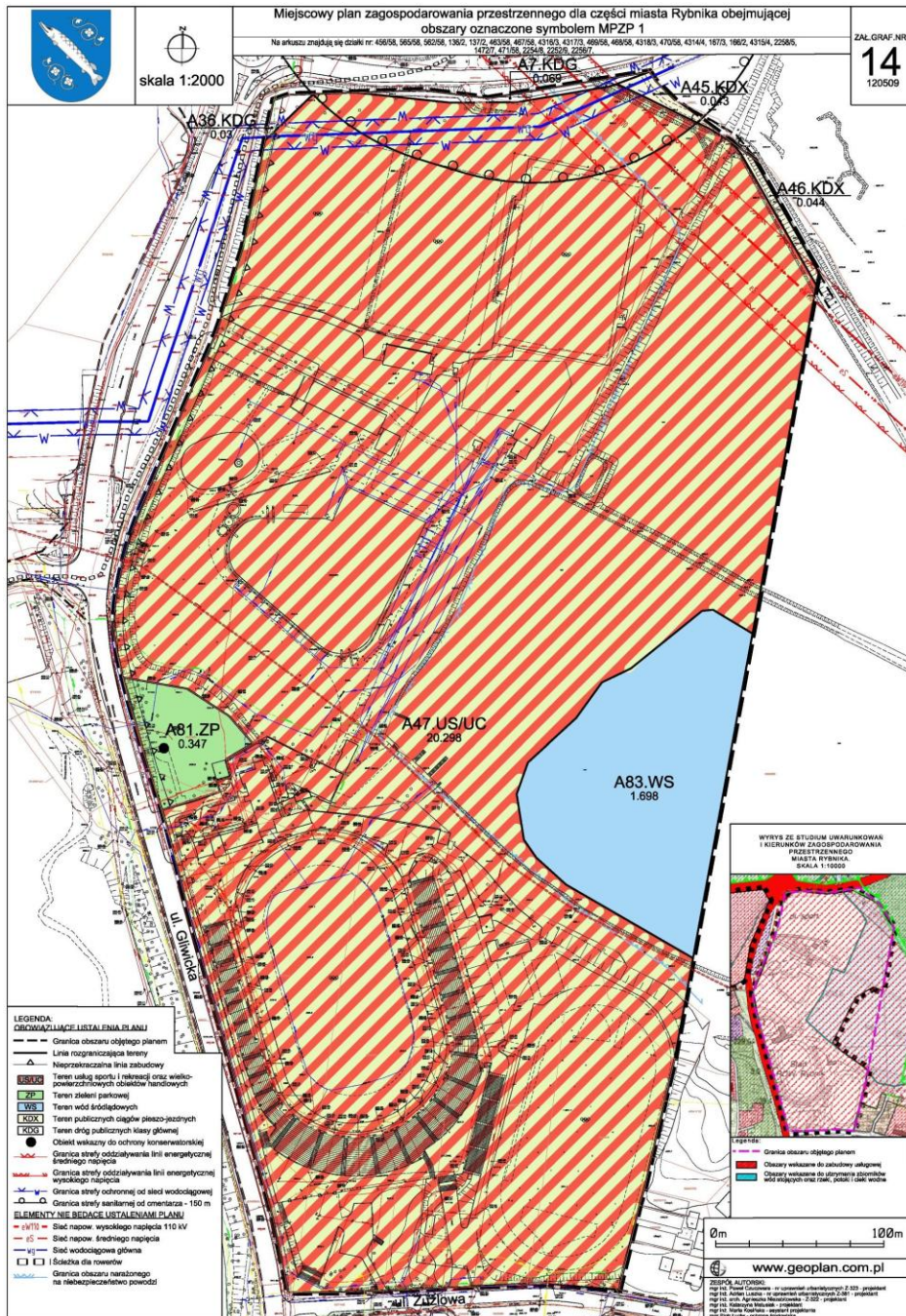
Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 23 maja 2012 r.



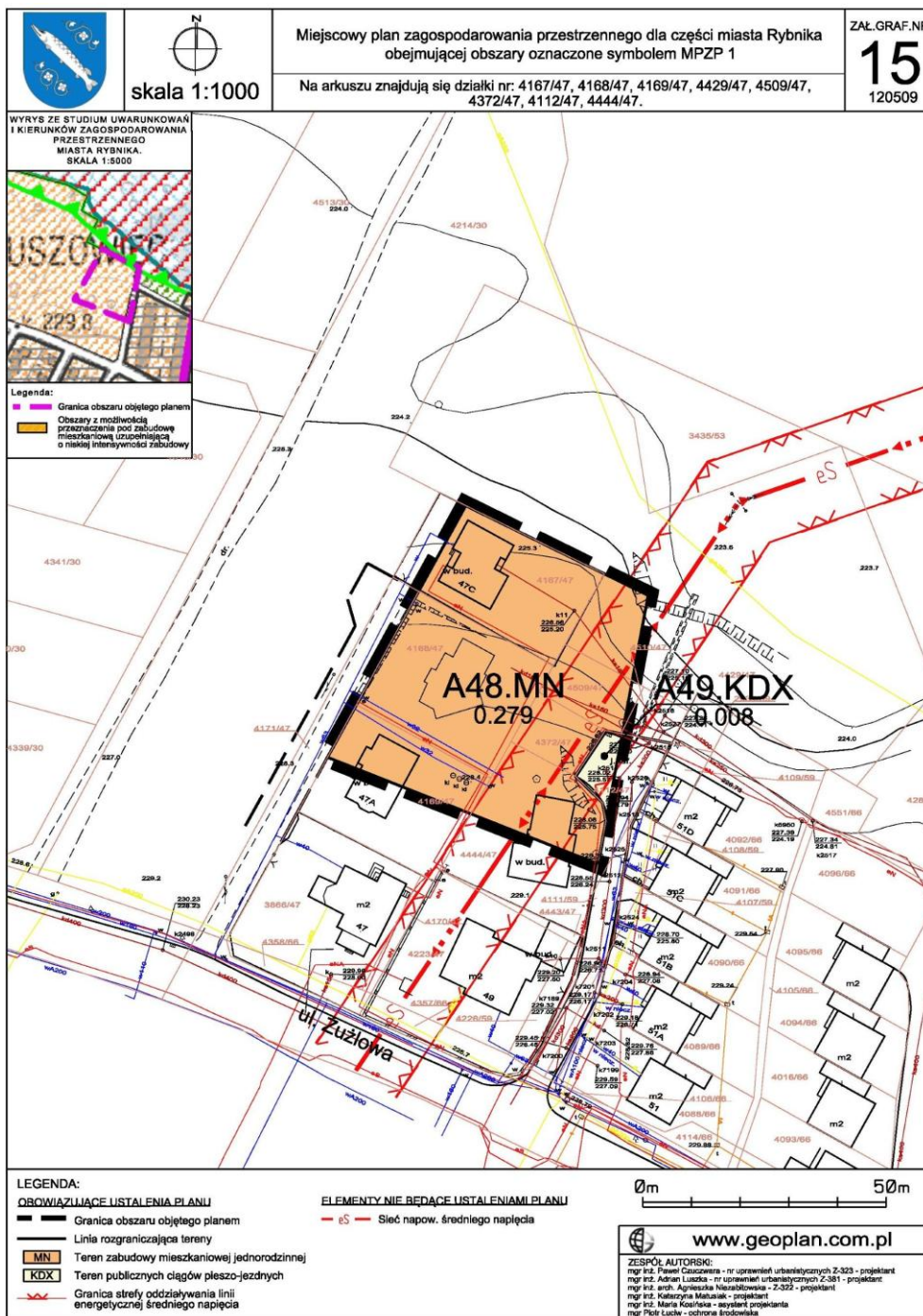
Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
Rady Miasta Rybnika
z dnia 23 maja 2012 r.



