

UCHWAŁA NR XIX/118/2004
Rady Gminy Gaszowice z dnia 27 lutego 2004 r.

w sprawie:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru południowo-zachodniej części gminy Gaszowice
- część sołectwa Czernica

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 - 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) postanawia się, co następuje:

ROZDZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-zachodniej części gminy Gaszowice –część sołectwa Czernica, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony do strony zachodniej i południowej granicą administracyjną gminy, od strony wschodniej - linią kolejową przebiegającą przez gminę Gaszowice, a od strony północnej - równoleżnikowo przebiegającą przez wieś Czernica drogą gminną.

3. Plan uwzględnia postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice, którego tekst i rysunek stanowią załączniki do uchwały nr XIX/113/2000 Rady Gminy Gaszowice z dnia 25 lutego 2000 r., w sprawie uchwalenia Studium.

4. Integralną częścią planu, obok treści niniejszej uchwały, są następujące rysunki planu, w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do tej uchwały:

- 1) rysunek nr 1, pn. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu,
- 2) rysunek nr 2, pn. Infrastruktura techniczna.

5. Rysunki planu, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 2, obowiązują w następującym zakresie:

- 1) ustalenia obowiązujące na rysunku nr 1:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego - wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 2) ustalenia obowiązujące na rysunku nr 2:
 - a) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej, z zasygnalizowaniem zasad prowadzenia głównych ciągów infrastrukturalnych - bez szczegółowego określenia tras poszczególnych sieci, ich położenia względem siebie oraz podłączeń domowych,
 - b) w przypadku urządzeń infrastrukturalnych wymagających wydzielonych terenów - linie rozgraniczające tych terenów wraz z symbolami identyfikacyjnymi.

6. Następujące oznaczenia na rysunku planu; obowiązują na mocy innych przepisów:

- 1) granica strefy ochronnej cmentarza,
- 2) granica strefy technicznej istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (110 kV),
- 3) granica strefy technicznej istniejącej i projektowanej linii elektroenergetycznej 20kV,
- 4) granica strefy ochronnej kolei,

7. Nie są ustaleniami planu dane zawarte w aneksach:

- 1) nr 1 pt. „Szcunkowy przyrost poboru mocy elektrycznej”,
- 2) nr 2 pt. „Obiekty i zespoły objęte ochroną konserwatorską o wpisane do ewidencji zabytków”.

§ 2.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:

- 1) ustaleń rysunków planu, o którym mowa w § 1 ust. 4,
- 2) ustaleń ogólnych zawartych w ust. 2 - 7 oraz w § 3 i 4,
- 3) ustaleń zawartych w rozdziałach II, III i IV.

2. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) przesunięcie, z zastrzeżeniem ust. 3, linii rozgraniczających terenu, nie przekraczające 4 m w jedną stronę, wynikające z uwzględnienia szczegółowych warunków związanych z rozwiązaniami technicznymi, stanem własności gruntów bądź z sytuacją terenową,
- 2) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych, zapewniających dojazd do działek budowlanych w obrębie terenów mieszkaniowych, o których mowa w § 6,
- 3) korekty przebiegu ulic wyznaczonych orientacyjnie (liniami przerywanymi), nie zmieniające ogólnej zasady prowadzenia tych dróg,

- 4) korekty zaproponowanego podziału terenów **MN** na działki budowlane zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, w tym związane z powiększeniem powierzchni działek lub zmniejszeniem ich powierzchni w przypadku wprowadzenia zabudowy bliźniaczej bądź szeregowej; ww. zmiany nie mogą naruszać ogólnej zasady podziału na działki, a w szczególności zasady obsługi komunikacyjnej działek,
- 5) wyznaczenie tras urządzeń liniowych i terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale IV, w § 20 -26, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic,

3. Linie rozgraniczające dróg i ulic mogą być przesuwane tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzenia, przy czym zwężenie pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i ulic wymaga uzyskania zgody ich zarządcy.

4. Uzyskania zgody zarządcy drogi wymagają ponadto:

- 1) podziały działek usytuowanych bezpośrednio przy drogach wojewódzkich i powiatowych oraz zasada obsługi komunikacyjnej tych działek, oraz budowa nowych obiektów w odległości mniejszej niż określona w § 19 ust. 2 pkt 5 i ust. 3 pkt 5,
- 2) sytuowanie reklam widocznych z drogi, ze względu na bezpieczeństwo ruchu.

5. Uzyskania zgody organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej wymaga przebudowa i rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych położonych w odległości mniejszej niż 50 m od granicy cmentarza.

6. Ze względu na położenie całego obszaru objętego planem na terenie górniczym, w warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uwzględnić warunki wynikające z uzgodnienia z Okręgowym Urzędem Górniczym.

7. W przypadkach szczególnych, zwłaszcza w przypadku rozwiązań nowatorskich, o wysokich walorach estetycznych i nie stwarzających dysharmonii z otaczającym krajobrazem, ustala się możliwość odstępiania od wymagań § 6 w oparciu o opinię gminnej komisji ds. urbanistyki i architektury, wyrażaną na wniosek wójta gminy; opinia taka powinna być też wyrażona w stosunku do architektonicznych form zabudowy na terenach, o których mowa w § 7 - 11, a także w stosunku do ewentualnych obiektów budowlanych związanych z systemami infrastruktury technicznej, o których mowa w § 20 - 26.

§ 3.

1. Ilekroć jest mowa o działalności lub obiektach **uciążliwych** bądź - odpowiednio - **nie powodujących uciążliwości** w stosunku do otoczenia, rozumie się przez to:

- 1) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko i odpowiednio - przedsięwzięcia, które nie oddziałują znacząco na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska (art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, Dz. U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r.),

2) przedsięwzięcia, w stosunku do których Raport o Oddziaływaniu Przedsięwzięcia na Środowisko nie potwierdził ich znaczącego wpływu na środowisko,

- przy odnoszeniu oddziaływania danego przedsięwzięcia do terenu w jego otoczeniu, charakteryzowanego w kategoriach właściwych dla planowania miejscowego, tj. w podziale na konkretne elementy zagospodarowania tego terenu (zabudowa MN, UP, UC tereny rolne, leśne itp).

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco, negatywnie oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów, o których mowa w ust. 1).

§ 4.

1. W stosunku do obiektów i zespołów o wartościach kulturowych i przyrodniczych ustala się następujące zasady:

1) w odniesieniu do obiektów i zespołów objętych ochroną konserwatorską (tj. wpisanych do rejestru zabytków), oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem identyfikacyjnym i dodatkowym symbolem „K” - nie określa się zasad zabudowy i zagospodarowania; ochrona konserwatorska obejmuje:

- a) spichlerz podworski z XVIII w. (nr rej. 570/66),
- b) szkoła podstawowa (nr rej. 1463/92),
- c) zespół szybu wentylacyjnego I „Czernica” (d. Erbrich) z przełomu XIX i XX w. obejmujący budynek szybu, maszyny wyciągowej i rozdzielni elektrycznej (nr rej. 1318/84),
- d) pałac („zamek”) z pozostałościami parku ze starodrzewiem i alejami parkowymi oraz zabudową gospodarczą (nr rej. 6/99).

