

UCHWAŁA NR ~~XXXV~~/238/2006
RADY GMINY GASZOWICE
z dnia 12 marca 2005

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice
–sołectwo Piece – symbol C

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 08 marca 1990r. (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.14 ust.8; art.15; art.20 ust.1 i art.36 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) i uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/252/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – sołectwo Piece – symbol C.

RADA GMINY GASZOWICE
Uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – sołectwo Piece – symbol C, w granicach określonych na rysunku planu (załącznik nr 1), zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/252/2002 z dnia 25 stycznia 2002r.

§2

Plan, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Gaszowice Nr XLIII/252/2002 z dnia 25 stycznia 2002r. obejmuje obszar całości sołectwa Piece.

§3

1. Rysunek planu - załącznik nr 1, stanowi integralną część niniejszej uchwały.
- 1) Rysunek planu opracowany w skali 1:2000, na mapach zasadniczych, obowiązuje zgodnie z objaśnieniami i oznaczeniami graficznymi w granicach objętych planem i w zakresie określonym uchwałą.
- 2) Treść podkładów mapowych nie jest przedmiotem rysunku planu, stanowi jedynie informację pomocniczą.
2. Stwierdzenie Rady Gminy, zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§4

Do niniejszego planu zostały sporządzone

1. „Prognoza oddziaływania na środowisko”
2. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

§5

Celem wiodącym ustaleń zawartych w niniejszej uchwale jest określenie zakresu i sposobu przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w granicach określonych planem,

1. W części tekstowej niniejszej uchwały określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych
 - 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny
 - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy
 - 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych
 - 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych
 - 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu
 - 11) granice terenów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy infrastruktury technicznej.
2. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:
 - 1) Granice obszaru objętego planem.
 - 2) Granice terenów chronionych.

- 3) Obiekty objęte ochroną.
- 4) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 5) Oznaczenia literowe określające jednoznacznie przeznaczenie terenu.
- 6) Elementy zagospodarowania przestrzennego:
 - a) przebiegi ścieżek rowerowych
 - b) linie zabudowy

3. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) Skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej.
- 2) Istniejące sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Granica terenów górniczych

§6

Ilekrót w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gaszowice o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2. **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Piece gminy Gaszowice określonego na rysunku planu w skali 1 : 2000, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej,

3. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek na mapach w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 i będący integralną częścią uchwały.

4. **jednostce planu** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

5. oznaczeniach **C-...** – należy przez to rozumieć symbol literowy określający przeznaczenie terenu.

6. **ustawie** lub **ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003r nr 80 poz.717. z późniejszymi zmianami)

7. **maksymalnej/minimalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu,

8. **maksymalnej/minimalnej powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć największą/najmniejszą wartość procentową powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu)

9. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą (lub wodą) na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 25% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków,

10. **minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu)

§7

W ustaleniach tekstowych zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:

1. "zakaz" lub "nakaz" a także "wymagane" wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,
2. "wskazane" wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych.
3. "dopuszcza się" wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.

ROZDZIAŁ 2 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§8

przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

Wyznacza się jednostki wyznaczone liniami rozgraniczającymi zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.

1. **KDW** – Tereny komunikacji niepublicznej – drogi wewnętrzne
2. **KDD** – Tereny komunikacji publicznej – ulice klasy dojazdowej
3. **KDL ...** – Tereny komunikacji publicznej – ulice klasy lokalnej
4. **KDZ ...** – Tereny komunikacji publicznej – drogi klasy zbiorczej
5. **C-P** – Tereny przemysłu
6. **C-MN** – Teren zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej.
7. **C-MN/U** – Teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej.
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej
- 2) Przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią nieuciążliwe funkcje usługowe.
8. **C-U** – Tereny usług
9. **C-US** – Tereny sportu i rekreacji
10. **C-UO** – Tereny usług oświaty
11. **C-RU** – Teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym.
12. **C-UKS** – Tereny usług komunikacji samochodowej.
13. **C-ZE** – Tereny zieleni ekologicznej
14. **C-RP** – Tereny rolniczego wykorzystania
15. **C-ZL** – Tereny lasów i zadrzewień
16. **ws** – Tereny otwartych wód powierzchniowych

§9

linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych

1. Dla terenów komunikacji ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:

- 1) W obrębie linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy drogi.

- 2) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla obsługi przyległych terenów zabudowy, w obrębie linii rozgraniczających dróg, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 3) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi pod warunkiem nie zmieniania obrysu obiektu.
- 4) Dopuszcza się remonty i rozbudowę obiektów budowlanych usytuowanych w odległości od jezdni mniejszej niż dopuszczalna pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy.
- 5) Wskazana sukcesywna likwidacja barier urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych