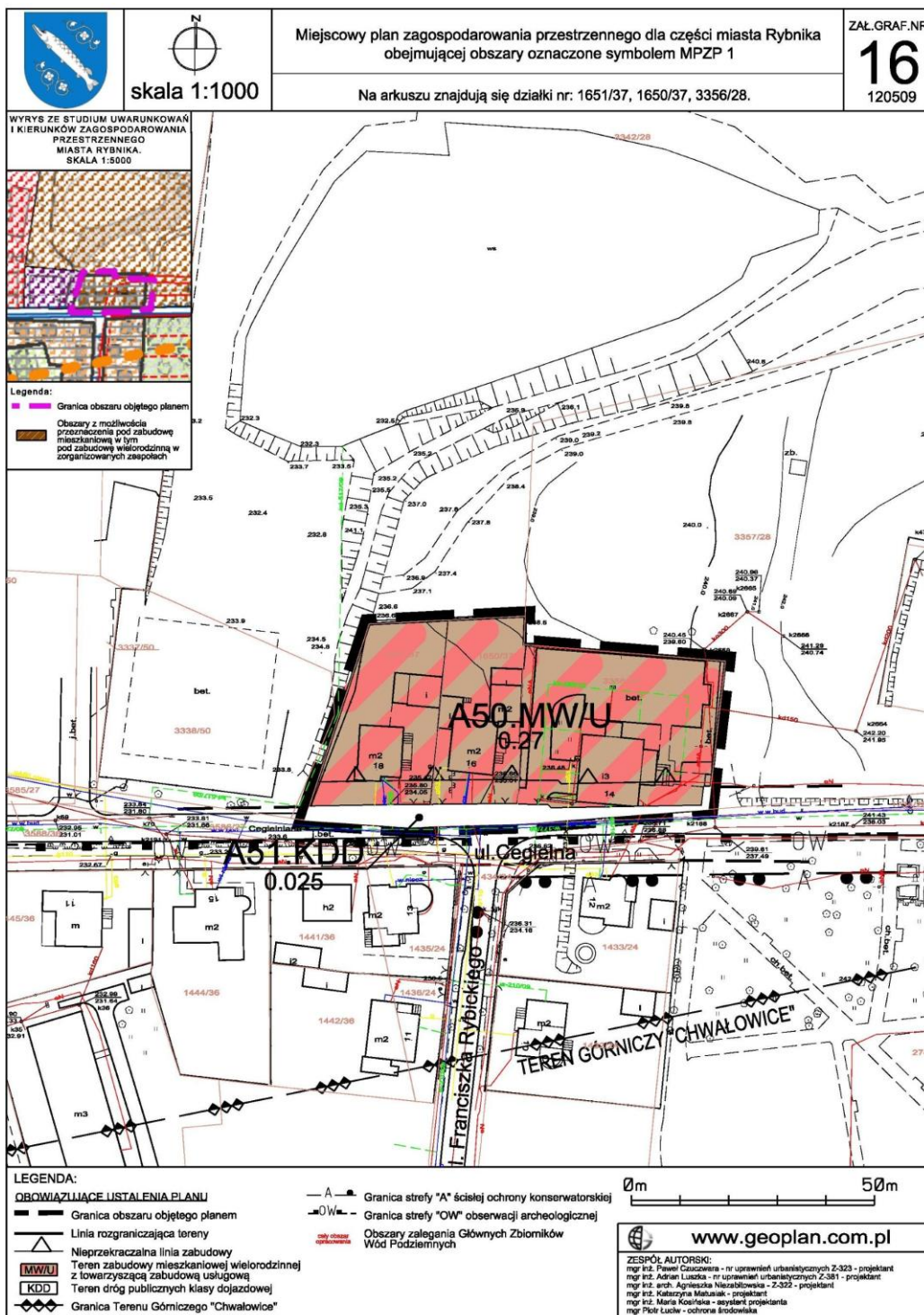
Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 23 maja 2012 r.



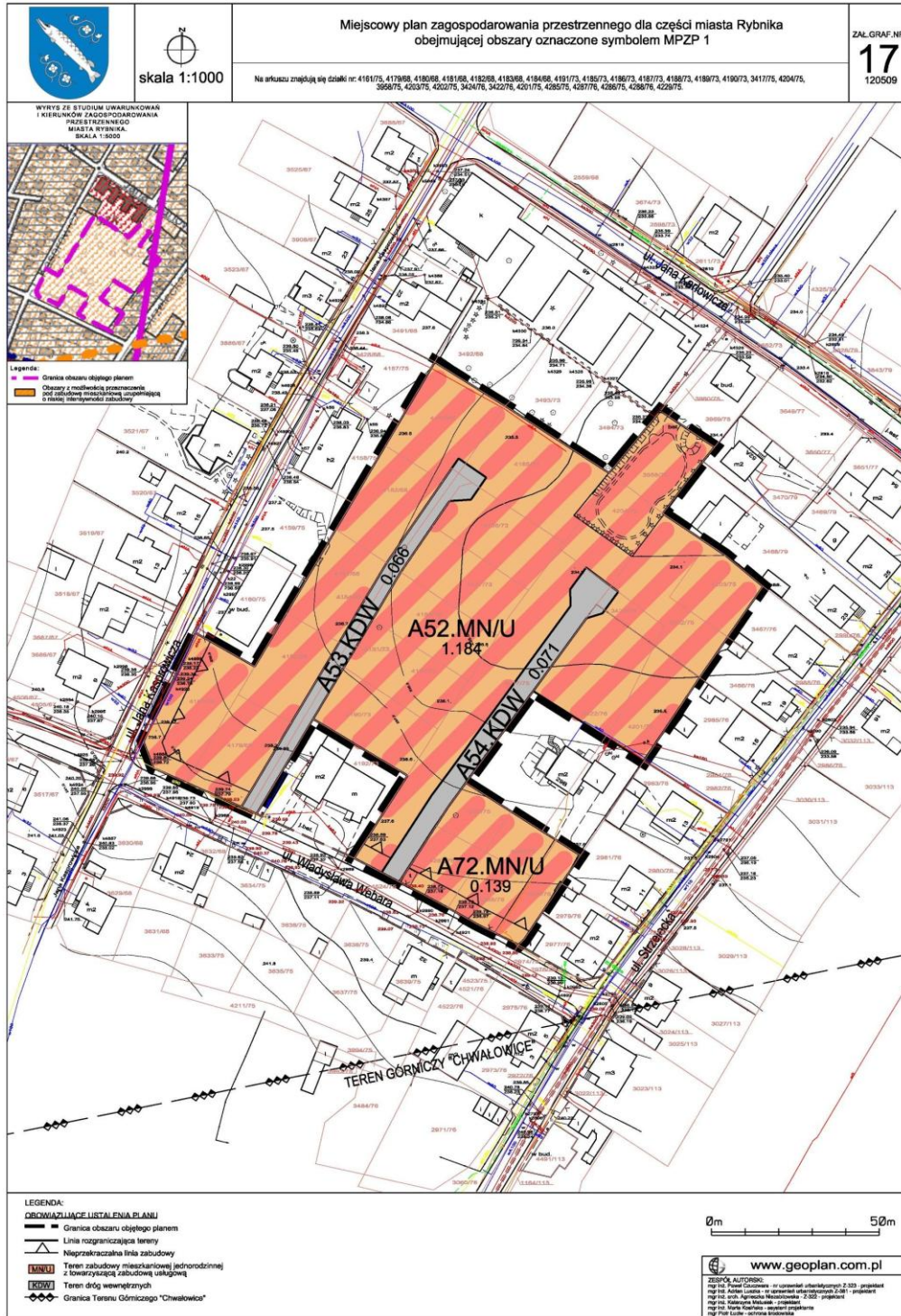
Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 23 maja 2012 r.



