



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 maja 2013 r.

Poz. 3776

UCHWAŁA NR XXVIII/27/2013 RADY GMINY MSZANA

z dnia 29 kwietnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gogołowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr VI/19/2011 Rady Gminy Mszana z dnia 21 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gogołowa oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXVI/5/2013 Rady Gminy Mszana z dnia 28 stycznia 2013r. w sprawie: zmiany uchwały Nr VI/19/2011 Rady Gminy Mszana z dnia 21 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gogołowa, a także stwierdzając, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana”, przyjętego uchwałą Nr XLII/41/2010 Rady Gminy Mszana z dnia 13 września 2010r.,

Rada Gminy Mszana

uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gogołowa, zwany dalej „planem”

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Granica obszaru objętego planem jest zgodna z granicą planu ustaloną na załączniku graficznym do uchwały Nr XXVI/5/2013 Rady Gminy Mszana z dnia 28 stycznia 2013r. w sprawie: zmiany uchwały Nr VI/19/2011 Rady Gminy Mszana z dnia 21 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gogołowa.

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

3. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:2000, zwany dalej "rysunkiem planu".

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Mszana o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Mszana 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) **"intensywności zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 2) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 3, ust. 2, pkt 3);
- 3) **"obszarze planu"** – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;
- 4) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do tekstu planu;
- 5) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
- 6) **"rysunku planu"** – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszego tekstu planu;
- 7) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 8) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- 9) **"usłudze nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, 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. z 2008r., Nr 199, poz. 1227z późn. zm.).

6. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w §1, ust. 5, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami;
 - c) **MN-U** – teren równoważnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - d) **UC** – teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
 - e) **U** – teren zabudowy usługowej;
 - f) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
 - g) **UO** – teren usług oświaty;
 - h) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
 - i) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
 - j) **RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - k) **RP** – teren upraw polowych;

- l) **RR** – teren produkcji rybackiej;
 - m) **ZL** – teren lasu;
 - n) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
 - o) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - p) **WSR** – teren rowu melioracyjnego;
 - q) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
 - r) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - s) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - t) **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego;
 - u) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
 - v) **IK** – teren infrastruktury kanalizacyjnej;
 - w) **IT** – teren infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) granica obszaru zalewowego;
 - 6) obiekt objęty ochroną konserwatorską jako dobro kultury na mocy prawa miejscowego;
 - 7) granica pasa technologicznego od linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV;
 - 8) granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia;
 - 9) granica pasa technologicznego od sieci wodociągowej.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) granice administracyjne gmin;
- 2) ścieżka dla rowerów;
- 3) szlak rowerowy;
- 4) granica obszaru i terenu górniczego:
 - a) Jastrzębie I; złoża węgla kamiennego i metanu JAS-MOS;
 - b) Szeroka I; złoża węgla kamiennego i metanu BORYNIA;
 - c) Jastrzębie Górne I; złoża węgla kamiennego i metanu ZOFIÓWKA;
- 5) III kat. przydatności terenu pod zabudowę;
- 6) IV kat. przydatności terenu pod zabudowę;
- 7) V kat. przydatności terenu pod zabudowę;
- 8) proponowany użytek ekologiczny;
- 9) proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy;
- 10) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110kV;
- 11) sieć napowietrzna średniego napięcia;
- 12) słupowa stacja trafo;
- 13) sieć wodociągowa główna;
- 14) sieć kanalizacyjna sanitarna;
- 15) maszt telekomunikacyjny.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" §2 ust. 1

pkt 4 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ § 25 niniejszego planu.**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
 - a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z dopuszczeniem prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy;
 - b) o większym wskaźniku intensywności zabudowy i wysokości, z możliwością ich przebudowy lub remontu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w odległości:
 - a) 8 m od terenów **KDZ**;
 - b) 6 m od terenów **KDD**;
 - c) 5 m od terenów **KDW, KPJ, WS**;
- 3) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie linie zabudowy:
 - a) na maksymalną odległość – 1,5 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
 - b) obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 4) dla zabudowy równej i wyższej od 50m obowiązują ustalenia zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003r., Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.), w szczególności: obowiązek zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie reklam na warunkach:
 - a) na terenach: **MN, RM** :
 - dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w granicach działek budowlanych, na których zostaną usytuowane;
 - zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż 2m² w granicach jednej działki budowlanej;
 - zakaz lokalizowania reklam wolno stojących;
 - b) na terenach: **MN/U, MN-U, UC, U, UP, UO, US, RR** zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż 6m² w granicach jednej działki budowlanej;
 - c) zakaz lokalizowania reklam:
 - na terenach: **ZL, ZNU, WS, WSR**;
 - na obiektach małej architektury;
 - na urządzeniach technicznych;
 - na drzewach;
 - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
 - w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
 - wyższych niż: 12 m licząc od powierzchni terenu do ich najwyższego punktu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości minimum – 5m od górnej krawędzi cieków wodnych;

- 2) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości minimum – 1,5m od górnej krawędzi cieków wodnych;
- 3) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150z późn. zm.);
- 4) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- 5) w zakresie ochrony akustycznej ustala się:
 - a) na terenach: **MN** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);
 - b) na terenach: **MN/U, MN-U** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);
 - c) na terenach: **RM** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);
 - d) na terenach: **UO** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);
 - e) na terenach: **US** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);
- 6) na obszarze planu znajduje się proponowany użytek ekologiczny "Starorzecze Szotkówki";
- 7) na obszarze planu znajduje się proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Dolina Szotkówki".