1) ustala się ochronę dóbr kultury w stosunku do następujących obiektów i terenów oznaczonych dodatkowym symbolem „k”, znajdujących się w ewidencji PSOZ (nie wpisanych do rejestru zabytków); w przypadku tych obiektów przy określaniu warunków zabudowy i zagospodarowania należy uwzględnić opinię organu właściwego ds. ochrony zabytków:

- a) kościół parafialny z plebanią i cmentarzem przykościelnym,
- b) kaplica (dawny kościół),
- c) kapliczki i krzyże przydrożne z najbliższym otoczeniem (drzewa, kępy drzew),
- d) kilka budynków mieszkalnych (oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym),

3) ustala się ochronę dóbr kultury w stosunku do terenów położonych w strefach wskazanych przez PSOZ (nie wpisanych do rejestru zabytków); przy określaniu warunków zagospodarowania terenów położonych w tych strefach należy uwzględnić opinię organu właściwego ds. ochrony zabytków; strefy te obejmują:

a) strefy „A” - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, z priorytetem wymogów konserwatorskich w zagospodarowaniu; w obrębie której działania powinny zmierzać do rewaloryzacji układu przestrzennego), w tym:

- * strefa A1: otoczenie szkoły, zespołu pałacowego, kaplicy i spichlerza, kościoła parafialnego z plebanią i cmentarzem przykościelnym, o których mowa w pkt 1 a) i b) oraz w pkt 2 a), b) i c),
- * strefa A2 - otoczenie zespołu szybu wentylacyjnego, o którym mowa w pkt 1 c),

- b) strefy „K” - ochrony krajobrazu, w której działania konserwatorskie powinny zmierzać do rekonstrukcji i konserwacji naturalnego krajobrazu związanego z zabytkowym założeniem, w tym::

- * strefa K1 - stanowiąca szersze otoczenie strefy A1, w środkowo - północnej części obszaru objętego planem,
- * strefa K2 - obejmująca tereny otaczające strefę A2, we wschodniej części obszaru objętego planem,
- * strefa K3 - obejmująca pozostałości kopalni wapienia i gipsu, położone w zakolu dawnej bocznicy kolejowej.

2. Z uwagi na możliwość występowania na obszarze wsi innych obiektów o wartościach zabytkowych - decyzje dotyczące obiektów budowlanych powstałych przed 1945 r. podejmuje się po uzyskaniu przez gminę opinii organu właściwego ds. ochrony zabytków.

3. Ustala się następujące zasady ochrony archeologicznej:

- 1) ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, w promieniu 40 m od centrum stanowiska, w obrębie których obowiązują następujące zasady postępowania:
 - a) użytkowanie terenu zgodne z jego przeznaczeniem w planie, z zakazem prowadzenia głębokiej orki, wykopów, tworzenia wyrobisk i wysypisk,
 - b) prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym,
 - c) w przypadku znalezienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy powiadomić lokalne władze i właściwego konserwatora zabytków, w celu zabezpieczenia znaleziska.
- 2) ochronę strefy obserwacji archeologicznej - potencjalnego występowania znalezisk archeologicznych, obejmującą całość obszaru objętego planem, w obrębie którego wszelkie prace ziemne powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

4. Ustala się ochronę panoramy widokowej na zespoły zabytkowe objęte strefą A1 - od strony północnej, z rejonu skrzyżowania drogi powiatowej nr 14643 relacji Gaszowice - Rydułtowy, z drogami gminnymi biegnącymi wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem.

5. Pomniki przyrody objęte ochroną (tj. wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody) oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 5.

1. Stosuje się następujące, podstawowe symbole identyfikacyjne terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 1 ust. 4 pkt 3:

- 1) MN - tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej (§ 6),
- 2) UP - tereny wydzielonych usług publicznych i administracji (§ 7),
- 3) UC - tereny usług komercyjnych (§ 8),
- 4) OS - tereny obiektów sakralnych i wyznaniowych (§ 9),
- 5) PP - tereny działalności produkcyjnej (§ 10),
- 6) PD - tereny drobnej wytwórczości (§ 11),
- 7) ZP - tereny zieleni parkowej (§ 13),

- 8) ZD - tereny ogrodów działkowych (§ 13),
- 9) ZI - tereny zieleni izolacyjnej i ochronnej (§ 13),
- 10) ZC - tereny cmentarzy (§ 14),
- 11) ZL - tereny leśne (§ 15),
- 12) RP - tereny rolne z przewagą gruntów ornych (§ 16),
- 13) RZ - tereny rolne z przewagą użytków zielonych (§ 16),
- 14) WS - tereny wód powierzchniowych (§ 17),
- 15) TK - tereny urządzeń transportu kolejowego (§ 18),
- 16) TD (...) - tereny dróg i ulic, z oznaczeniami kategorii drogi (§ 19),
- 17) IK - tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków (§ 21).

2. Określono zasady wyposażenia w następujące systemy infrastruktury technicznej i komunalnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę (§ 20),
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków (§ 21),
- 3) elektroenergetyka (§ 22),
- 4) zaopatrzenie w gaz (§ 23),
- 5) zaopatrzenie w ciepło (§ 24),
- 6) telekomunikacja (§ 25),
- 7) gospodarka odpadami (§ 26),
- 8) ochrona przed skutkami klęsk żywiołowych (§ 27).

3. Obok symboli podstawowych, w uzasadnionych przypadkach zastosowano następujące, dodatkowe oznaczenia:

- 1) ... K - obiekty objęte ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego),
- 2) ... k - obiekty stanowiące dobra kultury, obejmowane ochroną przez gminę, na zasadach określonych § 4 ust. 2,
- 3) „A” - oznaczenie strefy pełnej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 4 ust. 2 pkt 3a),
- 4) „kr” - oznaczenie stref ochrony krajobrazu, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 3 b),
- 5) „wo” - oznaczenie stref obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 4 ust. 3 pkt 2,
- 6) ZCs- strefa ochronna cmentarza,
- 7) TKs - strefa ochronnej kolei.

4. W przypadkach potrzeby indywidualnego wyróżnienia danego terenu, symbole literowe uzupełniono oznaczeniami cyfrowymi.

ROZDZIAŁ II

TERENY MIESZKALNICTWA, USŁUG I PRZEMYSŁU PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA, Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ OCHRONY ŚRODOWISKA, WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU

§ 6.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **MN1** - tereny istniejącej i nowej zabudowy, o określonej zasadzie dojazdu i podziału na działki,
- 2) **MN2** - tereny przeznaczone pod zabudowę, bez jednoznacznego podziału na działki i dojazdów do działek,
- 3) **MN3k** - tereny położone w strefie „A1” - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

2. Tereny **MN1**, **MN2** i **MN3k**, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową oraz związaną z nieuciążliwą działalnością usługową i gospodarczą, w tym rolniczą, a także pod niezbędne ulice wewnętrzne zapewniające dojazd do działek, nie oznaczone na rysunku planu oraz pod towarzyszącą infrastrukturę techniczną. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy przebudowie, rozbudowie i wymianie istniejących budynków należy zachować wymagania określone w pkt 2 do 10,
- 2) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe; obiekty służące działalności usługowej i gospodarczej oraz garaże i ewentualne inne pomieszczenia pomocnicze mogą być wolnostojące bądź przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne,
- 3) w przypadku pomieszczeń związanych z działalnością gospodarczą w budynkach mieszkalnych, ich powierzchnia nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; kubatura przybudowanych lub wolnostojących obiektów usługowych nie powinna przekraczać 1000 m³,
- 4) przy podziale terenu, powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m², a w przypadku wyposażenia w kanalizację z systemu wiejskiego - 500 m; szerokość działki, w części gdzie będzie sytuowany budynek mieszkalny - nie mniejsza niż 20 m,
 - b) przy zabudowie bliźniaczej - 350 m², a szerokość nie mniejsza niż 14 m,
 - c) przy zabudowie szeregowej - 250 m², a szerokość nie mniejsza niż 7,5 m,
 - d) przy zabudowie zagrodowej - 1000 m²,
- 5) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg, o których mowa w § 19; tereny MN2 wymagają wyznaczenia wyznaczenia ulic wewnętrznych i podziału na działki,