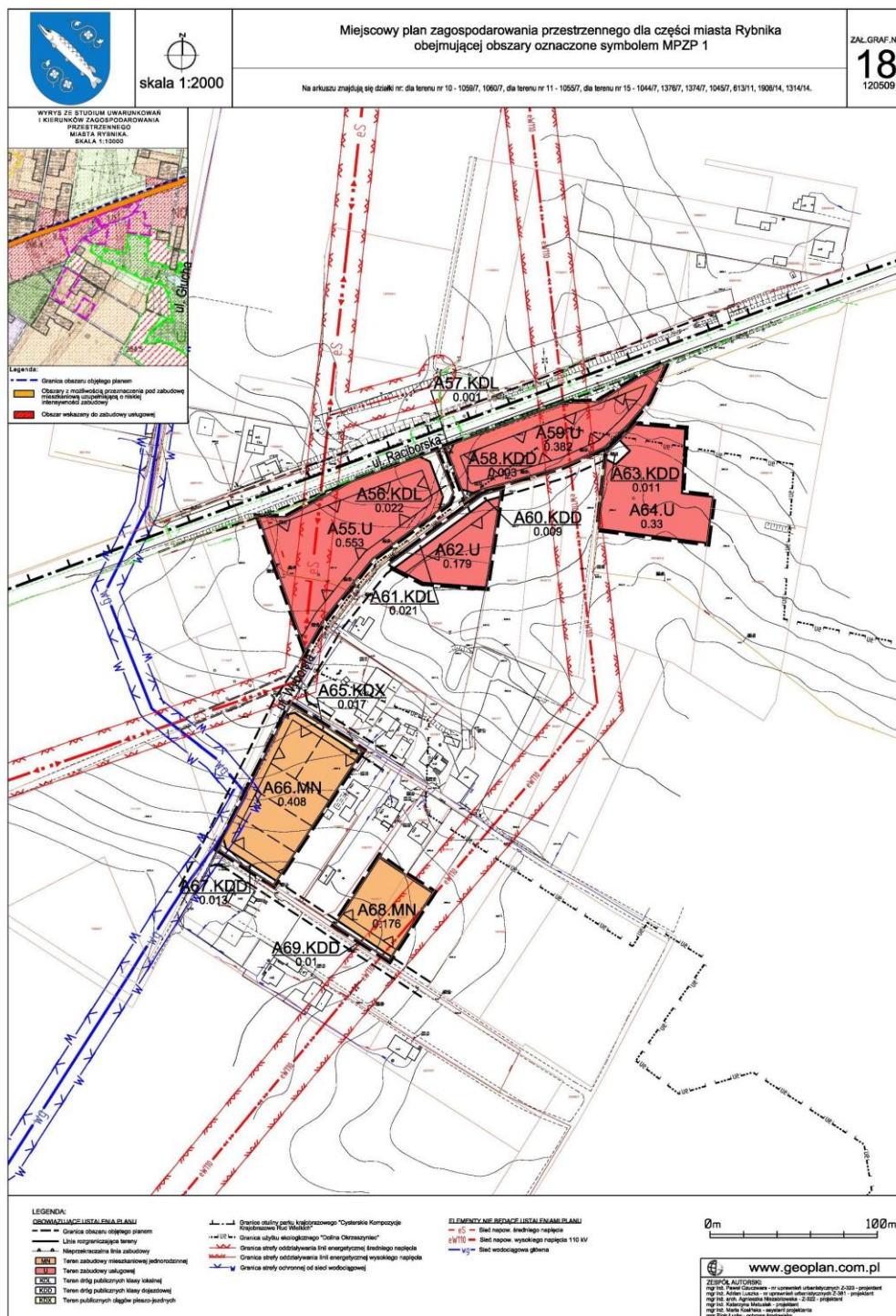
Załącznik Nr 16 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 23 maja 2012 r.



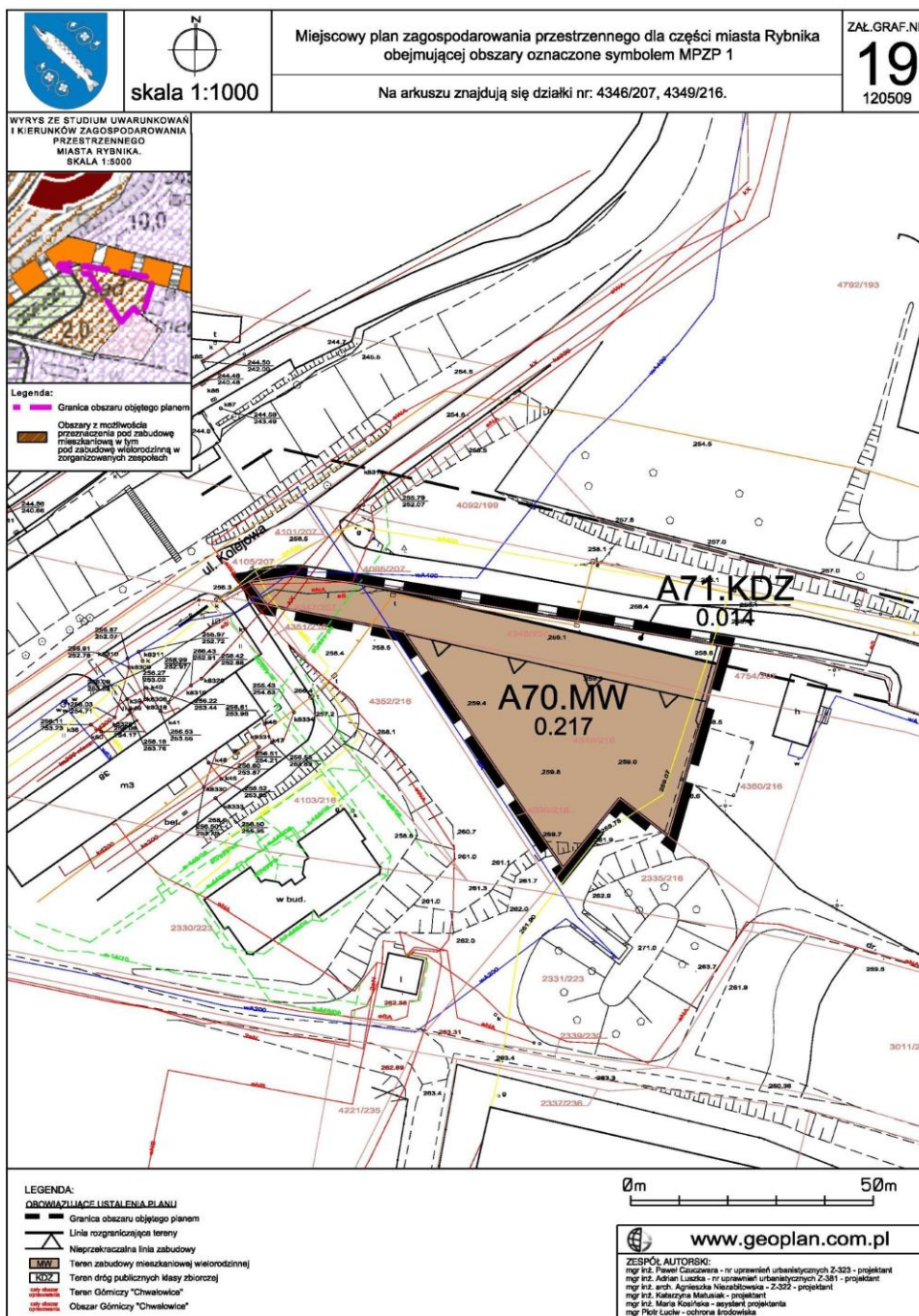
Załącznik Nr 17 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 23 maja 2012 r.