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się następujące obiekty i zespoły zabytków objęte ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego, wskazane do ujęcia w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:
 - a) krzyże i kapliczki:
 - kaplica św. Jana Nepomucena, ul. Wiejska 71 (numer na rysunku planu - 2);
 - krzyż kapliczkowy, ul. Wiejska 95/Leśna;
 - krzyż kapliczkowy, ul. Wiejska 28/ Morcinka; (numer na rysunku planu - 5);
 - b) budynki:
 - budynek mieszkalny, dawna leśniczówka, ul. Leśna 34;
 - zabudowa dawnego folwarku, ul. Wiejska 136 (numer na rysunku planu - 4);
- 2) wyznacza się następujące obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego:
 - a) krzyże i kapliczki:
 - kapliczka, grota z 1957 r., ul. Leśna 25, nr ewid. 1 – oznaczona jako K46;
 - kapliczka słupkowa z 1960-70, ul. Leśna 44, nr ewid. 3 – oznaczona jako K47;

b) budynki:

- budynek mieszkalny z lat 1900-1920, ul. Leśna 35, nr ewid. 2;
- budynek mieszkalny z lat 1940-1960, ul. Leśna 44, nr ewid. 4;
- budynek mieszkalny z lat 1920-1930, ul. Morcinka 1, nr ewid. 6;
- budynek mieszkalny z lat 1900-1920, ul. Morcinka 25, nr ewid. 7; (numer na rysunku planu – 11);
- budynek mieszkalny z lat 1890-1900, ul. Wiejska 25, nr ewid. 8 (numer na rysunku planu - 12);
- budynek mieszkalny z lat 1890-1900, ul. Wiejska 49, nr ewid. 9 (numer na rysunku planu - 13);
- budynek mieszkalny z lat 1890-1900, ul. Wiejska 63, nr ewid. 10 (numer na rysunku planu - 14);
- budynek mieszkalny z lat 1920-1930, ul. Wiejska 91, nr ewid. 12;

3) w odniesieniu do obiektów i zespołów zabytków wymienionych w §3 ust. 4 pkt 1 i 2 obowiązują:

a) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);

b) zakres ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- bryłę;
- spadki dachów;
- detal architektoniczny;
- wystrój we wnętrzu;
- historyczną stolarkę z możliwością jej wymiany na analogiczną;
- pierwotną kolorystykę stolarki i elewacji;
- historyczne ogrodzenia;
- zieleń towarzyszącą;

c) przy remontach nakaz stosowania materiałów tradycyjnych używanych w pracach konserwatorskich;

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 10 ust. 2, pkt 8 i art. 2, pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszaru górniczego „Jastrzębie I” oraz terenu górniczego „Jastrzębie I” (JSW S.A. KWK „Borynia-Zofiówka-Jastrzębie”), gdzie istnieją następujące uwarunkowania:

a) III, IV, V kat. przydatności terenów pod zabudowę;

b) możliwość powstawania deformacji nieciągłych w rejonie intensywnych wpływów eksploatacji górniczej;

2) częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszaru górniczego „Szeroka I” oraz terenu górniczego „Szeroka I” (JSW S.A. KWK „Borynia-Zofiówka-Jastrzębie”), gdzie istnieją następujące uwarunkowania:

a) III, IV, V kat. przydatności terenów pod zabudowę;

3) częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszaru górniczego „Jastrzębie Górne I” oraz terenu górniczego „Jastrzębie Górne I” (JSW S.A. KWK „Borynia-Zofiówka-Jastrzębie”), gdzie istnieją następujące uwarunkowania:

a) III i IV kat. przydatności terenów pod zabudowę z osiadaniem;

- b) możliwość wystąpienia drgań gruntu o przewidywanych wielkościach przyspieszeń nie powodujących uszkodzeń konstrukcyjnych w obiektach budowlanych oraz nie powodujących zagrożenia powszechnego na powierzchni;
 - c) możliwość powstawania deformacji nieciągłych w rejonie intensywnych wpływów eksploatacji górniczej;
- 4) w granicach terenów i obszarów górniczych, ustala się obowiązek uwzględnienia aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie nowych obiektów budowlanych;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie i przerabianie odpadów wydobywczych lub kruszyw skalnych górniczych, usuwanych albo przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż, do:
- a) utwardzania dróg;
 - b) rekultywacji terenu;
 - c) prowadzenia nadbudowy terenu celem dostosowania do jego późniejszego wykorzystania;
 - d) budowy obwałowań;
 - e) wykorzystania w obiektach gospodarki kamieniem – zwałowiska kamienia;
 - f) innych robót ziemnych i inżynierskich;
- 6) na obszarze planu znajduje się pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), w jego zasięgu obowiązuje:
- a) w wypadku lokalizowania nowej zabudowy, prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz zmiany sposobu zagospodarowania działek, obowiązek uwzględnienia norm PN-EN-50341-3-22 oraz PN-EN 50341-1 (lub ich aktualizacji), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska z dnia 30 kwietnia 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r., Nr 192, poz. 1883 z późn. zm.);
 - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej;
 - c) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający eksploatację sieci oraz dojazd do stanowisk słupowych;
- 7) na obszarze planu znajduje się pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV o szerokości 20 m (po 10 m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), w jego zasięgu obowiązuje:
- a) w wypadku lokalizowania nowej zabudowy, prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz zmiany sposobu zagospodarowania działek, obowiązek uwzględnienia norm PN-EN-50341-3-22 oraz PN-EN 50341-1 (lub ich aktualizacji), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska z dnia 30 kwietnia 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r., Nr 192, poz. 1883 z późn. zm.);
 - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej;
 - c) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający eksploatację sieci oraz dojazd do stanowisk słupowych;
- 8) na obszarze planu znajduje się pas technologiczny od wodociągu magistralnego o szerokości 10 m (po 5 m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), w jego zasięgu obowiązuje:
- a) nakaz jego uwzględnienia w wypadku prowadzenia prac inwestycyjnych;
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów;
 - c) nakaz wykonywania ogrodzeń z materiałów rozbieralnych;