- 6) przy ewentualnych zmianach podziału terenu na działki budowlane, należy zachować warunek zapewnienia dojazdu z drogi lub ulicy publicznej bądź ulicy wewnętrznej; miejsca postojowe związane z obiektami sytuowanymi na działce powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych działek; w przypadkach uzasadnionych podziałami własnościowymi działek dopuszcza się wyznaczenie nowych ulic wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu parametrów określonych w § 19 ust. 6,
- 7) wszystkie działki zabudowane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 20 - 22; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 23 - 26,
- 8) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 35% powierzchni działek bądź ich części położonych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy czym co najmniej 30 % powierzchni działki należy przeznaczyć pod zieleni wypoczynkową lub użytkową, z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem działek,
- 9) budynki powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) preferuje się kształtowanie brył budynków w układzie horyzontalnym,
 - b) rzut budynków prostokątny lub złożony z prostokątów,
 - c) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać 2,5 kondygnacji naziemnych,
 - d) dach powinien być dwuspadowy symetryczny, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 27 - 45 stopni, ewentualnie z naczółkami; dopuszcza się dachy cztero - i wielospadowe,
- 10) ogrodzenia działek nie mogą przekraczać linii rozgraniczających ulic,

3. Ustalając warunki zagospodarowania terenów **MN3k**, objętych strefą pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej („A1”), o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3 a), należy uwzględnić opinię organu właściwego ds. ochrony zabytków.

§ 7.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych terenów usług publicznych i administracji, oznaczonych symbolami;

- 1) **UP1K** - teren istniejących usług publicznych; szkoła podstawowa,
- 2) **UP2K** - teren istniejących usług publicznych; dom kultury z założeniem parkowym,
- 3) **UP3** - teren istniejących usług publicznych; boisko sportowe,
- 4) **UP4** - teren istniejących usług publicznych; boisko sportowe,
- 5) **UP5k** - teren projektowanych usług publicznych,
- 6) **UP6K** - teren obiektu o charakterze muzealnym; zabytkowy spichlerz,
- 7) **UP7K,k** - teren obiektów o charakterze muzealnym; dawne urządzenia kopalni.

2. Na terenie **UP1K**, którym mowa w ust. 1 pkt 1 oraz § 4 ust. 1 pkt 1 b, z budynkiem szkolnym objętym ochroną konserwatorską, położonym w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej („A1”), utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod

usługi publiczne, z możliwością zmiany rodzaju świadczonych usług, stosownie do potrzeb. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) rewaloryzacja istniejącej szkoły wraz z otoczeniem, z zachowaniem wymagań dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania, określonych w uzgodnieniu organu właściwego ds. ochrony zabytków,
- 2) możliwość budowy nowych obiektów uzależnia się od uzyskania zgody i spełnienia warunków określonych w uzgodnieniu organu właściwego ds. ochrony zabytków; przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki, obiekty te powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
- 3) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej; działka powinna być przyłączona co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 20 - 22; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 23 - 26,
- 4) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie terenu UP1K,
- 5) co najmniej 30% terenu powinno być zagospodarowane jako zielen towarzysząca,

3. Na terenie **UP2K**, którym mowa w ust. 1 pkt 2, z zespołem pałacowo parkowym i zabudowaniami gospodarczymi objętymi ochroną konserwatorską, położonym w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej („A1”), utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod usługi publiczne, z możliwością zmiany rodzaju świadczonych usług, stosownie do potrzeb, z preferencjami dla usług rekreacyjno turystycznych. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymanie i rewaloryzacja zabytkowych budynków dawnego pałacu i zabudowań gospodarczych wymienionych w § 4 ust.1 pkt 2 a), utrzymanie ich dotychczasowego charakteru i form architektonicznych, z zachowaniem wymagań dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania, określonych w uzgodnieniu organu właściwego ds. ochrony zabytków,
- 2) możliwość budowy nowych obiektów uzależnia się od uzyskania zgody i spełnienia warunków określonych w opinii, o której mowa w pkt 1; przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - obiekty te powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
- 3) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej; działka powinna być przyłączona co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 20, 21 i 22; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 23 do 26,
- 4) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie terenu UP2k,
- 5) co najmniej 60% terenu powinno być zagospodarowane jako zielen o charakterze parkowym; w zagospodarowaniu parku należy spełnić następujące warunki:

- a) zachowanie pozostałości i rekonstrukcja parku przypałacowego, z utrzymaniem pierwotnej kompozycji przestrzennej (wjazdy, drogi, usytuowanie dziedzińca, rewaloryzacja zieleni, zachowanie historycznych alei i starodrzewu, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony istniejącego pomnika przyrody - dębu szypułkowego),
 - b) zagospodarowanie pozostałego terenu zielenią urządzoną o charakterze parkowym,
- 6) ustalając warunki zagospodarowania terenu UP2k, objętego strefą pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej („A1”), o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3 a), należy uwzględnić opinię organu właściwego ds. ochrony zabytków.

4. Na terenach **UP3** i **UP4**, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4, utrzymuje się przeznaczenie pod urządzenia sportowe, z ich rozbudową i uzupełnieniem, w tym w zakresie urządzeń towarzyszących związanych z funkcją terenu, jak szatnie, sanitariaty, urządzenia widowni itp. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów oraz budowie nowych, związanych z przeznaczeniem terenu, należy zachować wymagania określone w pkt 2 - 6,
- 2) budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
- 3) budynki nie mogą przekraczać jednej kondygnacji naziemnej, z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza,
- 4) niezbędne parkingi powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych terenów,
- 5) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków określonych w § 20 - 26,
- 6) co najmniej 20% terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń towarzysząca.

5. Teren **UP5k**, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, przeznacza się pod usługi publiczne rekreacyjno edukacyjne o charakterze dydaktycznego parku wiejskiego. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na terenie UP5k proponuje się usytuowanie budynków i urządzeń służących celom społecznym i kulturowym; w programie tych urządzeń mogą się znaleźć:
 - a) wielofunkcyjna sala widowiskowa,
 - b) sale wystawowe okolicznościowych ekspozycji (np. związanych z obchodami dożynkowymi, wystaw miejscowego rękodziela, sztuki ludowej itp.),
 - c) pomieszczenia związków i stowarzyszeń oraz różnego rodzaju szkoleń, (np. z zakresu podnoszenia kwalifikacji zawodowych, rozwijania zainteresowań itp.),
 - d) pomieszczenia stowarzyszeń, związków oraz kół zainteresowań (np. koła gospodyń wiejskich, związku kombatanów, emerytów, modelarzy, zespołów plastycznych i muzycznych itp. działalności),
 - e) pomieszczenia obsługi administracyjno gospodarczej, z zapleczem kuchennym i sanitarnym, które mogą również służyć do obsługi sąsiadującego terenu ZP,
 - f) pokoje gościnne,
 - g) usługi gastronomiczne, jak restauracja i kawiarnia.