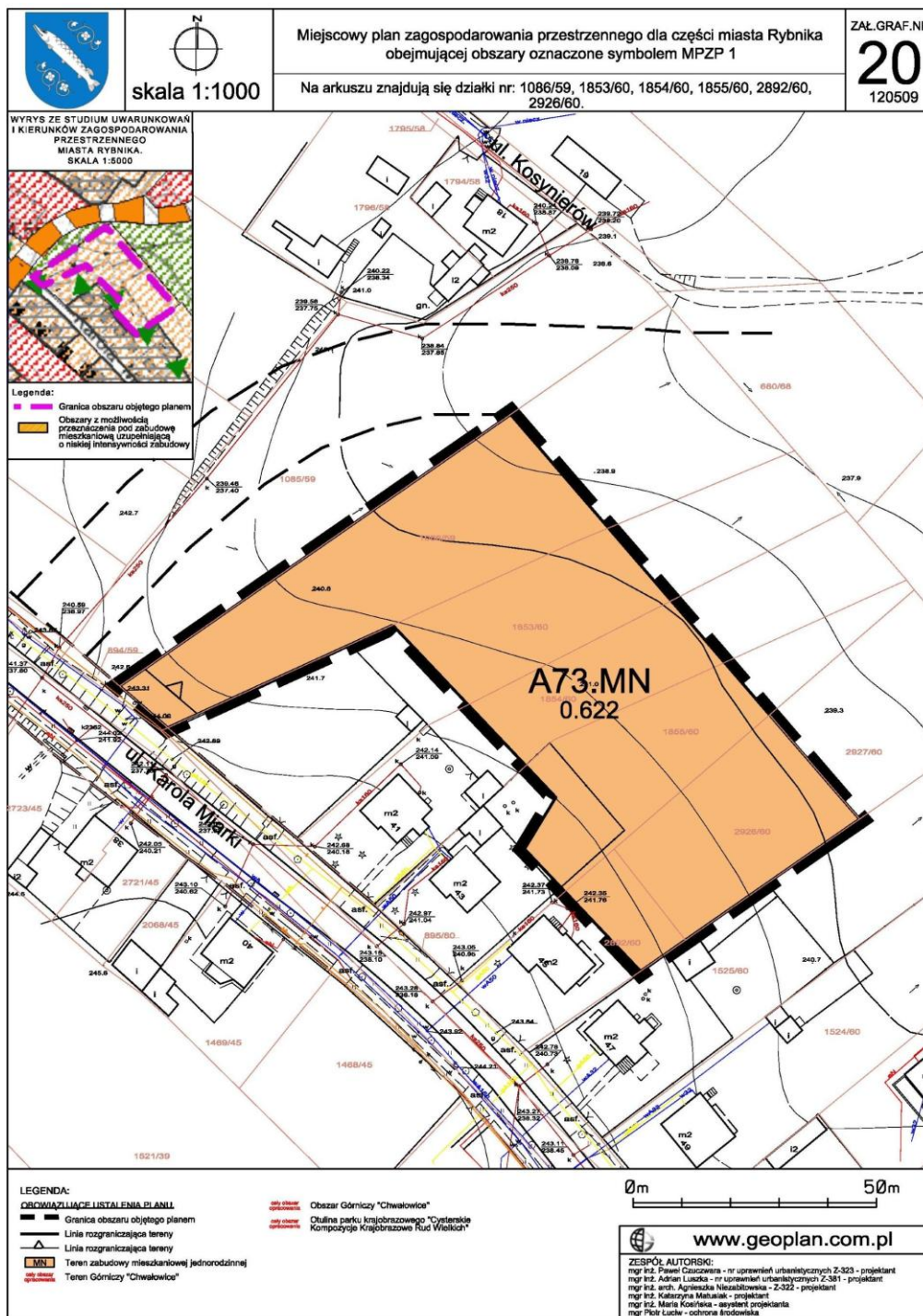
Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 23 maja 2012 r.



Załącznik Nr 19 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 23 maja 2012 r.



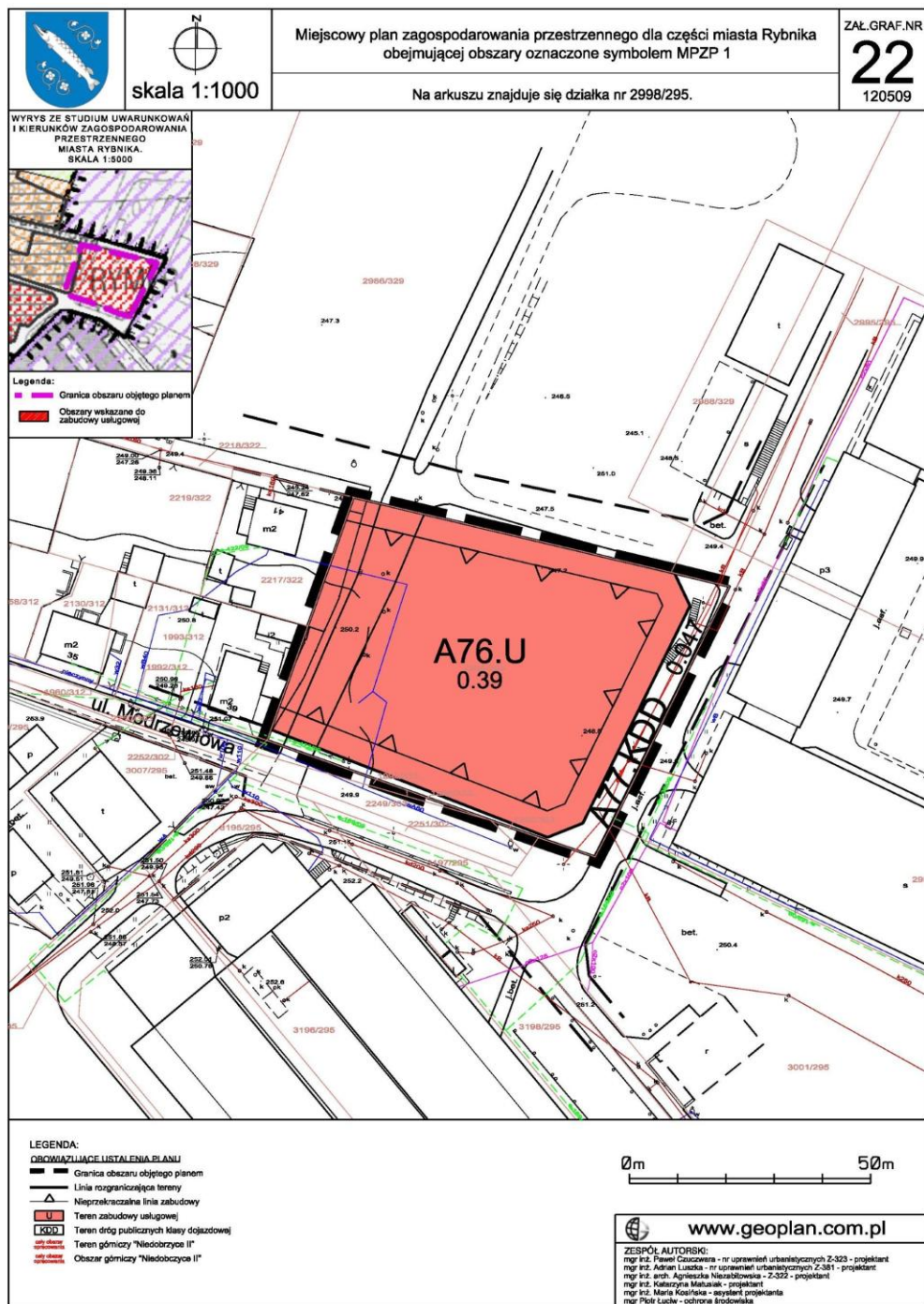
Załącznik Nr 20 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 23 maja 2012 r.