- 9) na obszarze planu występują tereny zalewowe, gdzie ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy istniejących budynków;
- 10) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- 11) na obszarze planu występują tereny linii kolejowych, co do których obowiązują zasady zagospodarowania terenu, zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007, Nr 16, poz. 94 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. 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. z 2008r., Nr 153, poz. 955);
- 12) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 461 z późn. zm.);
- 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): budowie regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): uwzględniona w pozostałych ustaleniach planu.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 5m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 60⁰ – 90⁰;
- 5) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych - 4,5 m.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w następujący sposób:
 - w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych;
 - wzdłuż granic nieruchomości;
 - w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi;
 - c) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) dopuszczenie przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;

- e) dopuszczenie zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób nie kolidujący z ustalonym przeznaczeniem, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) dostawę wody z gminnej sieci wodociągowej;
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej obowiązek uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
- a) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - b) obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji;
 - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu do czasu budowy kanalizacji;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) utrzymanie, rozbudowę, modernizację, remont bądź przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wraz ze strefami uciążliwości;
 - dla średniego napięcia w wykonaniu liniami napowietrznymi z przewodami pełnoizolowanymi lub niepełnoizolowanymi lub liniami napowietrznymi z przewodami nieizolowanymi lub liniami kablowymi ziemnymi;
 - dla niskiego napięcia w wykonaniu liniami napowietrznymi izolowanymi (LNI, NLK) lub liniami kablowymi ziemnymi;
 - b) utrzymanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych oraz możliwość realizacji nowych stacji SN/nn;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
 - b) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5 m od gazociągu;
 - c) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
- 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) możliwość świadczenia 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) możliwości zamiany sieci napowietrznych na sieci doziemne;

e) na terenach: **MN, MN/U, MN-U, RM** dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnej z ustawą z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r., Nr 106, poz. 675 z późn. zm.);

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 21), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 391 z późn. zm.) oraz gminnymi regulaminami.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkami że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora;

2) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania zawarte są w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ust.5, §5 ust.5, §6 ust.5, §7 ust.5, §8 ust.5, §9 ust.5, §10 ust.5, §11 ust.5, §12 ust.5, §13 ust.4.

10. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

1) na obszarze planu 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) oznaczony na rysunku **B42.US**.

11. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 15%, słownie: piętnaście procent.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A6.MN, A11.MN, A12.MN, A21.MN, A28.MN, A29.MN, A33.MN, A37.MN, A44.MN, A53.MN, A55.MN, A58.MN, A70.MN, A72.MN, A79.MN, A81.MN, A85.MN, A90.MN, A91.MN, A93.MN, A95.MN, A101.MN, A109.MN, A111.MN, A112.MN, A114.MN, A116.MN, A128.MN, A133.MN, A143.MN, A144.MN, B2.MN, B4.MN, B10.MN, B14.MN, B18.MN, B21.MN, B33.MN, B36.MN, B38.MN, B45.MN, B47.MN, B48.MN, B58.MN, B61.MN, B67.MN, B71.MN, B72.MN, B82.MN, B83.MN, B91.MN, B94.MN, B103.MN, B104.MN, B108.MN, B121.MN, B122.MN, B126.MN, B128.MN, B134.MN, C6.MN, C8.MN, C13.MN, C16.MN, C20.MN, C22.MN, C23.MN ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) lokali usługowych – nieuciążliwych z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, wyłącznie w części parterowej budynku, o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.);

b) budynków gospodarczych;

c) obiektów małej architektury;

d) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

f) zieleni urządzonej;

- 2) dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12 m;
 - b) innej, w tym: gospodarczej i garażowej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 0,8;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 8) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci do 45⁰;
- 9) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;
- 10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 11) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;
- 13) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 14) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 15) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 40% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 16) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 40m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową w układzie wolno stojącym – 800m²;
 - b) mieszkaniową w układzie bliźniaczym – 450 m²;
 - c) mieszkaniową w układzie szeregowym – 150 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową w układzie wolno stojącym – 20 m;

- b) mieszkaniową w układzie bliźniaczym 14m;
- c) mieszkaniową w układzie szeregowym – 6m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) pod zabudowę mieszkaniową w układzie wolno stojącym – 800m²;
- b) pod zabudowę mieszkaniową w układzie bliźniaczym – 450 m²;
- c) pod zabudowę mieszkaniową w układzie szeregowym – 150 m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A7.MN/U, A26.MN/U, A34.MN/U, A48.MN/U, A71.MN/U, A82.MN/U, A89.MN/U, B22.MN/U, B51.MN/U, B124.MN/U, B127.MN/U, C7.MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) lokali usługowych – nieuciążliwych z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;
- b) budynków gospodarczych;
- c) obiektów małej architektury;
- d) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- f) zieleni urządzonej;

- 2) dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12 m;
- b) innej, w tym: gospodarczej i garażowej – 5 m;

- 4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,8;
- b) minimalna – 0,05;

- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m;

- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

- 8) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci do 45⁰;

- 9) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;

- 10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

- 11) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

- 12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;