- 2) dojazd na teren UP5k od strony wschodniej, z ulicy Wolności - TD(Z); przez ten teren powinien być również zapewniony dojazd na sąsiadujący teren ZP,
- 3) niezbędne parkingi, również z uwzględnieniem potrzeb obsługi terenu ZP, powinny być zapewnione w obrębie terenu UP5k,
- 4) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków określonych w § 20 - 26,
- 5) co najmniej 60% terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń o charakterze parkowym, z udziałem zadrzewień i zakrzewień,
- 6) budynki, o których mowa w pkt 1, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy nie powinna przekraczać 9 m,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pokrycie dachu w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.
- 7) ustalając warunki zabudowy i zagospodarowania terenu UP5k, objętego strefą pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej („A1”), o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3 a), należy uwzględnić opinię organu właściwego ds. ochrony zabytków.

6. Na terenie **UP6K** - zabytkowego, drewnianego spichlerza z jego otoczeniem, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 oraz w § 4 ust. 1 pkt 1 a), objętym ochroną konserwatorską i położonym w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej („A”), utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i przeznaczenie na teren obiektu o charakterze muzealnym. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zachowanie i rewitalizacja budynku spichlerza wraz z otoczeniem, z zachowaniem wymagań dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania, określonych w uzgodnieniu organu właściwego ds. ochrony zabytków,
- 2) przystosowanie terenu i obiektu do zwiedzania.

7. Na terenie **UP7K** - zabytkowych budynków i urządzeń technicznych kopalni, o których mowa w ust. 1 pkt 7 oraz w § 4 ust. 1 pkt 1 c) z obiektami objętymi ochroną konserwatorską, położonym w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej („A2”), utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i przeznaczenie obiektów o charakterze muzealnym. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zachowanie i konserwacja poszczególnych budynków i urządzeń oraz zachowanie historycznego układu przestrzennego, z uwzględnieniem wymagań dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania, określonych w uzgodnieniu organu właściwego ds. ochrony zabytków,
- 2) przystosowanie terenu oraz obiektów do zwiedzania.

§ 8.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych terenów usług komercyjnych, oznaczonych symbolami:

- 1) **UC1** - teren istniejących usług handlowych,
- 2) **UC2k** - teren usług, obecnie drobnej wytwórczości,
- 3) **UC3** - teren projektowanych usług,
- 4) **UC4** - teren projektowanych usług.

2. Na terenie **UC1**, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, utrzymuje się istniejące usługi, z możliwością zmiany rodzaju świadczonych usług, stosownie do potrzeb. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przy przebudowie i rozbudowie oraz budowie nowych budynków należy zachować warunki określone w pkt 2 do 4,
- 2) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie terenu,
- 3) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej; wyposażony co najmniej w urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 20 - 22; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 23 - 26,
- 4) budynki, o których mowa w pkt 1, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy nie powinna przekraczać 9 m,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pokrycie dachu w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

3. Teren **UC2k**, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, przeznacza się pod urządzenia usługowe; obecną działalność gospodarczą utrzymuje się czasowo pod warunkiem prowadzenia jej w sposób nieuciążliwy w rozumieniu § 3 ust. 1 i 2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy przebudowie i rozbudowie istniejących oraz budowie nowych budynków i zagospodarowaniu terenu, należy zachować warunki określone w pkt 2 - 8,
- 2) teren może być dzielony na działki poszczególnych użytkowników; powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż 4000 m².
- 3) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg, o których mowa w § 19; niezbędne powierzchnie parkingów oraz powierzchnie postojowe i manewrowe transportu samochodowego związanego z użytkowaniem terenu i jego obsługą, powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych działek,
- 4) obsługa komunikacyjna terenu - od strony południowej, z ulicy TD(L)

- 5) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej; powinien być przyłączony co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 20 - 22; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 23 - 26,
- 6) co najmniej 30% terenu powinno być zagospodarowane jako zielen towarzysząca; niezbędne jest uporządkowanie i urządzenie terenu,
- 7) budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy nie powinna przekraczać 9 m,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pokrycie dachu w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.
- 8) ustalając warunki zabudowy i zagospodarowania terenu UC2k, objętego strefą pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej („A1”), o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3 a), należy uwzględnić opinię organu właściwego ds. ochrony zabytków.

4. Teren **UC3**, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, przeznacza się pod urządzenia usługowe, z dopuszczeniem obsługi samochodów (stacja paliw), pod warunkiem prowadzenia tej działalności w sposób nieuciążliwy w rozumieniu § 3 ust. 1 i 2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren może być dzielony na działki poszczególnych użytkowników; powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż 3000 m².
- 2) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg, o których mowa w § 19; niezbędne powierzchnie parkingów oraz powierzchnie postojowe i manewrowe transportu samochodowego związanego z użytkowaniem terenu i jego obsługą, powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych działek,
- 3) obsługa komunikacyjna terenu - od strony północnej, z ulicy TD(L); zakaz wjazdów na drogę TD(G),
- 4) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej; powinien być przyłączony co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 20 - 22; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 23 - 26,
- 5) co najmniej 30% terenu powinno być zagospodarowane jako zielen towarzysząca;
- 6) budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; budynki powinny spełniać następujące wymagania:

- a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy nie powinna przekraczać 11 m,
- b) dachy dwuspadowe symetryczne,
- c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pokrycie dachu w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

5. Teren **UC4**, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, przeznacza się pod usługi handlowe oraz utrzymuje się istniejący parking. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) istniejące kioski mogą być utrzymane czasowo; przy budowie nowych budynków należy zachować warunki określone w pkt 2 do 4,
- 2) należy utrzymać istniejącą funkcję parkingową na co najmniej 60 % powierzchni terenu,
- 3) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej; wyposażony co najmniej w urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 20 - 22; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 23 - 26,
- 4) budynki, o których mowa w pkt 1, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy nie powinna przekraczać 7 m,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pokrycie dachu w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

§ 9.

1. Ustala się przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych terenów obiektów sakralnych i wyznaniowych, oznaczonych symbolami:

- 1) **OS1k** - teren kościoła parafialnego i plebani,
- 2) **OS2k** - teren zabytkowej kaplicy,
- 3) **OS3k** - kapliczki i krzyże przydrożne.

2. Na terenach **OS1k** i **OS2k**, o których mowa w ust. 1 pkt 1, kościoła parafialnego z plebanią, wskazanymi do ochrony w ewidencji PSOZ, utrzymuje się istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów, wymienionych w § 4 ust.1 pkt 2 b), należy zachować ich dotychczasowy charakter i formy architektoniczne oraz uwzględnić opinię właściwych służb ds. ochrony zabytków,
- 2) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 20 - 26,

- 3) należy utrzymać istniejące zadrzewienia, w tym aleję prowadzącą do kościoła
- 4) ustalając warunki zagospodarowania terenu OS1k, objętego strefą pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3 a), należy uwzględnić opinię organu właściwego ds. ochrony zabytków.

2. Na terenach **OS3k** - przydrożnych kapliczek i krzyży, wskazanych do ochrony w ewidencji PSOZ, utrzymuje się istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy pracach remontowych dotyczących istniejących obiektów należy zachować ich dotychczasowy charakter i formy architektoniczne oraz uwzględnić opinię właściwych służb ds. ochrony zabytków,
- 2) należy utrzymać istniejącą zielen, w tym zadrzewienia.