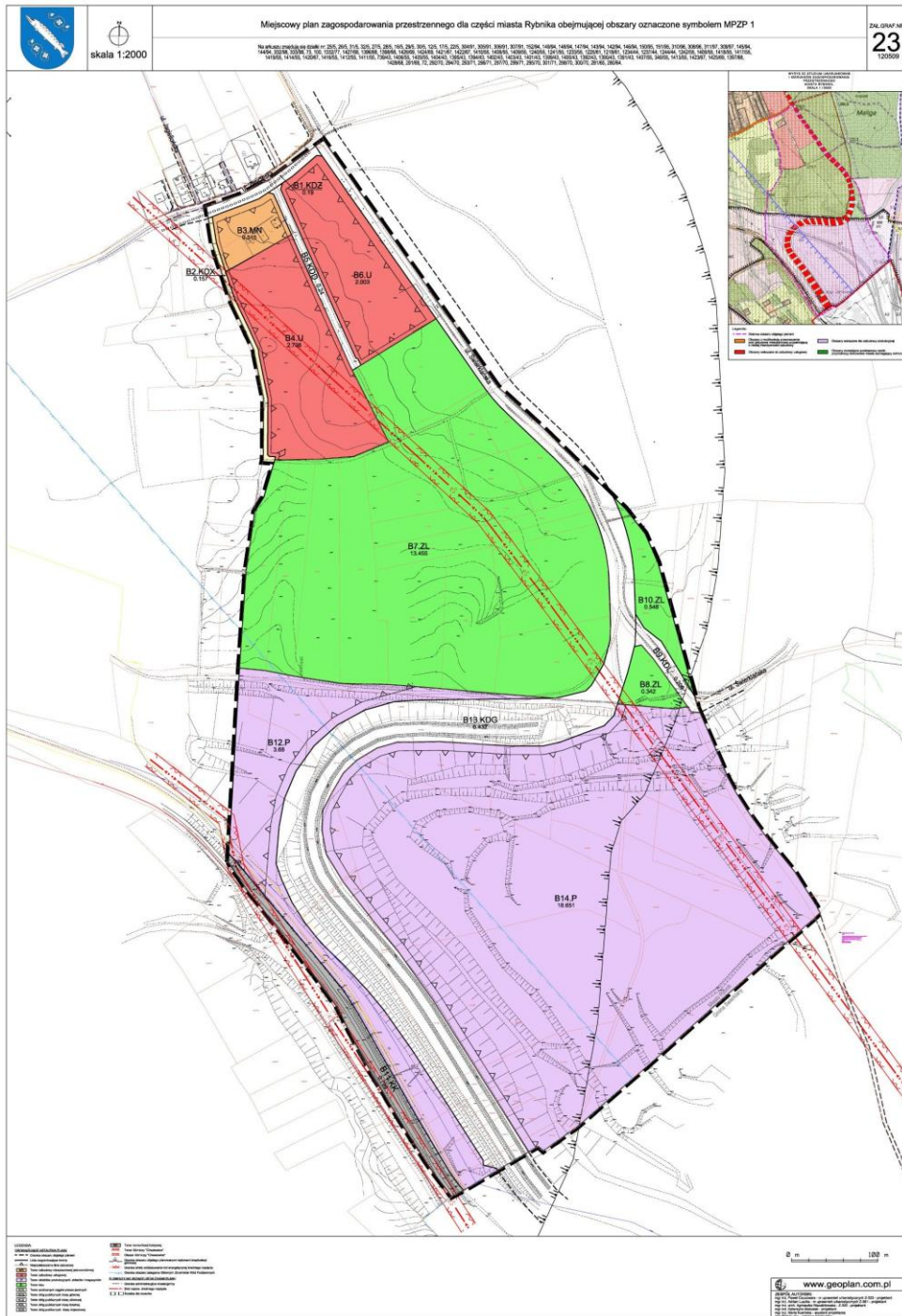
Załącznik Nr 21 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 23 maja 2012 r.



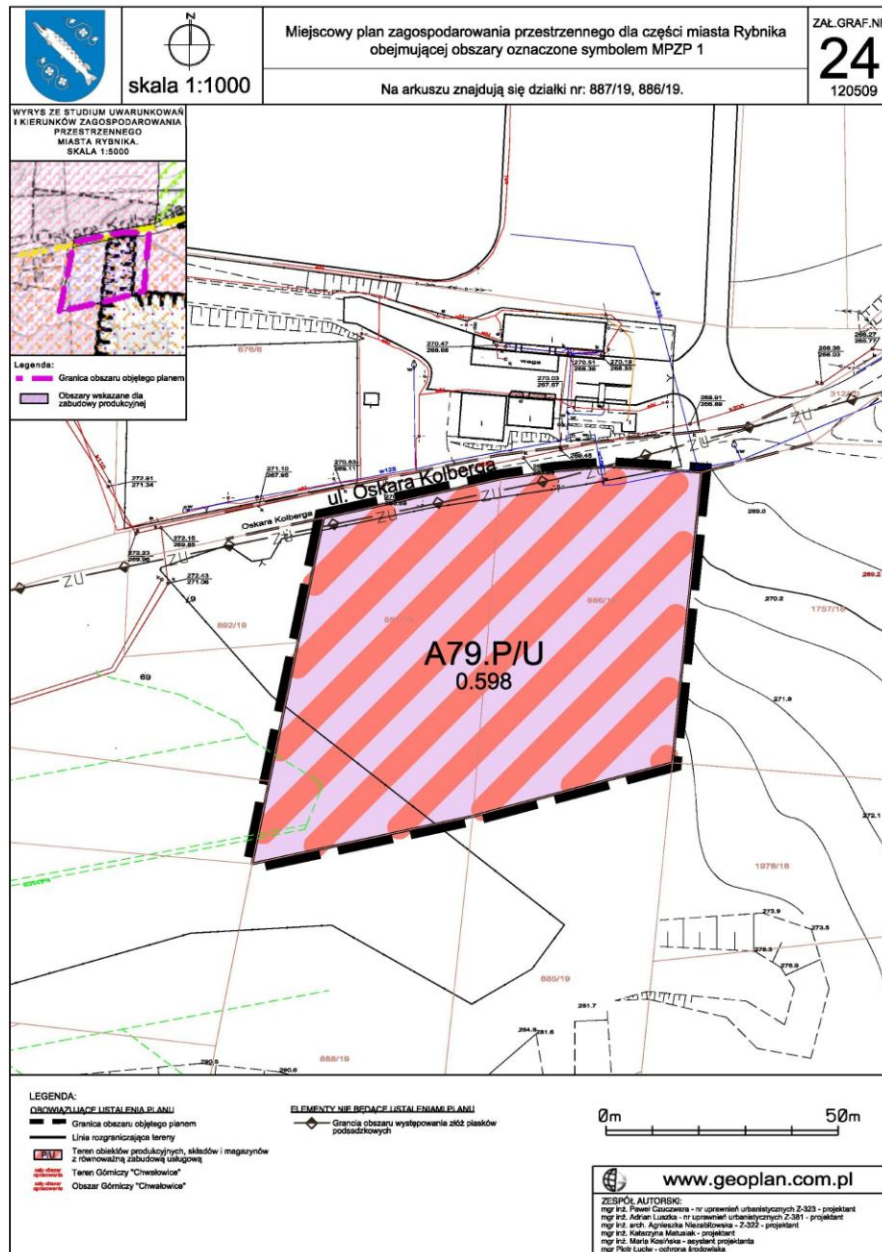
Załącznik Nr 22 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
Rady Miasta Rybnika
z dnia 23 maja 2012 r.