2. Dla terenów komunikacji ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

- 1) dla jednostki KDW ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - a) Linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym.
 - b) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od osi drogi nie mniej niż 6m, chyba że wskazano inaczej na rysunku planu.
 - c) Wymagane spełnienie warunków dla dojazdów i dojazdów zgodnie odpowiednimi przepisami.
- 2) dla jednostki KDD ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - a) ustala się dla odcinków ulic w terenie zabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym.
 - zb) Wymagana jezdnia o dwu pasach o szerokości min. 2*2.25m
 - zc) Wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m
 - zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - b) ustala się dla odcinków ulic w terenie niezabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m.
 - zb) Wymagana jezdnia o jednym pasie ruchu o szerokości min. 4.5m
 - zc) Wymagane obustronne utwardzone pobocza o szerokości 0.75m każde.
 - zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m.
- 3) dla jednostki KDL 1/2 ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - a) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 12,0m.
 - b) Wymagana jezdnia o dwu pasach ruchu o szerokości min. 2*2.75m
 - c) W terenie niezabudowanym wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m
 - d) W terenie zabudowanym wymagany chodnik dwustronny o szerokości min. 1.5m
 - e) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się

lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

4) dla jednostki **KDZ 1/2** ustala się następujące zasady zagospodarowania :

- a) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 20,0m.
- b) Wymagana jezdnia o dwu pasach ruchu o szerokości min. 2*3.50m
- c) W terenie niezabudowanym wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m
- d) W terenie zabudowanym wymagany chodnik dwustronny o szerokości min. 1.5m
- e) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

3. Tereny niezbędne dla wytyczenia ścieżek rowerowych ustala się:

- 1) Wymagany przebieg ścieżki rowerowej w obrębie obszaru objętego planem wskazano na rysunku planu w załączniku nr 1.
- 2) Nie wydziela się pasów przeznaczonych tylko i wyłącznie dla rowerów.
- 3) Pasy dla ruchu rowerowego należy zrealizować w obrębie linii rozgraniczających dróg.
- 4) Ścieżki należy oznaczyć zgodnie z odpowiednimi przepisami.

§10

tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny

1. Układ komunikacji publicznej tworzą drogi w liniach rozgraniczających jednostek:

- 1) KDD – ulice klasy dojazdowej
- 2) KDL 1/2 – ulice klasy lokalnej
- 3) KDZ 1/2 – droga klasy zbiorczej

2. W planie wyznacza się tereny dla realizacji celów publicznych innych niż wymienione w §10 ust.1

- 1) C-UO – Teren usług oświaty.
- 2) C-US – Teren sportu i rekreacji.

§11

granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

1. Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty:

- § Budynek mieszkalny przy ul. Rydułtowskiej 10
- § Budynek mieszkalny przy ul. Rydułtowskiej 17
- § Budynek mieszkalny przy ul. Rydułtowskiej 21
- § Budynek mieszkalny przy ul. Rydułtowskiej 40
- § Budynek mieszkalny przy ul. Piecowska 42
- § Dawna szkoła podstawowa
- § Kapliczka przydrożna przy ul. Rydułtowskiej koło nr 40

§ Kapliczka przydrożna koło nr 6

- 1) Obiekty wymienione powyżej zostały wskazane na rysunku planu.
- 2) Wszelkie działania związane z ich konserwacją, modernizacją, adaptacją uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 3) Dopuszcza się możliwość ich przebudowy, pod warunkiem utrzymania tradycyjnej formy.
- 4) Należy zachować istniejące spadki dachów, kształt i podziały stolarki okiennej i drzwiowej, wystrój architektoniczny obiektów.
- 5) Należy stosować tradycyjne materiały (cegła, kamień, drewno, dachówka).
- 6) Dopuszcza się doświetlenie poddaszy w formie facjat i okien połaciowych.
- 7) Dopuszczalna modernizacja zabytkowej zabudowy w celu podwyższenia standardu życia mieszkańców.
- 8) Zakaz malowania lub tynkowania ceglanych elewacji.

2. Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochroną konserwatorską strefy:

- 1) **Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A3"** - Kopalnia Rydułtowy szyb Powietrzny II / d. kop. Cecylia/. Z elementami stanu zachowania:
 - § Nadszybie z wieżą, wyciągowa z 1896r.
 - § Budynek maszynowni powstały w 1910r.
 - § Bud. rozdzielni i transformatora z 1910r.
 - § Budynek napędu wentylatora z wentylatorem z 1910r.
 - § Budynek mieszkalny /d. cechownia/ z 1910r.
 - § Budynek łaźni z 1920r.
 - a) Obszar strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A3” chroniony jest prawnie na podstawie odrębnych przepisów.
 - b) Na obszarze strefy obowiązuje rygor bezwzględnego zachowania całej zabudowy
 - c) Należy przywrócić pierwotny wygląd obiektów.
 - d) Wymaga się zachowania alei dojazdowej do kompleksu.
 - e) Należy zachować historyczny układ urbanistyczny.
 - f) Wszelkie prace remontowo-budowlane oraz przekształcenia terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 2) **Strefa ochrony krajobrazu "K4"** - Teren wokół szybu powietrznego II
 - a) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych (dopuszcza się odstępstwo dla obszarów wyznaczonych na rysunku planu dla zabudowy)
 - b) Wszelkie przekształcenia terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Ogólne wytyczne konserwatorskie.

- 1) Ochrona historycznie ukształtowanych układów osadniczych, polegająca na utrzymaniu historycznej sieci drożnej, jej kontynuacji, zachowaniu naturalnych granic pomiędzy poszczególnymi jednostkami osadniczymi
- 2) zachowanie istniejących łąk jako użytki rolne.
- 3) Zakaz tworzenia nowych dominant w krajobrazie, obcych historycznie ukształtowanej kompozycji przestrzennej.