§ 10.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów działalności produkcyjnej, oznaczonych symbolami:

- 1) **PP1** - teren obecnie prowadzonej działalności produkcyjnej; produkcja i składowanie elementów betonowych,
- 2) **PP2** - teren obecnie prowadzonej działalności produkcyjnej,
- 3) **PP3** - teren obecnie prowadzonej działalności produkcyjnej,
- 4) **PP4** - teren projektowanej działalności produkcyjnej,
- 5) **PP5** - teren projektowanej działalności produkcyjnej,
- 6) **PP6** - teren projektowanej działalności produkcyjnej,
- 7) **PP7** - teren projektowanej działalności produkcyjnej.

2. Na terenach **PP1, PP2, PP3**, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, utrzymuje się działalność produkcyjną pod warunkiem prowadzenia jej w sposób nieuciążliwy, w rozumieniu § 3 ust. 1 i 2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy przebudowie i rozbudowie istniejących budynków i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością oraz budowie nowych, należy zachować warunki określone w pkt 2 - 6,
- 2) tereny mogą być dzielone na działki, z zachowaniem warunku dostępności do ulic publicznych, o których mowa w § 19,
- 3) niezbędne powierzchnie postojowe i manewrowe transportu drogowego związanego z użytkowaniem działki powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek lub ich zespołów,
- 4) wzdłuż ogrodzeń od dróg publicznych oraz w miejscach wskazanych na rysunku planu należy urządzić pasy zieleni izolacyjnej, w formie zadrzewień i zakrzewień,
- 5) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej; wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o

których mowa w § 20 - 22; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 23 - 26,

- 6) budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
- a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy nie powinna przekraczać 9 m,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych w przypadku budynków o szerokości nie przekraczającej 6 m.

3. Tereny **PP4, PP5 i PP6** przeznacza się pod działalność produkcyjną lub składową, pod warunkiem prowadzenia jej w sposób nieuciążliwy, w rozumieniu § 3 ust. 1 i 2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) tereny mogą być dzielone na działki, nie mniejsze niż 4000m^2 , z zachowaniem warunku dostępności do ulic publicznych, o których mowa w § 19;
- 2) dopuszcza się usytuowanie punktu selektywnej zbiórki odpadów niebezpiecznych,
- 3) niezbędne powierzchnie postojowe i manewrowe transportu samochodowego związanego z użytkowaniem działki powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek lub ich zespołów,
- 4) wzdłuż ogrodzeń od dróg publicznych oraz w miejscach wskazanych na rysunku planu należy urządzić pasy zieleni izolacyjnej, w formie zadrzewień i zakrzewień; dotyczy to zwłaszcza północno-zachodniej strony terenu PP5, sąsiadującego z wyznaczonymi terenami zabudowy mieszkaniowej MN1,
- 5) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej; wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 20 - 22; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 23 - 26,
- 6) budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy nie powinna przekraczać 11 m,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych w przypadku budynków o szerokości nie przekraczającej 6 m.

4. Tereny **PP7** przeznacza się pod działalność produkcyjną lub działalność gospodarczą związaną z rolnictwem (w tym hodowlę koni), pod warunkiem prowadzenia tych działalności w sposób nieuciążliwy, w rozumieniu § 3 ust. 1 i 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania ustala się jak w ust. 3.

- 1) tereny mogą być dzielone na działki, nie mniejsze niż 4000m^2 , z zachowaniem warunku dostępności do ulic publicznych, o których mowa w § 19,

- 2) niezbędne powierzchnie postojowe i manewrowe transportu samochodowego związanego z użytkowaniem działki powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek lub ich zespołów,
- 3) wzdłuż ogrodzeń od dróg publicznych oraz w miejscach wskazanych na rysunku planu należy urządzić pasy zieleni izolacyjnej, w formie zadrzewień i zakrzewień,
- 4) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej; wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 20 - 22; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 23 - 26,
- 5) budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy nie powinna przekraczać 11 m,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych w przypadku budynków o szerokości nie przekraczającej 6 m.

§ 11.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów działalności gospodarczej o charakterze drobnej wytwórczości, oznaczonych symbolem **PD**, w tym:

- 1) **PD1** - teren istniejącej działalności gospodarczej,
- 2) **PD2** - teren istniejącej działalności gospodarczej,
- 3) **PD3** - teren istniejącej działalności gospodarczej,
- 4) **PD4** - teren istniejącej działalności gospodarczej,

3. Na terenach **PD1, PD2, PD3, PD4** o których mowa w ust. 1 pkt. 2 - 4, utrzymuje się przeznaczenie pod drobną wytwórczość o charakterze produkcyjnym lub usługowym lub działalność gospodarczą związaną z rolnictwem, pod warunkiem prowadzenia jej w sposób nieuciążliwy w rozumieniu § 3 ust. 1 i 2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy przebudowie, rozbudowie istniejących oraz budowie nowych budynków, należy zachować warunki określone w pkt 2 - 5,
- 2) niezbędne powierzchnie postojowe i manewrowe transportu drogowego związanego z użytkowaniem terenów oraz ich obsługi, powinny być zapewnione w granicach poszczególnych terenów,
- 3) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej; powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 20 - 22; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 23 - 26,

- 4) wzdłuż ogrodzeń przy drogach publicznych oraz w miejscach wskazanych na rysunku planu należy urządzić pasy zieleni izolacyjnej, w formie zadrzewień i zakrzewień,
- 5) budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy nie powinna przekraczać 11 m,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych w przypadku budynków o szerokości nie przekraczającej 6 m,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pokrycie dachu w kolorach ciemnych; drewniane i kamienne elementy elewacji - w kolorach naturalnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

§ 12.

1. Na terenach , o których mowa w § 6 do 11, dopuszcza się sytuowanie:

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 3) reklam, w tym reklam świetlnych.

2. Obiekty, o których mowa w ust. 1, mogą być realizowane, jeśli charakteryzują się wysokimi walorami estetycznymi i nie stwarzają dysharmonii z otaczającym krajobrazem; w przypadkach obiektów o szczególnym znaczeniu w krajobrazie, decyzje podejmuje się po uzyskaniu opinii, o której mowa w § 2 ust. 7.

ROZDZIAŁ III

TERENY OTWARTE - TERENY ZIELENI, LEŚNE I ROLNE

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA, Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ OCHRONY ŚRODOWISKA, WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU

§ 13.

1. Ustala się przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony środowiska terenów otwartych - zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **ZP1** - tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym, położonego w sąsiedztwie zespołu usługowego wsi (UP1K, UP2k),
- 2) **ZP2** - tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym, w sąsiedztwie zespołu przemysłowego (PP5),
- 3) **ZP3** - tereny zieleni urządzonej, w sąsiedztwie kościoła,
- 4) **ZD** - tereny ogrodów działkowych,
- 5) **ZI** - terenów zieleni o charakterze izolacyjnym, położonych w rejonie zespołu przemysłowego (PP).