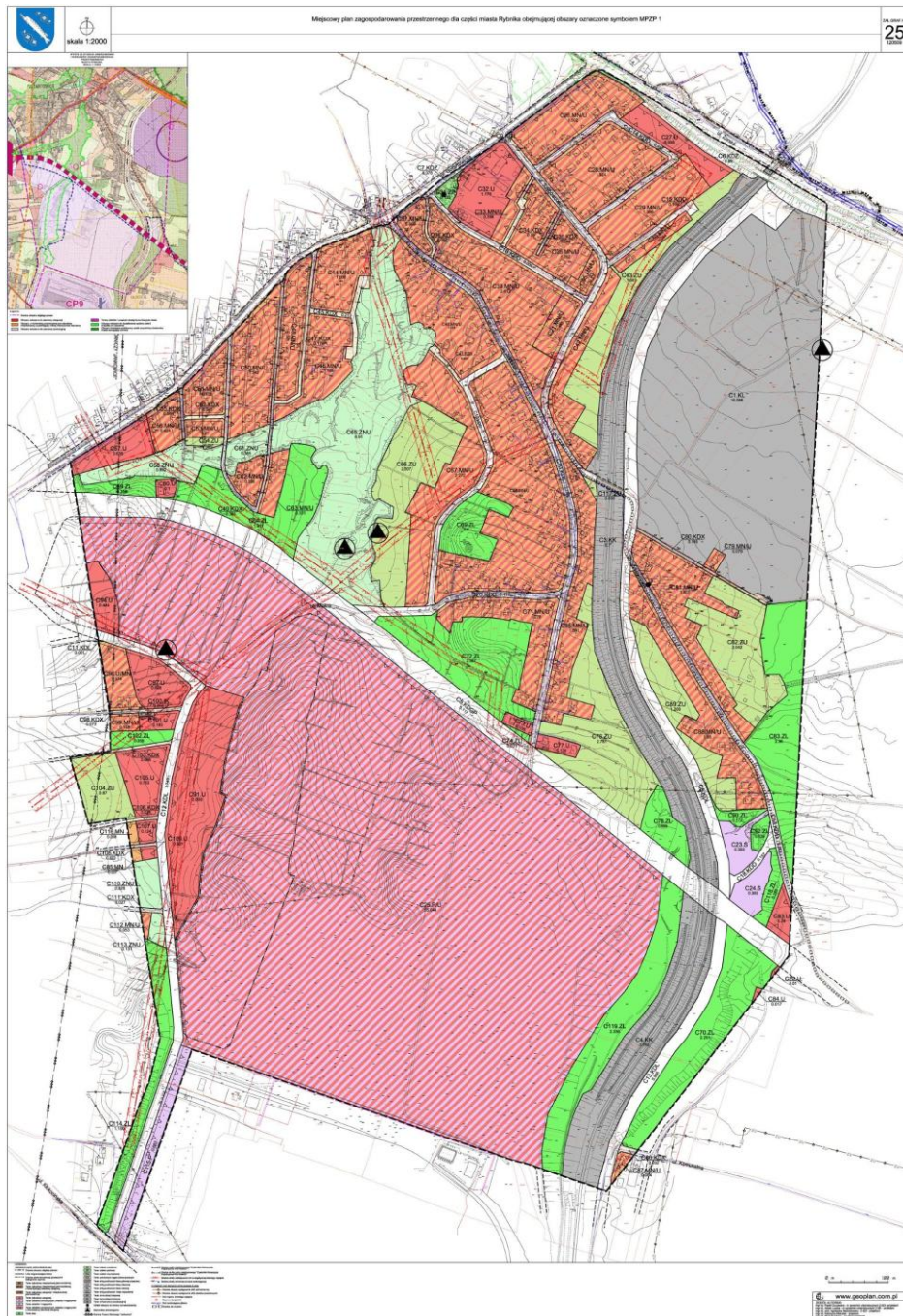
Załącznik Nr 23 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
Rady Miasta Rybnika
z dnia 23 maja 2012 r.



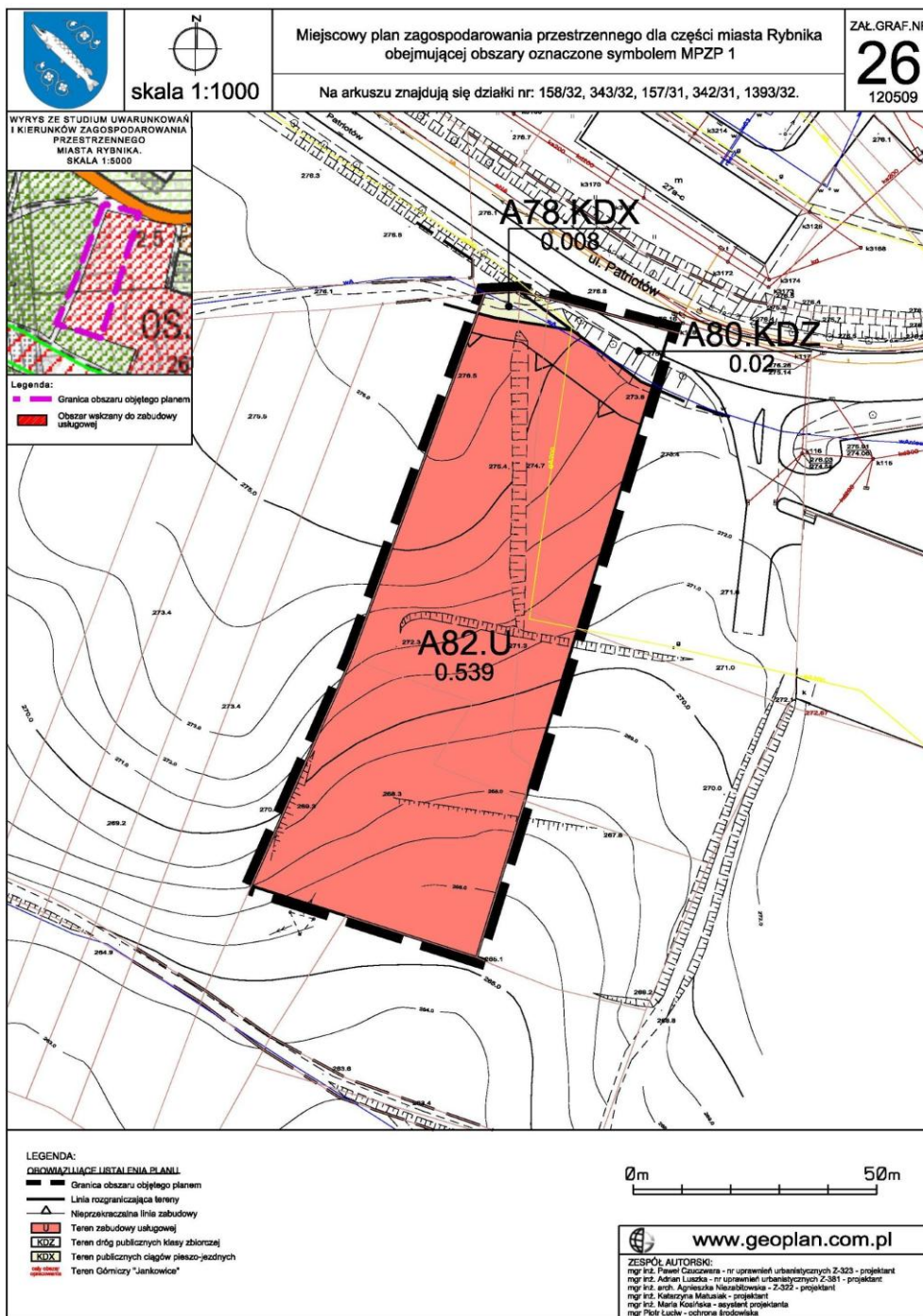
Załącznik Nr 24 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 23 maja 2012 r.



Załącznik Nr 25 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
Rady Miasta Rybnika
z dnia 23 maja 2012 r.



Załącznik Nr 26 do Uchwały Nr 304/XXII/2012
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 23 maja 2012 r.



Załącznik Nr 27 do Uchwały Nr 304/XXII/2012

Rady Miasta Rybnika

z dnia 23 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miasta Rybnika**o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy: Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)

**Rada Miasta Rybnika
rozstrzyga, co następuje:**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Uwagi z 1 wyłożenia do publicznego wglądu, w terminie od 9 stycznia 2012 r. do 6 lutego 2012 r.										
1.	10.01.2012r.	Osoba fizyczna	zmiana przeznaczenia z terenów ZM na umożliwiające budowę (przynajmniej budynek gospodarczy).	1615/273	C76.ZU		x		x	Teren znajduje się w strefie nalotów bezpośrednio przy lotnisku

										oraz w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej.
2.	20.01.2012r.	Osoba fizyczna	zmiana przeznaczenia z terenów ZM na umożliwiające budowę budynku jednorodzinnego.	599/21	C82.ZU		x		x	Teren znajduje się bezpośrednio przy granicy lasu.
3.	24.01.2012r.	ks. proboszcz Grzegorz Wiśniewski Parafia Bożego Ciała i św. Barbary ul. Ks. Skargi 46, Rybnik-Niewiadom	możliwość utworzenia cmentarza z uwzględnieniem strefy sanitarnej uwzględniającej możliwości zabudowy mając na względzie istniejący cmentarz. Część północno-zachodnią przeznaczyć na pochówki w urnach.	49/1	A74.ZU A8.U/KS A75.KDD		x		x	Negatywna opinia Miasta Rydułtowy . Strefa sanitarna cmentarza wykracza poza granicę gminy. Na pozostałej części działki brak możliwości i realizacji nowego cmentarza, ze względu na sąsiedztwo
				76/1			x		x	
				75/1			x		x	

									istniejącej zabudowy mieszkalnej.	
4.	02.02.2012r.	Osoba fizyczna	zmiana przeznaczenia z ZL na teren pod zabudowę.	1202/183	C69.ZL		x		x	Nie uwzględnienie uwagi umożliwi zachowanie zwartej zieleni leśnej.
5.	03.02.2012r.	Elektrownia „Rybnik” S.A. ul. Podmiejska; 44-207 Rybnik	usunięcie informacji o możliwym podziale działek.	1717/90 1692/96 1718/111	A5.MN A9.KDX		x		x	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI stanowią obligatoryjny zakres uchwały. Zapis ten obowiązuje tylko w przypadku scalenia i następnie podziału działek.