- 4) Ochrona starych alei dojazdowych.
- 5) Ochrona zieleni śródpolnej i zadrzewień.

§12

zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

1. zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Wysokie napięcia: przez teren planu przebiega napowietrzna, dwutorowa linia energetyczna 110kV relacji Wielopole – Rydułtowy, Radlin. Dla linii 110kV przyjmuje się następujące wytyczne:
 - a) Granica strefy ochronnej przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości nie mniejszej niż 15m od skrajnego przewodu.
 - b) Zagospodarowanie terenów wokół linii WN musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim do stanowiska słupa
 - c) Nakaz pozostawienia strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień.
- 2) Średnie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest z sieci średniego napięcia 20kV do stacji trafo. Dla linii 20kV przyjmuje się następujące wytyczne:
 - a) Granica strefy ochronnej przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości nie mniejszej niż 8m od skrajnego przewodu.
 - b) Wskazane pozostawienie strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień.
 - c) Zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ochronnej.
 - d) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ochronnej należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.
- 3) Niskie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest odbiorcom z linii rozdzielczej 0.4kV. Dla linii 0.4kV przyjmuje się następujące wytyczne:
 - a) Wskazane pozostawienie strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewień o szerokości 4m. (2m w każdą stronę od osi urządzeń).
 - b) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ochronnej należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.
- 4) Wymagane zapewnienie zasilania w energię elektryczną, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
- 5) Dla projektowanych napowietrznych sieci energetycznych należy zachować strefy techniczne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokościach zgodnie z §12 ust.1 pkt 1 lit.a, §12 ust.1 pkt 2 lit.a, §12 ust.1 pkt.3. lit.a
- 6) Nowo projektowane odcinki linii kablowych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.
- 7) W przypadku wprowadzania nowej zabudowy, której zapotrzebowanie na energię elektryczną jest większe niż lokalna wydajność sieci należy sukcesywnie wprowadzać nowe stacje transformatorowe dla zasilania NN.

- 8) Dla dopuszczonych przez GZE S.A. lokalizacji obiektów w strefie ochronnej linii wymagane przeprowadzenie badania natężenia pola elektromagnetycznego zgodnie z obowiązującymi normami.

2. zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z rozdzielczej sieci wodociągowej zasilanej magistralą GPW Katowice z ujęcia Dzieńkowice poprzez sieć rozdzielczą miasta Rydułtowy.
- 2) Wymagane zapewnienie zasilania w wodę z sieci, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
- 3) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania.
- 4) Wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
- 5) Nowo projektowane odcinki wodociągów należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

3. zaopatrzenia w gaz:

- 1) Wskazana budowa systemu zaopatrzenia w gaz obejmująca co najmniej główne skupiska zabudowy w celu poprawy stanu środowiska naturalnego.
- 2) Alternatywą jest wykorzystanie gazu płynnego szczególnie dla obszarów zabudowy rozproszonej.

4. w zakresie telekomunikacji:

- 1) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów.
- 2) Nowo projektowane odcinki linii telekomunikacyjnych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

5. zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych:

- 1) Poprzez indywidualne ekologiczne systemy grzewcze (energia elektryczna, olej, gaz, zrębki drewna)
- 2) Wskazane wycofywanie systemów grzewczych na paliwa stałe o sprawności poniżej 70% i zastępowanie ich systemami spełniającymi normy ochrony środowiska.

6. odprowadzania ścieków:

- 1) Dla terenu objętego planem przewiduje się, zgodnie z koncepcją, budowę sieci kanalizacyjnej obejmującej zasięgiem znaczną większość budynków.
- 2) Dla obiektów, do których kanalizacja sanitarna nie zostanie doprowadzona, przewiduje się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, z których nieczystości będą wywożone do oczyszczalni „Sumina”.
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków na całym terenie opracowania, wskazane szczególnie na obszarach zabudowy rozproszonej dla której nie przewiduje się budowy sieci kanalizacyjnej.
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków pod warunkiem systematycznego wywozu nieczystości do wskazanych przez Gminę punktów odbioru.

- 5) Wraz z uruchomieniem sieci kanalizacyjnej istnieje wymóg włączenia powyższych obiektów do systemu. Wyjątkiem są obiekty do których, ze względów ekonomicznych, nie zostaną doprowadzone kolektory kanalizacji.

7. prowadzenie gospodarki odpadami:

- 1) Odpady należy wywozić na składowiska przystosowane do odbioru opadów
- 2) Nie wprowadza się na tym terenie dodatkowych punktów zbiórki odpadów ze względu na bliskość planowanego składowiska w Łyskach.
- 3) Wskazane wprowadzenie systemu segregacji odpadów
- 4) Z terenu objętego planem należy bezwzględnie zlikwidować „dzikie” wysypiska śmieci.
- 5) Na terenach zurbanizowanych należy wprowadzać przydrożne pojemniki na odpady.