- 13) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 14) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 40% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 15) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 40m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę
- a) mieszkaniową w układzie wolno stojącym – 800m²;
 - b) mieszkaniową w układzie bliźniaczym – 450 m²;
 - c) mieszkaniową w układzie szeregowym – 150 m²;
 - d) mieszkaniowo-usługową: 800m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
- a) mieszkaniową w układzie wolno stojącym – 20 m;
 - b) mieszkaniową w układzie bliźniaczym 14m;
 - c) mieszkaniową w układzie szeregowym – 6m;
 - d) mieszkaniowo-usługową: 20m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) pod zabudowę mieszkaniową w układzie wolno stojącym – 800m²;
- b) pod zabudowę mieszkaniową w układzie bliźniaczym – 450 m²;
- c) pod zabudowę mieszkaniową w układzie szeregowym – 150 m²;
- d) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową: 800m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A76.MN-U, A78.MN-U, A84.MN-U, A87.MN-U, A145.MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
 - b) innej, w tym: gospodarczej i garażowej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 0,8;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 8) geometria dachów: dowolne o nachyleniu połaci do 45⁰;
- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 10) w wypadku dachów spadzistych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 11) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;
- 12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 13) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 14) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 40% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 15) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych;
 - c) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach;
 - d) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 łóżek w hotelach i motelach;
 - e) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach, bankach i urzędach;
 - f) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników w obiektach sportowych;

g) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług innych, nie wymienionych w lit b), c), d), e), f), lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;

h) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
- garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową: 800m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową: 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową - 800m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu : B115.UC ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe;
- b) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) zabudowy usługowej;
- b) budynków gospodarczych;
- c) obiektów małej architektury;
- d) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- f) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej: 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16 m, dopuszczeniem dominant przestrzennych o powierzchni nie przekraczającej 50% rzutu budynku oraz maksymalnej wysokości 20 m;
- b) innej, w tym: gospodarczej i garażowej – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna: 1;
- b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%;

7) geometria dachów: dowolne o nachyleniu połaci do 45⁰ oraz 45⁰ ÷ 60⁰ w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych;

- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 9) w wypadku dachów spadzistych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;
- 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 12) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych;
 - b) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach;
 - c) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 łóżek w hotelach i motelach;
 - d) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach, bankach i urzędach;
 - e) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników w obiektach sportowych;
 - f) minimalnie: 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej;
 - g) minimalnie: 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, magazynów i składów;
 - h) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług innych, nie wymienionych w lit a), b), c), d), e), lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - i) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową, produkcyjną, składową, magazynową: 800m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową, produkcyjną, składową, magazynową: 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) pod zabudowę usługową, produkcyjną, składową, magazynową - 800m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B106.U, B107.U, B120.U, C17.U, C19.U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) lokali mieszkalnych;
 - b) budynków gospodarczych;
 - c) obiektów małej architektury;
 - d) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej:
 - na terenach: **B106.U, B107.U, B120.U** 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16 m, z dopuszczeniem dominant przestrzennych o powierzchni nie przekraczającej 50% rzutu budynku oraz maksymalnej wysokości 20 m;
 - na terenach: **C17.U, C19.U** 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddaszem użytkowym) – 12m;
 - b) innej, w tym: gospodarczej i garażowej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - na terenach: **B106.U, B107.U, B120.U** - 1;
 - na terenach: **C17.U, C19.U** - 0,8;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach: **B106.U, B107.U, B120.U** - 15%;
 - b) na terenach: **C17.U, C19.U** – 20%;
- 7) geometria dachów: dowolne o nachyleniu połąci do 45⁰ oraz 45⁰ ÷ 60⁰ w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 9) w wypadku dachów spadzistych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;
- 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 12) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;

14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych;

b) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach;

c) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 łóżek w hotelach i motelach;

d) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach, bankach i urzędach;

e) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników w obiektach sportowych;

f) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług innych, nie wymienionych w lit a), b), c), d), e), lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;

g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;

- garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową: 800m²;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową: 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) pod zabudowę usługową - 800m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B105.UP ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usług publicznych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) budynków gospodarczych;

b) obiektów małej architektury;

c) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

e) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) usługowej: 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16 m z dopuszczeniem dominant przestrzennych o powierzchni nie przekraczającej 50% rzutu budynku oraz maksymalnej wysokości 20 m;

b) innej, w tym: gospodarczej i garażowej – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1;

b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%;
- 6) geometria dachów: dowolne o nachyleniu połaci do 45^0 oraz $45^0 \div 60^0$ w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych;
- 7) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 8) w wypadku dachów spadzistych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 9) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;
- 10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 11) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usług publicznych – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usług publicznych – 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę usług publicznych – 800 m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A92.UO ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usług oświaty.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usługowej: 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16 m z dopuszczeniem dominant przestrzennych o powierzchni nie przekraczającej 50% rzutu budynku oraz maksymalnej wysokości 20 m;
 - b) innej, w tym: gospodarczej i garażowej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%;
- 7) geometria dachów: dowolne o nachyleniu połaci do 45^0 oraz $45^0 \div 60^0$ w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 9) w wypadku dachów spadzistych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;
- 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 12) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie: 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowo-wychowawczych;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usług oświaty – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usług oświaty – 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę usług oświaty – 800 m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A35.US, B5.US, B42.US ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) na terenach: **B5.US, B42.US** zabudowa usług sportu i rekreacji;
- b) na terenie: **A35.US** usługi sportu i rekreacji w zakresie: urządzenia i gruntowe obiekty sportowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) na terenach: **B5.US, B42.US**:
 - budynków gospodarczych;
 - obiektów i urządzeń usług gastronomii;
 - usług handlu dla potrzeb sportu i rekreacji;
 - hoteli dla potrzeb sportu i rekreacji;

b) obiektów małej architektury;

c) dojazdów, miejsc do parkowania;