6.	06.02.2012r.	Osoba fizyczna	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane.	2927/60			x		x	Działka 2927/60 znajduje się poza obszarem opracowania.
7.	06.02.2012r.	Osoba fizyczna	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane.	1854/60			x		x	Działka 1854/60 znajduje się częściowo poza obszarem opracowania.
8.	06.02.2012r.	Osoba fizyczna	zmiana parametrów drogi C19.KDD z 10m szerokości na 6m.	687/179 684/179	C19.KDD		x		x	Droga publiczna, szerokość min. 10 m zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu komunikacji, klasa dojazdowa.
9.	06.02.2012r.	Osoba fizyczna	zmiana parametrów drogi C19.KDD z 10m szerokości na 6m.	692/179 690/179	C19.KDD		x		x	Droga publiczna, szerokość min. 10 m zgodnie z przepisami

										odrębnymi z zakresu komunikacji, klasa dojazdowa.
10	06.02.2012r.	Osoba fizyczna	zmiana przeznaczenia z U/KS na U/MN.	1752/210	A85.U/KS		x część		x	Dopuszczenie lokalu mieszkalnego związanego z działalnością gospodarczą w tekście uchwały, bez zmiany na rysunku planu. Nie dopuszcza nie funkcji mieszkalnych ze względu na brak odseparowania funkcji mieszkalnych i usługowo/komunikacyjnych.
11.	07.02.2012r.	Osoba	zmiana przeznaczenia	2092/324	A34.MN		x		x	W zakresie

		fizyczna	na działkę budowlaną.							opracowania znajduje się tylko część działki. Działka budowlana w zakresie opracowania w całości przeznaczona na zabudowę mieszkaniową i część pasa drogi.
12.	14.02.2012r.	Osoba fizyczna	zmiana przeznaczenia terenu na działkę budowlaną, aby w przyszłości można było ją podzielić.	1939/57	C104.ZU C105.U		x		x	Tereny usług i zieleni w sąsiedztwie kompleksu zabudowy usługowej, jako strefa buforowa od zabudowy produkcyjnej i usługowej zlokalizowanej na

										wschód od terenu.
13.	16.02.2012r.	Osoba fizyczna	zapis, który umożliwi budowę domu wielomieszkaniowego o maksymalnej wysokości 12m.	4188/73 4187/73 4186/73 4185/73	A52.MN/U		x		x	Mieszanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją mieszkaniową wielorodzinną.
14.	17.02.2012r.	Osoba fizyczna	14.1 zmiana przeznaczenia terenu z U na MN/U.	824/52	C105.U		x		x	Tereny usług i zieleni w sąsiedztwie kompleksu zabudowy usługowej, jako strefa buforowa od zabudowy produkcyjnej i usługowej zlokalizowanej na wschód od terenu.
			14.2 zmiana przeznaczenia terenu ZU na MN.		C104.ZU		x		x	
15.	17.02.2012r.	Osoba fizyczna	15.1 wyznaczenie, w trakcie ustalania zasad modernizacji,				x		x	Zadanie do opracowania podczas

			rozbudowy i budowy systemów komunikacji, spójnego systemu ścieżek rowerowych.						zmiany całości studium uwarunkowań i kierunków w zagospodarowania przestrzennego miasta.
			15.2 wyznaczyć wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Dodatkowo aby przestrzenie publiczne, dla których zostaną ustalone regulacje urbanistyczne, zgodnie z §4 pkt5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp, uznać wszystkie drogi publiczne, ciągi piesze i pieszo-jedne, ścieżki rowerowe,				x	x	Zgodnie z definicją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: obszar przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszary określone w studium uwarunkowań i kierunków w zagospodar

			place i skwery wraz z ich pierzejami.						owania przestrzennego gminy. W studium tereny te nie zostały wyznaczone na obszarze opracowania.	
			15.3 działki położone w bezpośredniej odległości na wschód od rzeki Nacyny na jej wysokości od ulicy Jankowskiej aż po Kotucza uznać za tereny przeznaczone w przyszłości pod budowę bulwaru miejskiego czy też ulicy odciażającej nadmierny ruch samochodowy na ulicy Wodzisławskiej i Chwałowickiej, która to miałyby się łączyć z RDRP Pszczyna Racibórz.				x		x	Teren poza granicą opracowania.
			15.4 wnoszę o zmianę przeznaczenia terenów przyległych do rzeki Nacyny na terenie dzielnicy Zamysłowa w				x		x	Teren poza granicą opracowania.

			szczegółności działki 1494/6 oraz 1183/6 z terenów zalewowych czy też obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zieleni łąkowej na nieużytk.							
			15.5 wpisanie w ustaleniach dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Dworca PKP w Rybniku Paruszowcu ze szczególnym naciskiem na jego ochronę ze względu na jego unikatowy charakter na tle Europy.				x		x	Tereny poza granicą opracowania.
16.	20.02.2012r.	Osoba fizyczna	zmiana przeznaczenia na MN na całym obszarze działek.	356/66 67	C109.U C85.MN		x		x	Tereny usług w sąsiedztwie, jako strefa buforowa od zabudowy produkcyjnej i usługowej

										j zlokalizow anej na wschód od terenu.
17.	20.02.2012r.	Osoba fizyczna	zmiana przeznaczenia działki na działkę budowlaną zgodnie z rysunkiem w załączniku.	2092/324	A34.MN		x		x	Część działki ujęta w zmianie mpzp przeznaco na na cele mieszkani owe.
18.	21.02.2012r.	Osoba fizyczna	zmiana przeznaczenia terenu z terenów rekreacyjnych na mieszkaniowe.	224/26			x		x	Teren poza granicą opracowan ia.
Uwagi z 2 wyłożenia do publicznego wglądu, w terminie od 9 marca 2012 r. do 6 kwietnia 2012 r.,										
19.	15.03.2012r.	Osoba fizyczna	brak zgody na przeprowadzenie drogi nr M25.KDX przez działkę nr 1793/121. Projektowaną drogą należy wydłużyć w kierunku południowym i załamać na południowy zachód (wzdłuż skarpy). Na mapach istnieje stara skarpa nie odpowiadająca rzeczywistości	1793/121	C48.MN/U C47.KDX C46.MN/U		x		x	Droga jest kontynua cją wydzielo nej geodezj nie drogi na działce 1901/115 .

			w terenie.							
20.	21.03.2012r.	Osoba fizyczna	zmiana przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	599/21	C82.ZU		x		x	Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
21.	28.03.2012r.	Osoba fizyczna	zmiana kwalifikacji drogi dojazdowej z przeznaczenia KDD na KDX.	1864/90 1863/90 1868/90 1872/90	C40.MN/U C19.KDD C68.MN/U		x		x	Droga publiczna obsługująca dużą ilość działek, media w granicach drogi.
22.	28.03.2012r.	Osoba fizyczna	zmiana kwalifikacji drogi dojazdowej z przeznaczenia KDD na KDX.	1865/90 1869/90	C19.KDD C68.MN/U		x		x	Droga publiczna obsługująca dużą ilość działek, media w granicach drogi.