§13

lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy

1. Dla terenów zabudowy ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:

- 1) Zakaz wprowadzania funkcji innych niż określone w zapisach szczegółowych.
- 2) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu.
- 3) Dopuszcza się realizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych firm stanowiących ich identyfikację.
- 4) Dopuszcza się sytuowanie urządzeń i zagospodarowania towarzyszącego tj.: obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zielenią urządzoną.
- 5) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności.
- 6) Dla nowoprojektowanej zabudowy wymaga się zapewnienia obsługi w zakresie: energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków (dla zabudowy gdzie doprowadzenie sieci kanalizacyjnej jest nieekonomiczne dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, lub bezodpływowe zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków)
- 7) Wymaga się wyposażenia obiektów usługowych w wymaganą ilość parkingów.
- 8) Lokalizacja wyodrębnionych parkingów oraz ilości miejsc postojowych dla poszczególnych kategorii terenów powinny zostać zrealizowane na podstawie następujących wskaźników:
 - a) Dla zabudowy mieszkaniowej w jednostkach oznaczonych jako C-MN, C-MN/U: 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość lub jedno mieszkanie
 - b) Dla zabudowy usługowej w jednostkach oznaczonych jako C-MN/U, C-UO, C-U, : 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
 - c) Dla zabudowy przemysłowej w jednostce oznaczonej jako C-P: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;

- d) Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie dodatkowych równoległych pasów postojowych lub przykrawężnikowych zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy L i D za zgodą zarządcy drogi, pod warunkiem zachowania wymagań bezpieczeństwa i płynności ruchu pojazdów i pieszych.
- 9) Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg oznaczonych na mapie planu wg §9 ust.2.
- 10) Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg nieoznaczonych na mapie.
- a) Dla dróg klasy dojazdowej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - b) Dla dróg klasy lokalnej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - c) Dla dróg klasy zbiorczej: Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
- 11) Dla obszarów zabudowy gdzie, na rysunkach planu, wskazano nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują minimalne odległości od krawędzi jezdni określone w §9 ust.2 i w §13 ust.1 pkt.10
- 12) Dla obiektów i stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu i wymienionych §11 ust.1 i ust.2 obowiązują odpowiednie wytyczne wg §11 ust.1 i ust.2.

2. Dla terenów zabudowy ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

- 1) dla jednostki C-P ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Teren objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A3” - wytyczne patrz §11 ust.2. pkt.1
 - b) wymagane zachowanie i rewaloryzacja zabytkowych budynków będących pozostałością kopalni z możliwością wykorzystania na cele produkcyjne pod warunkiem uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
 - c) Zakaz sytuowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
 - d) Zakaz wprowadzania nowej zabudowy.
 - e) Zakaz malowania lub tynkowania ceglanych elewacji.
- 2) dla jednostki C-MN ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i zabudowa zagrodowa.
 - b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa w ramach zabudowy mieszkaniowej.
 - c) Powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej w obrębie własności.

- d) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może przekroczyć 80m²
 - e) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 800m².
 - f) Dla nowoprojektowanej zabudowy zagrodowej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 1000m².
 - g) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 20m.
 - h) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 40% pow. działki/własności
 - i) udział powierzchni biologicznie czynnej (sady, ogródki, zieleńce, trawniki) nie mniej niż 50% powierzchni działki/własności.
 - j) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 9m.
 - k) Wysokość istniejącej zabudowy podlegającej nadbudowie nie może przekraczać 10m.
 - l) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu min. 25 stopni.
- 3) dla jednostki C-MN/U ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa jednorodzinna.
 - za) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 800m².
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy bliźniaczej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 2*500m².
 - zc) Dla nowoprojektowanej zabudowy szeregowej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi n*250m².
 - zd) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 20m.
 - ze) Dla nowoprojektowanej zabudowy bliźniaczej minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 2*12m.
 - zf) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 60% pow. działki/własności
 - zg) udział powierzchni biologicznie czynnej (sady, ogródki, zieleńce, trawniki) nie mniej niż 40% powierzchni działki/własności.
 - zh) w przypadku rozbudowy czy przebudowy istniejącej, przed uchwaleniem niniejszego planu, zabudowy dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 25%, ale tylko w obszarach zwartej zabudowy gdzie nie ma możliwości powiększenia własności.
 - zi) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 9m.
 - zj) Wysokość istniejącej zabudowy podlegającej nadbudowie nie może przekraczać 10m.
 - zk) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu min. 25 stopni.
 - b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa w ramach zabudowy mieszkaniowej.
 - za) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zb) Powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności.
 - zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może przekroczyć 100m².