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

e) zieleni urządzonej;

2) na terenie **B42.US** występuje zwałowisko odpadów wydobywczych oraz kruszyw skalnych górniczych „Pochwacie”, na którym prowadzone są etapowo prace rekultywacyjne przewidywane do zakończenia w 2025r.;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) usługowej:

- na terenie **B5.US** : 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16 m z dopuszczeniem dominant przestrzennych o powierzchni nie przekraczającej 50% rzutu budynku oraz maksymalnej wysokości 20 m;

- na terenie **B42.US** : 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 15 m;

b) innej, w tym: gospodarczej – 5 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1;

b) minimalna – 0,05;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

7) geometria dachów: dowolne o nachyleniu połaci do 45⁰ oraz 45⁰ ÷ 60⁰ w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych;

8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

9) w wypadku dachów spadzistych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

10) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;

11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;

12) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;

13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

- b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników w obiektach sportowych;
 - b) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych;
 - c) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach;
 - d) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 łóżek w hotelach i motelach;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usług sportu i rekreacji – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usług sportu i rekreacji - 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę usług sportu i rekreacji – 800 m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A77.P-U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;
 - b) zabudowa usługowa.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16 m z dopuszczeniem dominant przestrzennych o powierzchni nie przekraczającej 50% rzutu budynku oraz maksymalnej wysokości 20 m;
- 3) dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów i urządzeń do 25 m ponad wartości podane w pkt 2, w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna -1;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 7) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45^0 oraz $45^0 \div 60^0$ w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych;
- 8) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 9) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, magazynów i składów;
 - b) minimalnie: 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej;
 - c) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych;
 - d) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach;
 - e) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 łóżek w hotelach i motelach;
 - f) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach, bankach i urzędach;
 - g) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników w obiektach sportowych;
 - h) minimalnie: 1 miejsce na 30 m² powierzchni całkowitej obiektów usług administracji;
 - i) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług innych, nie wymienionych w lit. c), d), e), f), g), h), lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - j) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę produkcyjną, składową, magazynową i usługową – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę produkcyjną, składową, magazynową i usługową: 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę produkcyjną, składową, magazynową i usługową - 800 m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu.

§ 13.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A51.RM, A69.RM, A105.RM, A106.RM, A121.RM, B9.RM, B11.RM, B19.RM, B44.RM, B59.RM, B81.RM, B102.RM, B131.RM ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) zagrodowej - 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12 m;
 - b) innej, w tym: gospodarczej i garażowej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - na terenach: **A51.RM, A69.RM, A105.RM, B9.RM, B11.RM, B19.RM, B59.RM, B102.RM** – 0,8;
 - na terenach: **A106.RM, A121.RM, B44.RM, B81.RM, B131.RM** – 0,6;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach: **A51.RM, A69.RM, A105.RM, B9.RM, B11.RM, B19.RM, B59.RM, B102.RM** – 20%;
 - b) na terenach: **A106.RM, A121.RM, B81.RM, B131.RM** – 40%;
- 6) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połaci do 45⁰;
- 7) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 9) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 11) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) na terenie: **A51.RM** ustala się szlak rowerowy.

4. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A9.RP, A10.RP, A18.RP, A20.RP, A43.RP, A68.RP, A96.RP, A99.RP, A124.RP, B17.RP, B20.RP, B26.RP, B30.RP, B40.RP, B49.RP, B62.RP, B74.RP, B79.RP, B132.RP, C2.RP, C5.RP, C12.RP, C18.RP, C21.RP ustala się:

1) przeznaczenie: uprawy polowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) budynków gospodarczych, garaży, altan wyłącznie w ramach istniejącego siedliska gospodarstwa rolnego lub jako obiekty towarzyszące istniejącym budynkom mieszkalnym jednorodzinny;
- b) rolniczych dróg gospodarczych niezbędnych dla obsługi terenu;
- c) ścieżek rowerowych;
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych oraz ich rozbudowę lub przebudowę;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) zagrodowej - 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12 m;
- b) innej, w tym: budynków gospodarczych, garaży, altan – 5m;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 20%.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) na terenach: **A43.RP, B79.RP** ustala się szlak rowerowy.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B52.RR ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) wody powierzchniowe;
- b) obiekty i urządzenia związane z produkcją rybacką.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń związanych z produkcją rybacką – 5m;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 5%.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.ZL, A5.ZL, A17.ZL, A19.ZL, A22.ZL, A23.ZL, A30.ZL, A39.ZL, A46.ZL, A47.ZL, A49.ZL, A52.ZL, A57.ZL, A59.ZL, A62.ZL, A64.ZL, A103.ZL, A104.ZL, A115.ZL, A119.ZL, A125.ZL, A126.ZL, A129.ZL, A130.ZL, B7.ZL, B27.ZL, B29.ZL, B37.ZL, B57.ZL, B80.ZL, B114.ZL, C1.ZL ustala się:

1) przeznaczenie: las.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.ZNU, A4.ZNU, A13.ZNU, A16.ZNU, A27.ZNU, A31.ZNU, A32.ZNU, A41.ZNU, A56.ZNU, A60.ZNU, A61.ZNU, A63.ZNU, A73.ZNU, A74.ZNU, A75.ZNU, A97.ZNU, A98.ZNU, A102.ZNU, A107.ZNU, A117.ZNU, A118.ZNU, A122.ZNU, A132.ZNU, A135.ZNU, A136.ZNU, A138.ZNU, A140.ZNU, A142.ZNU, B16.ZNU, B23.ZNU, B24.ZNU, B28.ZNU, B31.ZNU, B54.ZNU, B55.ZNU, B56.ZNU, B64.ZNU, B70.ZNU, B73.ZNU, B76.ZNU, B77.ZNU, B84.ZNU, B86.ZNU, B90.ZNU, B93.ZNU, B96.ZNU, B98.ZNU, B100.ZNU, B110.ZNU, B113.ZNU, B118.ZNU, B119.ZNU, C3.ZNU, C9.ZNU, C11.ZNU, C15.ZNU ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń nieurządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) dojazdów, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakazuje się zabudowy kubaturowej.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) na terenie: **A56.ZNU** ustala się szlak rowerowy.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.WS, A14.WS, A38.WS, A50.WS, A65.WS, A67.WS, A127.WS, A131.WS, B1.WS, B25.WS, B32.WS, B41.WS, B43.WS, B63.WS, B65.WS, B69.WS, B85.WS, B88.WS, B92.WS, B99.WS, B101.WS, B111.WS, C4.WS ustala się:

1) przeznaczenie: wody powierzchniowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) budowli przeciwpowodziowych;

2) lokalizowanie dojazdów dopuszcza się wyłącznie na terenie **B111.WS**;

3) zmianę terenu polegającą na rekultywacji w kierunku częściowej lub całkowitej likwidacji zalewiska dopuszcza się wyłącznie na terenach **B1.WS, B43.WS**.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A15.WSR, A24.WSR, A40.WSR, A42.WSR, A66.WSR, A120.WSR, A137.WSR, A141.WSR, B3.WSR, B15.WSR, B53.WSR, B68.WSR, B87.WSR, B89.WSR, B97.WSR, B116.WSR, B117.WSR, B133.WSR, C10.WSR ustala się:

1) przeznaczenie: rowy melioracyjne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu: **KDZ**;
- b) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **KDD**.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) zieleni urządzonej;
 - d) ścieżek rowerowych;
- 2) dla terenu: **1.KDZ**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20m ÷ 39m;
 - b) ustala się ścieżkę dla rowerów;
- 3) dla terenu: **2.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20,5m ÷ 42m;
- 4) dla terenu: **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20m ÷ 39m;
- 5) dla terenu: **4.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20m ÷ 28m;
- 6) dla terenu: **5.KDD**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9m ÷ 10m;
 - b) ustala się ścieżkę dla rowerów;
- 7) dla terenu: **6.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m oraz plac do zawracania samochodów;
- 8) dla terenu: **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 16m ÷ 33m;
- 9) dla terenu: **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 4m ÷ 8m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 10) dla terenu: **9.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 0,1m ÷ 7,5m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 11) dla terenu: **10.KDD**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
 - b) ustala się ścieżkę dla rowerów.

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.KPJ, A36.KPJ, A54.KPJ, A80.KPJ, A83.KPJ, A86.KPJ, A108.KPJ, A110.KPJ, A123.KPJ, A134.KPJ, A139.KPJ, B12.KPJ, B50.KPJ, B75.KPJ, B78.KPJ, B95.KPJ, B123.KPJ, B129.KPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie: ciągi pieszo-jezdne.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) zieleni urządzonej;
- 2) dla terenu: **A8.KPJ**:
 - a) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 4m ÷ 13m;
 - b) ustala się szlak rowerowy;
- 3) dla terenu **A36.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 4 m oraz plac do zawracania samochodów;
- 4) dla terenu: **A54.KPJ**:

- a) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 4,5m ÷ 6m oraz plac do zawracania samochodów;
- b) ustala się szlak rowerowy;
- 5) dla terenu: **A80.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 5m;
- 6) dla terenu: **A83.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 5m;
- 7) dla terenu: **A86.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 7m;
- 8) dla terenu: **A108.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 4,5m;
- 9) dla terenu: **A110.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 4,5m ÷ 8m;
- 10) dla terenu: **A123.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 5m oraz plac do zwracania samochodów;
- 11) dla terenu: **A134.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 3,5m ÷ 10m;
- 12) dla terenu: **A139.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 4,5m oraz plac do zawracania samochodów;
- 13) dla terenu: **B12.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 4,5m ÷ 6m;
 - a) dla terenu: **B50.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 4,5m ÷ 7,5m;
 - b) dla terenu: **B75.KPJ**:
 - szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 4,5m ÷ 13m;
 - ustala się szlak rowerowy;
- 14) dla terenu: **B78.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 4,5m ÷ 6,5m;
- 15) dla terenu: **B95.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 4,5m ÷ 5m oraz plac do zawracania samochodów;
- 16) dla terenu: **B123.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 7m;
- 17) dla terenu: **B129.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 5m oraz plac do zawracania samochodów.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A25.KDW, A45.KDW, A88.KDW, A94.KDW, A100.KDW, A113.KDW, B8.KDW, B34.KDW, B39.KDW, B46.KDW, B60.KDW, B66.KDW, B109.KDW, B112.KDW, B125.KDW, B130.KDW, C24.KDW ustala się:

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) zieleni urządzonej;
- d) ścieżek rowerowych;

2) dla terenu: **A25.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m;

3) dla terenu: **A45.KDW**:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 7m;
- b) ustala się ścieżkę dla rowerów;

4) dla terenu: **A88.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m oraz plac do zawracania samochodów;