2. Tereny **ZP1**, o których mowa w ust. 1 pkt 1, przeznacza się pod zielenią urządzoną i o charakterze parkowym z urządzeniami rekreacyjno sportowymi. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) proponuje się wyposażenie terenu w urządzenia gier i zabaw dla dzieci, młodzieży i dorosłych, w tym w wyciąg narciarski z trasami (polem) narciarskim i saneczkowym,
- 2) budynki związane z obsługą terenu ZP1, takie jak: sanitariaty, zadaszenie chroniące przed deszczem, stróżówka, magazyn sprzętu itp., proponuje się sytuować na terenie UP5k, mogą być też sytuowane w obrębie terenu ZP1,
- 3) budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; maksymalny udział obiektów kubaturowych - do 5 % powierzchni terenu,
- 4) urządzenia i budynki, o których mowa w pkt 1 -3, mogą być sytuowane wyłącznie w wyżej położonej części terenu ograniczonej na rysunku planu liniami nieprzekraczalnej zabudowy,
- 5) obsługa komunikacyjna terenu - poprzez teren UP5k (dojazd, parking),
- 6) teren powinien być wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną, w tym w oświetlenie parku, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 20 - 26.
- 7) teren powinien być zagospodarowany zielenią urządzoną, o charakterze parkowym, udziałem zadrzewień i zakrzewień, ze ścieżkami pieszymi i miejscami odpoczynku,
- 8) przez teren dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

2. Teren **ZP2**, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, przeznacza się pod zielenią urządzoną o charakterze parkowym. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem zadaszenia - altany, stanowiącej ochronę przed deszczem,
- 2) teren powinien być wyposażony w oświetlenie,
- 3) teren powinien być zagospodarowany zielenią urządzoną, o charakterze parkowym, udziałem zadrzewień i zakrzewień, ze ścieżkami pieszymi i miejscami odpoczynku,

3. Teren **ZP3**, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, przeznacza się pod zielenią urządzoną o charakterze trawiastego placu, z zakazem trwałej zabudowy, przystosowanego na potrzeby lokalnych uroczystości, festynów, odpustów itp.

4. Na terenie **ZD**, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, utrzymuje się istniejące ogrody działkowe. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem altan,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy TD(L), od strony północnej.

5. Na terenach **ZI**, o których mowa w ust. 1 pkt 5, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 1) tereny powinny być zagospodarowane zielenią, z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wraz z otoczeniem ścieżki prowadzącej starym nasypem bocznicy kolejowej,
- 2) ustala się zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:
 - a) obiekty małej architektury, przy zachowaniu zasad określonych w § 12,
 - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 14.

4. Na terenie **ZC**, utrzymuje się istniejący cmentarz i przeznacza się nowy teren pod jego powiększenie. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na terenie cmentarza utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia oraz dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń towarzyszących, związanych z funkcją terenu; przy poszerzaniu terenu cmentarza należy uwzględnić warunki zawarte w przepisach szczególnych,
- 2) ochronie podlega istniejący drzewostan, w tym szczególności pomnik przyrody - lipa,
- 3) ustalając warunki zagospodarowania terenu ZC, objętego strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3 b), należy uwzględnić opinię organu właściwego ds. ochrony zabytków.
- 4) wyznacza się granicę strefy ochronnej cmentarza obejmującej jego dotychczasową, oraz nową część: w obrębie strefy, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZCs, obowiązują

ograniczenia określone w przepisach szczególnych, w tym - między innymi - zakaz zabudowy i budowy ujęć wody pitnej,

- 5) tereny objęte strefą, o której mowa w ust. 2, może pozostać w dotychczasowym użytkowaniu w tym użytkowaniu rolnym; w miarę możliwości teren ten powinien być częściowo zadrzewiony i zakrzewiony.

§ 15.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony środowiska terenów otwartych - leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL1 i ZL2**.

2. Na terenach **ZL1 i ZL2**, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 1) zachowanie istniejącego oraz zadrzewień i zakrzewień, z sukcesywną wymianą drzewostanu na gatunki odporne na zanieczyszczenia,
- 2) zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:
 - a) obiekty małej architektury, przy zachowaniu zasad określonych w § 12,
 - b) sieci oraz obiekty związane z infrastrukturą techniczną oraz gospodarką leśną i wodną,
- 3) ustala się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i reklam,
- 4) na terenie ZL2:
 - a) ochroną przyrodniczą obejmuje się wychodnie skał oraz stanowiska rzadko występujących roślin (mszaki, skrzyp olbrzymi),
 - b) proponuje się urządzenie i udostępnienie terenu do zwiedzania, w tym urządzenie ścieżki dydaktycznej,

§ 16.

1. Ustala się przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony środowiska terenów otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) tereny **RP** – rolne, z przewagą gruntów ornych
- 2) tereny **RZ** - rolne, z przewagą użytków zielonych, o podwyższonym reżimie ochrony.

2. Na terenach **RP**, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 3) utrzymanie istniejących kompleksów gruntów ornych,
- 4) zachowanie i wprowadzanie zieleni śródpolnej, w formie pasm bądź kęp zadrzewień i zakrzewień,
- 5) zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:
 - a) obiekty małej architektury, przy zachowaniu zasad określonych w § 12,
 - b) sieci i obiekty związane z infrastrukturą techniczną oraz gospodarką leśną i wodną,

- c) zagospodarowania terenów stanowiących przedłużenie działek przeznaczonych pod zabudowę, o której mowa w § 6 - obiektami gospodarczymi związanymi z obsługą gospodarstwa rolnego,
 - d) zabudowy zagrodowej, z zachowaniem zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w § 6, ust.2; w przypadku lokalizacji zabudowy z dala od ciągów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, realizacja dróg i infrastruktury we własnym zakresie,
- 2) mogą być urządzone ścieżki piesze i rowerowe,
 - 3) tereny mogą być wykorzystane pod uprawy ogrodnicze, sady, ogrody działkowe, wraz z niezbędnymi urządzeniami,
 - 4) tereny mogą być zalesiane; dotyczy to zwłaszcza gruntów o niskich klasach bonitacyjnych.

3. Na terenach **RZ**, o których mowa w ust. 1 pkt 2, położonych głównie w obrębie naturalnych dolin i zagłębień terenowych, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 1) utrzymanie istniejących zespołów użytków zielonych oraz istniejących zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem zieleni wysokiej w dnie dolin tworzącej bariery spływu mas zimnego powietrza,
- 2) wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień na obrzeżach dolin, przy zastosowaniu gatunków miejscowych, w tym gatunków odpornych na zanieczyszczenia, z zakazem wprowadzania zieleni wysokiej w dnie dolin,
- 3) zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:
 - a) obiekty małej architektury, z zachowaniem zasad określonych w § 12,
 - b) sieci i obiekty związane z infrastrukturą techniczną oraz gospodarką leśną i wodną,
- 2) mogą być urządzone ścieżki piesze i rowerowe, pod warunkiem utrzymania istniejących zadrzewień i zakrzewień, z zastrzeżeniem pkt 1,
- 3) dopuszcza się częściowe wykorzystanie terenów jako gruntów ornych, z zaleceniem zmiany na użytki zielone.

§ 17.

1. Ustala się przeznaczenie oraz warunki ochrony środowiska terenów otwartych - wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**, w tym:

- 1) **WS1** - potoków,
- 2) **WS2** - wód stojących, oczek wodnych,
- 3) **WS3** - projektowanego zbiornika wodnego.

2. Wody powierzchniowe **WS1** i **WS2**, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, podlegają ochronie polegającej na:

- 1) zachowaniu istniejących potoków i oczek wodnych,
- 2) przeciwdziałaniu ich zanieczyszczeniu.

3. Teren **WS3** przeznacza się pod urządzenie zbiornika wodnego jako elementu zagospodarowania projektowanego parku na terenie ZP.

ROZDZIAŁ IV
KOMUNIKACJA ORAZ INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
I KOMUNALNA

PRZEZNACZENIE TERENU ORAZ ZASADY OBSŁUGI ,
Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ OCHRONY ŚRODOWISKA, WARTOŚCI
KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU

§ 18.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **TK**.

2. Teren **TK**, o którym mowa w ust. 1, stanowiący odcinek istniejącej, jednotorowej, zelektryfikowanej linii kolejowej relacji Rybnik - Wodzisław - Rydułtowy - Racibórz, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu.