- c) Dopuszcza się realizację niezależnych funkcji usługowych.
 - za) Dopuszczalny udział terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej nie może przekroczyć 20% powierzchni zwartego obszaru jednostki planu wydzielonej liniami rozgraniczającymi.
 - zb) Dopuszczalne zainwestowanie nie może przekroczyć 80% powierzchni działki/własności,
 - zc) udział powierzchni biologicznie czynnej (zieleńce, trawniki) nie mniej niż 20% powierzchni działki
 - zd) Powierzchnia usługowa w niezależnych obiektach wolnostojących nie może przekroczyć 250m².
 - ze) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy usługowej nie może przekraczać 9m. Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe.
- 4) dla jednostki C-U ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa usługowa.
 - b) Dopuszcza się funkcje nieuciążliwej produkcji i rzemiosła.
 - c) Dopuszcza się również wykorzystanie terenu, bądź jego części na cele składowania materiałów z wyjątkiem materiałów toksycznych i niebezpiecznych.
 - d) Zakaz stosowania w wykończeniu elewacji blachy trapezowej i falistej.
 - e) Maksymalna wysokość zabudowy 9m i nie więcej jak dwie kondygnacje.
 - f) Wskazana modernizacja istniejącej zabudowy.
 - g) Obowiązek wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym (gęste poszycie) od strony terenów zabudowy mieszkaniowej, o szerokości nie mniejszej niż 3m, z dopuszczeniem przecięć wjazdami o szerokości nie większej niż 7m.
 - h) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni jednostki i nie mniej niż 15% w obrębie własności.
 - i) Powierzchnia zabudowy w obrębie własności nie może przekroczyć 40% powierzchni tej własności.
 - j) Miejsca postojowe dla potrzeb obsługi terenu należy uwzględnić w ramach własności w obrębie jednostki.
- 5) dla jednostki C-US ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Głównym przeznaczeniem terenu jest plac sportowy - boisko z murawą trawiastą, i towarzyszące mu wydzielone boiska o mniejszej powierzchni.
 - b) Dopuszcza się wprowadzenie zabudowy kubaturowej związanej bezpośrednio z obsługą zaplecza dla terenu.
 - c) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 1400m².
 - d) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10m.
 - e) Wskazane wprowadzenie elementów małej architektury i zieleni urządzonej.
 - f) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 80%.
- 6) dla jednostki C-UO ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Obowiązuje utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu.
 - b) Główny obiekt szkoły objęty ochroną konserwatorską: Wszelkie działania związane z konserwacją, modernizacją, adaptacją uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- c) Dopuszcza się realizację nowych obiektów.
 - d) Wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m.
 - e) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30%.
 - f) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- 7) dla jednostki C-RU ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym
 - b) Zakaz hodowli zwierząt metodą bezściółkową.
 - c) Dla nowoprojektowanych obiektów dopuszcza się wyłącznie zabudowę jednokondygnacyjną. Maksymalna wysokość zabudowy 5m. (sytuowanie nowych obiektów kubaturowych w strefie ochrony krajobrazu wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)
 - d) Zakaz sytuowania obiektów o powierzchni zabudowy przekraczającej 200m².
 - e) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni jednostki i nie mniej niż 20% w obrębie własności.
 - f) Wprowadza się wymóg zastosowania technologii produkcji minimalizujących niekorzystne oddziaływania poza obszarem jednostki planu.
 - g) Wymóg instalacji sanitarnej, deszczowo-przemysłowej i urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo-przemysłowe.
- 8) dla jednostki C-UKS ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Teren przeznaczony dla lokalizacji stacji paliw i infrastruktury towarzyszącej z możliwością lokalizacji usług handlu, gastronomii oraz motelu.
 - b) Maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni jednostki lub 30% powierzchni własności.
 - c) Minimum 20% własności winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
 - d) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej własności 1000m².
 - e) Wysokość obiektu wielokubaturowego (powierzchnia zabudowy powyżej 600m²) nie może przekraczać 12m (2-kondygnacje nadziemne + ewentualne poddasze użytkowe)
 - f) Wysokość obiektów o powierzchni zabudowy poniżej 200m² nie może przekraczać 8m. Maksymalną wysokość obiektów o powierzchni zabudowy pomiędzy 200 a 600m² należy przyjąć jako proporcjonalną do powyższych.
 - g) Zakaz stosowania w wykończeniu elewacji blachy trapezowej i falistej.
 - h) Nakaz stosowania dachów wielospadowych o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°
 - i) Zagospodarowanie terenu stacji paliw musi odpowiadać przepisom szczególnym o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw oraz o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 - j) Odległość odmierzaacza paliw, studzienki spustowej, rury pomiarowej i przewodu oddechowego stacji paliw, od strony jednostek oznaczonych jako C-MNU i C-MN wynosić ma co najmniej 20m. od linii rozgraniczających.
 - k) Wymóg wyposażenia stacji w instalacje i urządzenia zabezpieczające.
 - l) Wymóg instalacji sanitarnej i deszczowo-przemysłowej i urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo-przemysłowe. Instalacja deszczowo-przemysłowa winna obejmować powierzchnie związane z przyjęciem i wydawaniem produktów naftowych.

- m) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- n) Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi KDZ 1/2.

3. Dla terenów zieleni ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

- 1) dla jednostki C-ZE ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów - ekotony wzdłuż potoków i cieków wodnych, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne.
 - b) Wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej rodzimymi gatunkami drzew.
 - c) Zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
 - d) Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
 - e) Dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami
- 2) dla jednostki C-RP ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów - pola uprawne, łąki i pastwiska.
 - b) Zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej
 - c) Nakaz utrzymania rowów melioracyjnych w dobrym stanie technicznym.
 - d) Nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej.
 - e) Wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej w obrębie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne.
 - f) Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
 - g) Dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami
 - h) Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wyłącznie w obrębie własności stanowiącej zwarty obszar o powierzchni nie mniejszej niż 2,0ha.
- 3) dla jednostki C-ZL ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów - zadrzewienia śródpolne.
 - b) Nakaz ochrony istniejących drzewostanów, wymianę zniszczonych i uzupełnienia.
 - c) Zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
- 4) dla jednostki ws ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - a) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów - istniejących cieków, oczek wodnych, stawów.
 - b) Zakaz wprowadzania jakichkolwiek zanieczyszczeń.