- 5) dla terenu: **A94.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m oraz plac do zawracania samochodów;
- 6) dla terenu: **A100.KDW**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 9m;
 - b) ustala się ścieżkę dla rowerów;
- 7) dla terenu: **A113.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;
- 8) dla terenu: **B8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m oraz plac do zawracania samochodów;
- 9) dla terenu: **B34.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 9,5m oraz plac do zawracania samochodów;
- 10) dla terenu: **B39.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 12m;
- 11) dla terenu: **B46.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 6 m oraz plac do zawracania samochodów;
- 12) dla terenu: **B60.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 8m;
- 13) dla terenu: **B66.KDW**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 9m oraz plac do zawracania samochodów;
 - b) ustala się ścieżkę dla rowerów;
- 14) dla terenu: **B109.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5m oraz plac do zawracania samochodów;
- 15) dla terenu: **B112.KDW**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5m – 11m oraz plac do zawracania samochodów;
 - b) ustala się szlak rowerowy;
- 16) dla terenu: **B125.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m;
- 17) dla terenu: **B130.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5m;
- 18) dla terenu: **C24.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 0,4m ÷ 2m, część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B13.IT ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty, urządzenia i sieci związane z infrastrukturą telekomunikacyjną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązane z infrastrukturą telekomunikacyjną;
 - c) zieleni urządzonej.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B6.IK, B35.IK ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty, urządzenia i sieci związane z infrastrukturą kanalizacyjną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązane z infrastrukturą kanalizacyjną;

c) zieleni urządzonej.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C14.KK ustala się:

1) przeznaczenie: obiekty i urządzenia związane z transportem kolejowym.

**Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE**

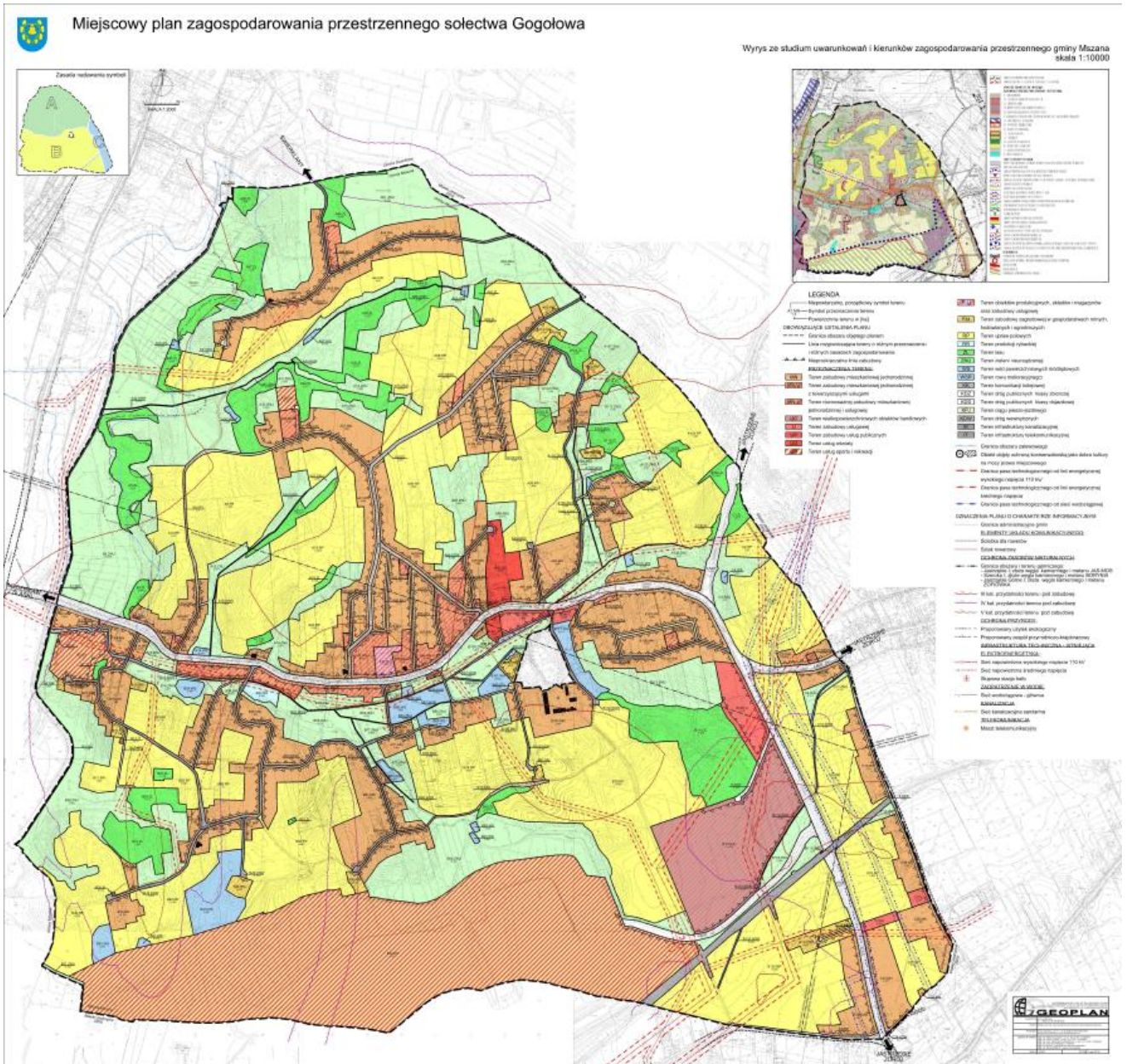
§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy Mszana.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana.

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Tadeusz Wroński



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/27/2013

Rady Gminy Mszana

z dnia 29 kwietnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE PRZES RADĘ GMINY NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ WÓJTA GMINY
UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Rozstrzygnięcie dotyczy projektu:

„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gogolowa.”