3. Należy zapewnić strefę ochronną od torów kolejowych, oznaczoną symbolem **TKs**, o szerokości 60 m od skrajnego toru; w strefie obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń kolejowych. Dopuszcza się zabudowę związaną z infrastrukturą techniczną oraz działalnością produkcyjną za zgodą zarządcy kolei.

§ 19.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **TD (G)** - projektowany odcinek drogi wojewódzkiej nr 935 relacji Rybnik - Racibórz, klasy technicznej G,
- 2) **TD(Z)**, klasy Z (zbiorcze), jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu, w tym:
 - a) droga powiatowa nr 14643 relacji: Gaszowice - Rydułtowy, po istniejącej trasie,
 - b) droga powiatowa nr 14694 relacji Czernica - Pstrązna, po istniejącej trasie,
- 3) **TD(L)** - drogi i ulice lokalne, jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu, po istniejących trasach i projektowane, w większości stanowiące istniejące drogi gminne, obsługujące poszczególne zespoły zabudowy,
- 4) **TD(D)** - ulice dojazdowe, jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu - po istniejących trasach i projektowane, obsługujące poszczególne zespoły zabudowy,
- 5) **TD(W)** - ważniejsze ulice wewnętrzne - jednojezdniowe z jednym pasem ruchu, po istniejących trasach wewnętrznych dojazdów, obsługujące poszczególne zespoły zabudowy.

2. Dla drogi **TD(G)**, o której mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m (tj. po 12,5 m od osi drogi),
- 2) szerokość jezdni min. 7 m,

- 3) chodniki obustronne, o szerokości 2 x 2 m, w obrębie terenów zabudowanych,
- 4) ścieżki rowerowe po obydwu stronach jezdni o szerokości 1,50 m (jednokierunkowe), lub po jednej stronie o szerokości 2,5 m (dwukierunkowe),
- 5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 25 m (tj. min. 28,5 m od osi ulicy),

3. Dla dróg **TD(Z)**, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m (tj. po 10 m od osi drogi),
- 2) szerokość jezdni min. 7 m,
- 3) chodniki obustronne, o szerokości 2 x 2 m, w obrębie terenów zabudowanych,
- 4) ścieżki rowerowe po obydwu stronach jezdni o szerokości 1,50 m (jednokierunkowe), lub po jednej stronie o szerokości 2,5 m (dwukierunkowe),
- 5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 20 m (tj. min. 23,5 m od osi ulicy),
- 6) w miarę możliwości wyznaczanie pasm postojowych i miejsc parkingowych.

4. Dla ulic **TD(L)**, o których mowa w ust. 1 pkt 3, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m (tj. po 7,5 m od osi ulicy),
- 2) szerokość jezdni min. 6 m,
- 3) chodniki obustronne o szerokości 2 x min. 1,5 m, w obrębie terenów zabudowanych,
- 4) ścieżki rowerowe po obydwu stronach jezdni o szerokości 1,5 m (jednokierunkowe), lub po jednej stronie o szerokości 2,5 m (dwukierunkowe),
- 5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 8 m (tj. min. 11 m od osi ulicy),
- 6) w miarę możliwości, wyznaczenie pasm postojowych i miejsc parkingowych.

5. Dla ulic **TD(D)**, o których mowa w ust. 1 pkt 4, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m (tj. po 5 m od osi ulicy),
- 2) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min. 5 m, na odcinkach z jednym pasem ruchu na odcinkach prostych nie dłuższych niż 100 m - min. 4,5 m,
- 3) chodniki co najmniej jednostronne o szerokości 1,5 m,
- 4) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 6 m (tj. min. 8,5 m od osi ulicy).

6. Dla ulic **TD(W)**, o których mowa w ust. 1 pkt 5, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5 m (tj. po 2,5 m od osi ulicy),
- 2) szerokość jezdni z jednym pasem ruchu – min. 3 m, wyznaczona stosownie do wymagań określonych w odpowiednich przepisach przeciwpożarowych; zawracanie na wjazdach do sąsiadujących posesji,
- 3) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 4,5 m (tj. min. 6 m od osi ulicy).

7. Przy modernizacji układu drogowego należy wprowadzać:

- 1) urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych, jak: obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne,

- 2) kanalizację opadową oraz urządzenia oczyszczające ścieki opadowe (urządzenia obowiązkowe dla dróg TD(G) i TD(Z), postulowane dla pozostałych dróg).

8. Na terenach położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg:

- 1) mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej, poza pasami jezdni,
- 2) ustala się zakaz sytuowania reklam; dopuszcza się reklamy na ogrodzeniach w linii rozgraniczającej drogi, na zasadach określonych w § 2,

9. Drogi klasy G i Z oraz ulice klasy L i D powinny funkcjonować jako publiczne; tereny w liniach rozgraniczających tych dróg nie stanowiące obecnie własności Skarbu Państwa bądź gminy, będą przejmowane w kolejności, zależnej od możliwości realizacyjnych; do tego czasu ustala się:

- 1) zakaz ich zabudowy i sytuowania towarzyszących urządzeń technicznych, wraz z zakazem sytuowania budynków na sąsiadujących terenach w odległości mniejszej niż określone w ust. 2, 3 i 4 pkt 5 oraz ust. 5 pkt 4,
- 2) utrzymanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania tych terenów.

10. Ulice klasy W mogą funkcjonować jako niepubliczne; przy budowie i modernizacji ulic nie wydzielonych w rysunku planu, o których mowa w §6 ust.2, należy stosować warunki określone w ust. 6.

11. Wszystkie drogi i ulice obsługujące wieś, w tym ulice Kw oznaczone i nieoznaczone na rysunku planu, w przypadku zagrożenia pożarowego, będą wykorzystywane jako drogi pożarowe oraz obsługi komunalnej (wywóz odpadów).

§ 20.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę i rozbudowy sieci wodociągowej:

- 1) system zaopatrzenia w wodę powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostawy oraz jakość wody zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) jako jedyne źródło zasilania w wodę przyjmuje się gminną sieć wodociągową zaopatrywaną w wodę poprzez sieć rozdzielczą miasta Rydułtowy,
- 3) dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów usług oraz w celu prawidłowej ochrony przeciwpożarowej ustala się przebudowę niezmodernizowanych od tej pory odcinków sieci wodociągowej tj. w ulicach: Powstańców Śląskich, Granicznej, Hallera, Młyńskiej i pozostałej części w ul. Podleśnej, zgodnie z opracowaną koncepcją programową: "Budowa wodociągu grupowego dla wsi Czernica i Łuków",
- 4) ustala się wyprzedzającą lub równoległą realizację rozbudowy sieci wodociągowej rozdzielczej w stosunku do nowego zainwestowania. Dotyczy to w szczególności nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz terenów usług i działalności gospodarczej,

- 5) doprowadzenie wody do nowych terenów działalności produkcyjnej w części północno-wschodniej obszaru objętego planem przewiduje się poprzez przedłużenie przewodów wodociągowych w ul. J. Sobieskiego, Biskupa lub od ul. Barcika,
- 6) nowo projektowane przewody wodociągowe należy układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg – z uzasadnionych powodów technicznych bądź ekonomicznych dopuszcza się inne trasy rurociągów,
- 7) obowiązuje pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- 8) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 9) zaznaczone na rysunku planu będącym załącznikiem nr 2 do Uchwały - trasy przebiegu sieci wodociągowej przedstawiają zasady obsługi terenu objętego planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.

§ 21.