§14

zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. W planie określa się minimalną powierzchnię nieruchomości dla zabudowy: ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni zawarto w zapisach szczegółowych w §13 ust.2 dla każdej jednostki planu o ile taki wymóg jest niezbędny
2. W planie określa się minimalną szerokość nieruchomości dla zabudowy: ustalenia szczegółowe w §13 ust.2
3. Przy podziałach terenu na działki budowlane należy zachować warunek zapewnienia dojazdu z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.
4. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane w zapisach szczegółowych w §13 ust.2, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.
5. Dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie wszystkich norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz nieprzekraczanie wyznaczonych linii zabudowy.
6. w przypadku nowych podziałów gruntów linie podziału należy prowadzić prostopadle (dopuszcza się odchyłkę $\pm 15^\circ$) do istniejących dróg

§15

szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. Tereny na których wprowadza się zakaz zabudowy

- 1) Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako C-ZE i C-ZL w celu ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych.
- 2) Ustanawia się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu jako „ws” i cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy cieku oraz zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od górnej krawędzi skarpy cieku chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.

2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

- 1) Użytkowanie terenów nie może powodować szkodliwych oddziaływań, o wartościach przekraczających dopuszczalne wielkości normowe, dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.
- 2) Część terenu objętego planem zawiera się w obszarze terenów górniczych: (tereny górnicze obejmują południową część sołectwa, granicę terenu górniczego wskazano na rysunku planu)
 - a) Dla terenu górniczego wprowadza się wymóg uzgodnienia lokalizacji nowych obiektów budowlanych z OUG Rybnik
- 3) Całość terenu objętego planem zawiera się w obszarze otuliny parku Krajobrazowego

"Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" ustanowione Rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993r. (Dz. Urz. Województwa Katowickiego Nr 15 poz.130).

Na terenie otuliny parku krajobrazowego obowiązują:

- a) Ochrona dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.
- b) Prowadzenie gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska.
- c) Ochrona środowiska i krajobrazu przed:
 - za) zakłóceniami stosunków wodnych.
 - zb) degradacją gleb.
 - zc) zanieczyszczeniami powietrza.
 - zd) zakłóceniami harmonii w krajobrazie.
- d) Na terenie otuliny parku krajobrazowego zakazuje się:
 - za) wprowadzania do lasów i śródpolnych zadrzewień obcych, nierodzimych gatunków drzew i krzewów
 - zb) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód, gleby i powietrza.
 - zc) prowadzenia prac powodujących niekorzystne zmiany stosunków wodnych
 - zd) hodowli zwierząt metodą bezściółkową na skalę przemysłową

§16

tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych

W planie nie wprowadza się podziału na tereny różnym sposobie gromadzenia, odprowadzania i oczyszczania ścieków. Ogólne zasady obsługi w zakresie gromadzenia i odprowadzania ścieków zostały określone w §12 ust.6.

§17

tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

1. Ustala się tymczasowo dotychczasowe lub rolnicze użytkowanie terenów niezabudowanych w granicach opracowania planu do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
2. W jednostkach oznaczonych jako C-ZE, C-ZL, ws, C-P nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych.
3. W obszarach komunikacji (jednostki KDW, KDD, KDL, KDZ,) nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych.
4. W obszarze objętym planem z wyjątkiem obszarów wymienionych w pkt.1 i pkt.2 dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”.

§18

granice terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej

W planie nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§19

granice terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy.
2. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji infrastruktury technicznej.

§20

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

1. Dla terenów oznaczonych jako : ZE, RP, ZL, US, UO, KDD, KDL, KDZ - 0% (słownie: zero procent).
2. Dla terenów oznaczonych jako : MN, MN/U, P, RU, UKS, U - 10% (słownie: dziesięć procent).

**ROZDZIAŁ 3
PRZEPISY KONCOWE**

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy Gaszowice.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gaszowice.

§ 23

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

PRZEWODNICĄ RADY

Janusz Milton

RADA GMINY GASZOWICE
44-293 Gaszowice, ul. Rydułtowska 2

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXV/228/2005
RADY GMINY GASZOWICE
Z DNIA 15. marca 2005

RYSUNEK PLANU SPORZĄDZONO NA ARKUSZACH W SKALI 1:2000
OZNACZONYCH OD C-1 DO C-14 WEDŁUG PONIŻSZEGO SCHEMATU



SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE



PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Milon

LEGENDA

-  - GRANICA OPACOWANIA
- C-...** - OZNACZENIE LITEROWE JEDNOSTKI PLANU (CZĘŚĆ "C" PLANU - PRZEZNACZENIE)
-  - GRANICA TERENÓW GÓRNICZYCH
-  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
-  - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- | |
|-------------|
| C-MN |
|-------------|

 - TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRÓDOWEJ
- | |
|---------------|
| C-MN/U |
|---------------|

 - TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- | |
|------------|
| C-U |
|------------|

 - TEREN USŁUG
- | |
|-------------|
| C-US |
|-------------|

 - TEREN SPORTU I REKREACJI
- | |
|-------------|
| C-UO |
|-------------|

 - TEREN USŁUG OŚMIATY
- | |
|-------------|
| C-RU |
|-------------|

 - TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE ROLNYM
- | |
|--------------|
| C-UKS |
|--------------|


 - TEREN USŁUG KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- | |
|------------|
| C-P |
|------------|