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki i organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
WYŁOŻENIE I – termin składania uwag od 29.10.2013r. do 14.12.2013r.										
1	08.11.2012r.	Edyta Wita-Parzyńska	Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną.	244	A65.RP 5.KD0		x		x	Brak zgodności ze studium.
				770	B79.ZNU B08.KD0W		x		x	
				771	B79.ZNU		x		x	

					B68.KDW					
2	08.11.2012r.	Maria Wronka	Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną,	246	A68.ZNU A65.RP 5.KDD		x		x	Brak zgodności ze studium.
				247	A22.ZL A68.ZNU		x		x	
				248	5.KDD A65.RP		x		x	
3	08.11.2012r.	Gabriela Zygmunt	Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną,	245	5.KDD A65.RP A68.ZNU		x		x	Brak zgodności ze studium.
				457	5.KDD A91.RP		x		x	
4	28.11.2012r.	Tadeusz Jaryga	Zmiana drogi B124.KDW na publiczny ciąg pieszo-jedny o szerokości 6m, który zostanie wykupiony przez gminę i będzie przez nią utrzymywany.	L.AR_2.846 L.AR_2.865	B123.MN B124.KDW B129.MN B127.MN	x w części		x w części		Uwaga uwzględniona w zakresie: Zmiana przeznaczenia terenu z drogi wewnętrznej na ciąg pieszo-jedny. Na etapie raprap nie decyduje się o przejmowaniu drogi.
5	12.12.2012r.	Ewa Dąbrowska-Prus	Zmiana przeznaczenia terenu z MN na MN-U.	436 477	A29.MN	x w części		x w części		Uwaga uwzględniona w zakresie zgodnym ze studium.
6	14.12.2012r.	Adam Goran	Zmiana przeznaczenia z rolnego na MN.	1301/2	C23.MN C21.RP	x w części		x w części		Uwaga uwzględniona w zakresie zgodnym ze studium.
7	14.12.2012r.	Jastrzębska Sólka Węglowa S.A. ul. Rybnicka 6	W związku z prowadzeniem działalności wydobywczej oraz po ponownym przeanalizowaniu projektu planu przelano następujące wnioski olemich uwzględnienia w opracowywanym projekcie: Prosimy o zmianę zapisu §1 ust. 6 pkt. 4 na				x		x	W treści uchwały pozostał zapis: w granicach terenów i obszarów górniczych, ustala się obowiązek uwzględnienia aktualnych czynników

		44-335 Jastrzębie-Zdrój	następującą treść: „w granicach terenów i obszarów górniczych, ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwentaryzacyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych—czynnikach geologiczno-górnictwowych, dotyczących dokonanych i prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskanych od właściwego organu nadzoru górniczego lub bezpośrednio od Przedsiębiorcy Górniczego”							geologiczno-górnictwowych przy budowie nowych obiektów budowlanych.
8	12.12.2012r.	Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego "Jan-Mor" ul. Górnicza 1 44-330 Jastrzębie-Zdrój	1.W §2 proszę o przeniesienie z ustępu 1. Obowiązujące ustalenia planu - oznaczeń graficznych wymienionych w punktach 5), 6) i 7) do ustępu 2. Elementy planu o charakterze informacyjnym.				x	x		Uwaga identycznej treści uwzględniona podczas rozpatrywania uwag przez Wójta gminy po II wyłożeniu do publicznego wglądu.
			2.W §3 ustęp 6 punkt 4) o brzmieniu: w granicach terenów i obszarów górniczych, ustala się obowiązek uwzględnienia aktualnych czynników geologiczno-górnictwowych przy budowie nowych obiektów budowlanych - proszę o dodanie treści: uzyskanych od przedsiębiorcy górniczego.				x		x	W planie nie wprowadza się zapisów odnoszących się do instytucji i podmiotów.
WYŁOŻENIE II – termin składania uwag od 26.02.2013r. do 11.04.2013r.										
9	26.03.2013r.	Eugeniusz , Krytyna Pierś	Poszerzenie terenów mieszkaniowych na całości posesji tj. dla działki 937 60m w stronę południową	937 938			x		x	Brak zgodności ze studium

			oraz dla działki 938 - analogicznie.								
10	11.04.2013r.	Jastrzębka Spółka Węglowa S.A., KWK „Borynia-Zofiówka-Jastrzębie” - Ruch „Zofiówka” ul. Rybnicka 6, 44-335 Jastrzębie-Zdrój	Uzpełnienie §11 o zapis informujący potencjalnych inwestorów o zapisie ujętym w opracowaniu pt. „Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar sołectwa Gogolowa w gminie Miazna”, w punkcie 5.10.6 „Zagrożenia osuwiskowe”, dotyczącym konieczności wykonania badań geotechnicznych i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej poprzedzających przyszłe inwestycje na tym terenie.					x		x	Wnioskowany zapis odnosi się do przyjętych w §11 ust.2 pkt.2) ustaleń, gdzie: „na terenie B42.US występuje zwalowisko odpadów wydobywczych oraz kruszyw skalnych gorniczych „Pochwacie”, na którym prowadzone są etapowo prace rekultywacyjne przewidziane do zakończenia w 2025r.”

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/27/2013

Rady Gminy Mszana

z dnia 29 kwietnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mszana
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego sołectwa Gogółowa, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich
finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.),

**Rada Gminy Mszana
rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Teren objęty planem jest częściowo zainwestowany.

§ 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 sołectwa Gogółowa** zawierają zadania inwestycyjne określone w § 2 niniejszego rozstrzygnięcia tj. zadanie własne gminy, które obejmują między innymi etapową realizację stosownie do potrzeb:

1) urządzenia pasów drogowych o powierzchni ok 7440 m kw. = 1.116.000,00 zł.

§ 4. Zadanie 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;

3) zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy, 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.