23.	03.04.2012r.	Osoba fizyczna	przekształcenie terenów zielonych pod zabudowę.	616/21	C82.ZU	x		x	Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
24.	04.04.2012r.	Osoba fizyczna	likwidacja drogi.	313		x		x	Teren poza granicą opracowania
25.	12.04.2012r.	Osoba fizyczna	wprowadzenie form łagodzenia negatywnych skutków naruszeń prawa związanych z ustaleniami miejscowych planów przy projekcie obecnego planu.	905/44 166/44 365/44		x		x	Teren poza granicą opracowania.
26.	19.04.2012r.	Osoba fizyczna	przesunięcie pasa zieleni tak aby umożliwić budowę domu bliźniaczego.	690/179 692/179	C66.ZU	x		x	Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

										przestrze nnego.
27.	20.04.2012r.	Osoba fizyczna	brak zgody na lokalizację drogi lokalnej.	18	C8.KDL		x		x	Powiązanie ulic Żorskiej i Kłokoci ńskiej. Droga klasy lokalnej o dużym znaczeniu u dla usprawnienia obsługi przyległych terenów - umożliwi odciążenie ulicy Gotartow ickiej.
28.	20.04.2012r.	Osoba fizyczna	brak zgody na lokalizację drogi lokalnej.	503/14	C8.KDL		x		x	Powiązanie ulic Żorskiej i Kłokoci ńskiej. Droga klasy lokalnej o dużym znaczeniu u dla usprawnienia

										enia obsługi przyległych terenów - umożliwienie odciążenia ulicy Gotartowickiej.
29.	20.04.2012r.	Osoba fizyczna	brak zgody na lokalizację drogi lokalnej.	593/14	C8.KDL		x		x	Powiązanie ulic Żorskiej i Kłokocińskiej. Droga klasy lokalnej o dużym znaczeniu dla usprawnienia obsługi przyległych terenów - umożliwienie odciążenia ulicy Gotartowickiej W uwadze błędnie podano

										nr działki 137/9.
30.	20.04.2012r.	Osoba fizyczna	brak zgody na lokalizację drogi lokalnej.	530/20 526/20	C8.KDL		x		x	Powiązanie ulic Żorskiej i Kłokocińskiej. Droga klasy lokalnej o dużym znaczeniu u dla usprawnienia obsługi przyległych terenów - umożliwi odciążenie ulicy Gotartowickiej.
31.	20.04.2012r.	Osoba fizyczna	brak zgody na lokalizację drogi lokalnej.	617/20	C8.KDL		x		x	Powiązanie ulic Żorskiej i Kłokocińskiej. Droga klasy lokalnej o dużym znaczeniu u dla usprawnienia

										enia obsługi przyległych terenów - umożliwienie odciążenia ulicy Gotartowickiej.
32.	20.04.2012r.	Osoba fizyczna	brak zgody na lokalizację drogi lokalnej.	705/20	C8.KDL		x		x	Powiązanie ulic Żorskiej i Kłokocińskiej. Droga klasy lokalnej o dużym znaczeniu dla usprawnienia obsługi przyległych terenów - umożliwienie odciążenia ulicy Gotartowickiej.
33.	20.04.2012r.	Osoba fizyczna	brak zgody na lokalizację drogi lokalnej.	606/20 1618/273	C8.KDL		x		x	Powiązanie ulic Żorskiej i Kłokoci

										ńskiej. Droga klasy lokalnej o dużym znaczeniu dla usprawnienia obsługi przyległych terenów - umożliwienie odciążenia ulicy Gotartowickiej.
34.	20.04.2012r.	Osoba fizyczna	brak zgody na lokalizację drogi lokalnej.	602/21	C8.KDL		x		x	Powiązanie ulic Żorskiej i Kłokocińskiej. Droga klasy lokalnej o dużym znaczeniu dla usprawnienia obsługi przyległych terenów - umożliwienie

										odciążeni e ulicy Gotartow ickiej.
35.	20.04.2012r.	Osoba fizyczna	brak zgody na lokalizację drogi lokalnej.	611/21	C8.KDL		x		x	Powiązanie ulic Żorskiej i Kłokoci ńskiej. Droga klasy lokalnej o dużym znaczeni u dla usprawni enia obsługi przyległy ch terenów - umożliwi odciążeni e ulicy Gotartow ickiej.
36.	20.04.2012r.	Osoba fizyczna	brak zgody na lokalizację drogi lokalnej.	628/10	C8.KDL		x		x	Powiązanie ulic Żorskiej i Kłokoci ńskiej. Droga klasy lokalnej o dużym znaczeni

										u dla usprawnienia obsługi przyległych terenów - umożliwi odciążenie ulicy Gotartowickiej.
37.	20.04.2012r.	Osoba fizyczna	brak zgody na lokalizację drogi lokalnej.	1257/272	C8.KDL		x		x	Powiązanie ulic Żorskiej i Kłokocińskiej. Droga klasy lokalnej o dużym znaczeniu dla usprawnienia obsługi przyległych terenów - umożliwi odciążenie ulicy Gotartowickiej.
38.	20.04.2012r.	Osoba fizyczna	brak zgody na lokalizację drogi	641/20	C8.KDL		x		x	Powiązanie ulic

			lokalnej.							Żorskiej i Kłokocińskiej. Droga klasy lokalnej o dużym znaczeniu u dla usprawnienia obsługi przyległych terenów - umożliwienie odciążenie ulicy Gotartowickiej.
39.	20.04.2012r.	Osoba fizyczna	brak zgody na lokalizację drogi lokalnej.	639/20	C8.KDL		x		x	Powiązanie ulic Żorskiej i Kłokocińskiej. Droga klasy lokalnej o dużym znaczeniu u dla usprawnienia obsługi przyległych

										terenów - umożliwi odciążenie ulicy Gotartowickiej.
40.	20.04.2012r.	Osoba fizyczna	brak zgody na lokalizację drogi lokalnej.	1256/272	C8.KDL		x		x	Powiązanie ulic Żorskiej i Kłokocińskiej. Droga klasy lokalnej o dużym znaczeniu dla usprawnienia obsługi przyległych terenów - umożliwi odciążenie ulicy Gotartowickiej.
41.	20.04.2012r.	Osoba fizyczna	brak zgody na lokalizację drogi lokalnej.	1190/274	C8.KDL		x		x	Powiązanie ulic Żorskiej i Kłokocińskiej. Droga klasy lokalnej

										o dużym znaczeniu dla usprawnienia obsługi przyległych terenów - umożliwienie ulicy Gotartowickiej.
42.	20.04.2012r.	Osoba fizyczna	brak zgody na lokalizację drogi lokalnej.	382/14	C8.KDL		x		x	Powiązanie ulic Żorskiej i Kłokocińskiej. Droga klasy lokalnej o dużym znaczeniu dla usprawnienia obsługi przyległych terenów - umożliwienie ulicy Gotartowickiej.

Załącznik Nr 28 do Uchwały Nr 304/XXII/2012

Rady Miasta Rybnika

z dnia 23 maja 2012 r.

rozstrzygnięcia Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy: Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. nr 249 poz. 2104 z późn. zm.),

**Rada Miasta Rybnika
rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Teren objęty planem jest częściowo zainwestowany i wyposażony w sieci infrastruktury technicznej w obrębie istniejącej zabudowy.

§ 2. Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy z zakresu infrastruktury technicznej, obejmujące obiekty, urządzenia i sieci służące zaopatrzeniu w wodę przeznaczoną do spożycia, odbiorowi ścieków oraz drogi gminne wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

§ 3. Stwierdza się, że ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszary oznaczone symbolem MPZP 1, zawierają zadania inwestycyjne określone w § 2 niniejszego rozstrzygnięcia tj. zadanie własne gminy, które obejmują budowę dróg publicznych.

§ 4. Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego, które należy do zadań własnych gminy i jest określone w § 3 niniejszego rozstrzygnięcia należy realizować:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne;
- 2) zgodnie z wieloletnim planem finansowym Gminy Miasta Rybnika
- 3) zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Miasta Rybnika, kierując się i uwzględniając prognozowane terminy realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 5. Finansowanie zadania inwestycyjnego, wynikającego z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które zalicza się do zadań własnych gminy, należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych a środki finansowe na jego realizację mogą pochodzić z następujących źródeł:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) kredytów i pożyczek;
- 3) z obligacji komunalnych;
- 4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i miejskich;
- 5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 6) z innych źródeł.