 - TEREN PRZEMYSŁU
- | |
|-------------|
| C-ZL |
|-------------|





 - TERENY LASÓW I ZADRZEWIEN
- | |
|-------------|
| C-ZE |
|-------------|

 - TERENY ZIELENI EKOLOGICZNEJ
- | |
|-------------|
| C-RP |
|-------------|


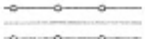


 - TERENY ROLNICZEGO WYKORZYSTANIA
- | |
|-----------|
| WS |
|-----------|

 - TERENY OTWARTYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH
-  - SIĘĆ WODNE






OBIEKTY I TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

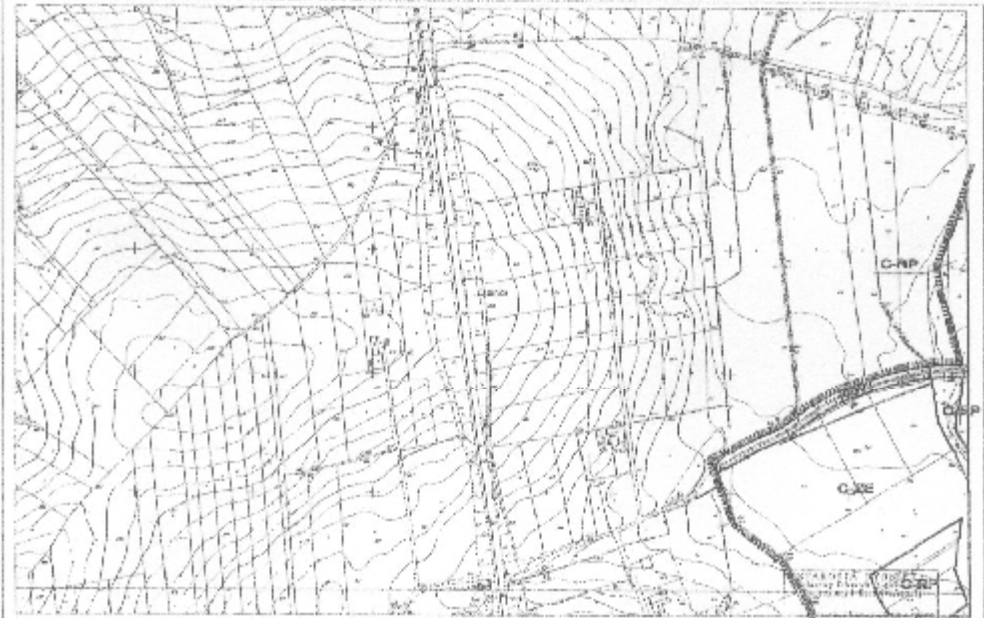
-  - KAPLICE I KRZYŻE PRZYRODNICZE WPISANE DO EVIDENCJI ZABYTKÓW
-  - OBIEKTY WPISANE DO EVIDENCJI ZABYTKÓW
-  - GRANICA STREPY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A3"
-  - GRANICA STREPY OCHRONY KRAJOBRAZU "K1"

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

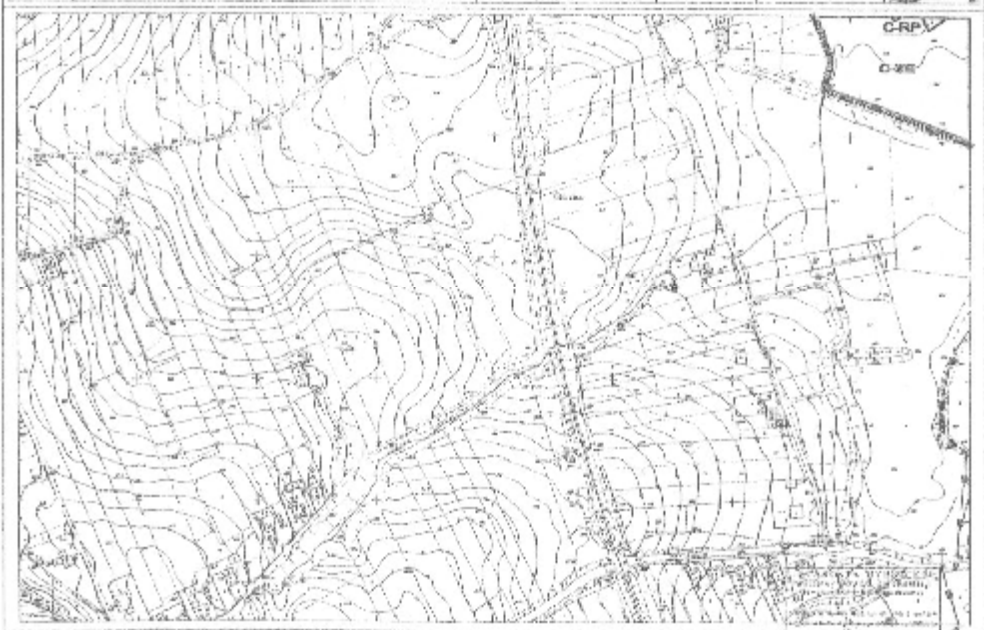
-  **110 kV** - NAPIĘTYTRZNE LINIE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA (110 kV) WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
-  - NAPIĘTYTRZNE LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (20 kV) WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
-  - URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE (STACJE TRANSFORMATOROWE)
-  - SIĘĆ WODOCIĄGOWA

TERENY KOMUNIKACJI

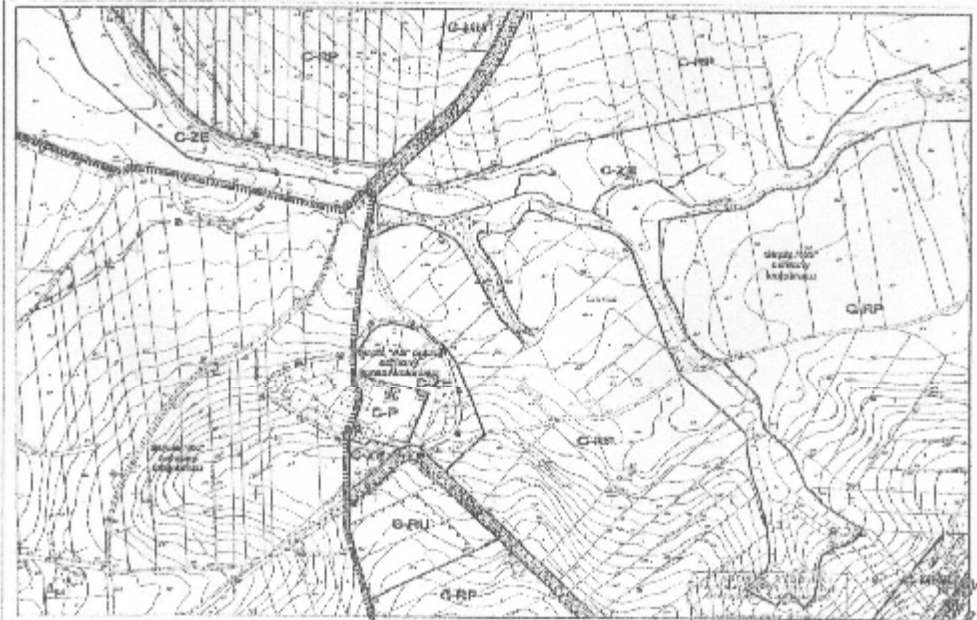
-  - ŚCIEŻKI ROWEROWE
-  **KDW** - NIEPUBLICZNE DROGI WSIEMIETRZNE
-  **KDD** - PUBLICZNE ULICE DOJAZDOWE
-  **KDL 1/2** - PUBLICZNE ULICE LOKALNE
-  **KDZ 1/2** - PUBLICZNE DROGI ZBIORCZE



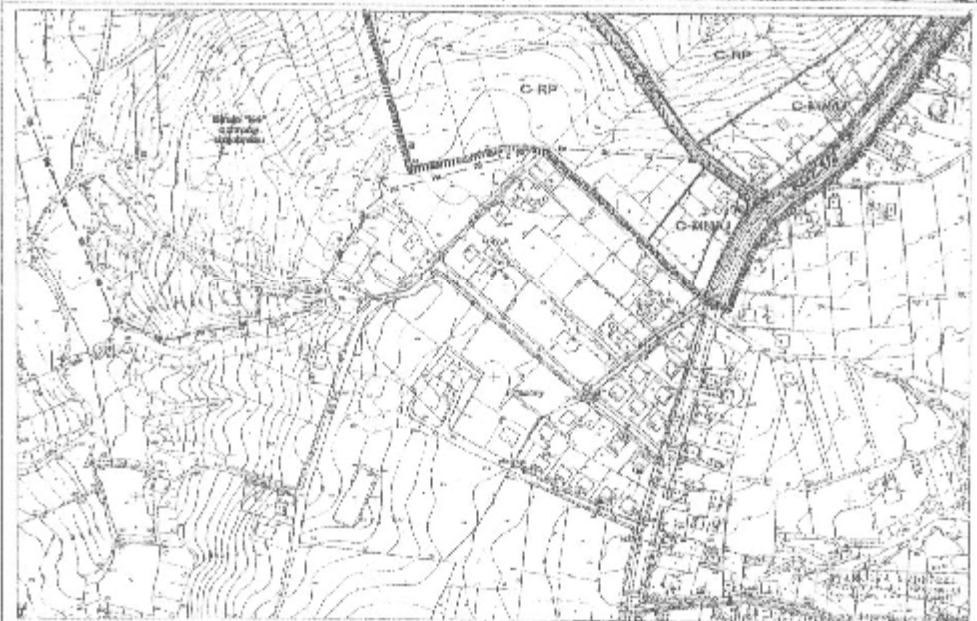
42-45-01 42-45-01	Map section 1:200 Scale 1:200 Date 1958 Author G. S. W.	1:200 1:200 1:200 1:200	1:200 1:200 1:200 1:200	1:200 1:200 1:200 1:200
----------------------	--	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------



42-45-02 42-45-02	Map section 1:200 Scale 1:200 Date 1958 Author G. S. W.	1:200 1:200 1:200 1:200	1:200 1:200 1:200 1:200	1:200 1:200 1:200 1:200
----------------------	--	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------



01-45-17 705 00	Map Name: GOSDANCE	Scale: 1:2000	Sheet Number: 1:2000	C-5
--------------------	--------------------	---------------	----------------------	-----



01-45-17 705 00	Map Name: GOSDANCE	Scale: 1:2000	Sheet Number: 1:2000	C-6
--------------------	--------------------	---------------	----------------------	-----