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

- 1) jako rozwiązanie docelowe dla całego terenu objętego planem przewiduje się odprowadzenie ścieków zbiorową kanalizacją sanitarną do oczyszczalni "Sumina - Gaszowice", położonej poza obszarem objętym planem, zgodnie z opracowaną koncepcją techniczną kanalizacji; dopuszcza się podłączenie do ww. oczyszczalni części terenów gminy Rydułtowy,
- 2) adaptuje się istniejącą lokalną oczyszczalnię ścieków typu BIOBLOK MU-25 w Czernicy, oznaczona na rysunku planu symbolem **IK1**, przeznaczoną na potrzeby szkoły oraz częściowo dla obsługi zabudowy usytuowanej w rejonie ul. Wolności; uciążliwość oczyszczalni nie może wykraczać poza granice działki,
- 3) realizacja zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej powinna uwzględniać docelowe średnice kanałów z możliwością podłączenia różnych kategorii terenów zabudowy jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz terenów usług i przemysłu,
- 4) do czasu realizacji zbiorowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się na terenach istniejącej i nowej zabudowy stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi,
- 5) stosowanie zbiorników bezodpływowych pod warunkami analogicznymi jak w pkt. 4 dopuszcza się również dla zabudowy rozproszonej położonej na terenach na których nie przewiduje się zbiorowej kanalizacji sanitarnej,
- 6) niezależnie od budowy systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:
 - a) wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,

- b) wymóg i okresową kontrolę szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków oraz możliwości dojazdu do nich samochodu asenizacyjnego,
 - c) wymóg szczelnych zbiorników na gnojowicę,
- 6) na całym obszarze objętym miejscowym planem dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków, które szczególnie preferuje się na terenach gdzie nie przewiduje się zbiorowej kanalizacji sanitarnej. Wykorzystanie ziemi jako odbiornika ścieków może mieć miejsce pod warunkiem spełnienia jednocześnie wymagań dotyczących ochrony wód podziemnych, kryterium odpowiedniej wielkości działki i korzystnych warunków gruntowo-wodnych,
 - 7) dla nowych terenów działalności produkcyjnej w północno-wschodniej części obszaru objętego planem, rezerwuje się teren pod lokalną oczyszczalnię ścieków, oznaczoną symbolem **IK2** (z możliwością zmiany usytuowania w obrębie terenu PP5 lub PP6),
 - 8) dla terenów wymienionych w pkt 7, ustala się wyprzedzającą lub równoległą budowę sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków w stosunku do nowego zainwestowania, najlepiej równocześnie z budową sieci wodociągowej,
 - 9) na terenach o znacznym zanieczyszczeniu bądź zagrożonych potencjalnym zanieczyszczeniem wód obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej; ścieki opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni i dużym natężeniu ruchu mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi po spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych,
 - 10) zaznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do Uchwały - trasy przebiegu sieci kanalizacyjnej przedstawiają zasady obsługi terenu objętego planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.

2. Teren wskazany pod oczyszczalnię ścieków oznaczony na rysunkach planu symbolem **IK2** obejmuje urządzenia towarzyszące, takie jak: obiekty administracyjno-gospodarcze związane z oczyszczalnią, niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i place manewrowe, zieleń urządzoną i nieurządzoną. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wokół obiektu, w obrębie terenu IK2 należy zrealizować pasy zieleni izolacyjnej,
- 2) rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać:
 - a) zapewnienie osiągnięcia stopnia oczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ograniczenie uciążliwości obiektu do terenu IK2,
 - c) położenie w terenach zalewowych.

§ 22.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji i budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

- 1) system zaopatrzenia w energię elektryczną powinien zapewnić wszystkim obecnym i przyszłym odbiorcom niezawodne dostawy mocy i energii elektrycznej o wymaganych standardach, określonych w przepisach szczególnych,
- 2) głównym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejący Główny Punkt Zasilający, stacja elektroenergetyczna 110 kV/ŚN GPZ Rydułtowy, wraz z systemem sieci średniego napięcia 20 kV i - zasilanej ze stacji transformatorowych 20/0,4 kV - sieci niskiego napięcia,
- 3) wzdłuż istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz wokół obiektów elektroenergetycznych należy utrzymać strefy techniczne, oznaczone na rysunku planu, których wymiary i warunki zagospodarowania wynikają z przepisów szczególnych,
- 4) na rysunku planu zaznaczono projektowane stacje transformatorowe 20/0,4 kV oraz projektowane odcinki linii napowietrznych średniego napięcia 20 kV, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę - dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i poprowadzenie linii odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami planu,
- 5) w strefach ochrony konserwatorskiej, ścisłej („A”) nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy budować wyłącznie w wykonaniu kablowym, a stacje transformatorowe w wykonaniu wewnętrznym, jako stacje wolnostojące o zminimalizowanych gabarytach i wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową lub jako stacje wewnętrzne wbudowane w obiekty kubaturowe,
- 6) przy określaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla stacji transformatorowych 20/0,4 kV wznoszonych w strefie „A” należy uwzględnić opinię organu właściwego ds. ochrony zabytków,
- 7) elektroenergetyczne linie kablowe należy układać w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii kablowych,
- 8) stacje transformatorowe 20/0,4 kV w wykonaniu wewnętrznym, wbudowane w obiekty kubaturowe, nie mogą być sytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 9) w aneksie do niniejszego planu zamieszczono obliczenia szacunkowego przyrostu zapotrzebowania na moc elektryczną, wynikającego z realizacji ustaleń planu.

§ 23.

W celu podniesienia standardów wyposażenia, jako pożądane uznaje się - w przyszłości - zaopatrzenie wsi w gaz: rozwój systemu zaopatrzenia w gaz powinien:

- 1) zapewnić dostawy gazu w ilościach odpowiadających zapotrzebowaniu, z zachowaniem ciągłości i pewności zasilania oraz wysokiego standardu świadczonych usług,

- 2) w celu zaopatrzenia wsi, niezbędna będzie budowa rurociągów doprowadzających, stacji redukcyjnych oraz sieci rozdzielczej.

§ 24.

Ustala się następujące zasady wyposażenia w ciepło:

- 1) jako celowe uznaje się zorganizowanie wspólnego systemu zaopatrzenia w ciepło terenów przemysłowych we wschodniej części obszaru objętego planem, z zaleceniem zastosowania rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska
- 2) na pozostałych terenach zabudowy utrzymuje się dotychczasowy sposób ogrzewania budynków, z zaleceniem stosowania indywidualnych lub grupowych, lokalnych systemów grzewczych, zwłaszcza w rejonach koncentracji zabudowy mieszkaniowej i urządzeń usługowych,
- 3) należy podjąć działania zmierzające do sukcesywnej wymiany dotychczasowych urządzeń grzewczych wspólnych i indywidualnych, na urządzenia o parametrach spełniających normy ochrony środowiska; zaleca się stworzenie systemu preferencji i zachęt w tym kierunku,
- 4) jako działanie towarzyszące, celowe jest tworzenie zachęt do ocieplania istniejących budynków i stosowania ociepleń w nowych budynkach (propagowanie budowy energooszczędnych domów).

§ 25.

Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji na obszarze objętym planem:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
- 2) urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać w obiektach kubaturowych lub w budynkach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych na terenach objętych planem stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- 3) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni,
- 4) na terenach stref ochrony konserwatorskiej, ścisłej („A”) nowe linie telekomunikacyjne należy budować wyłącznie w wykonaniu kablowym, w strefie tej nie dopuszcza się lokalizacji wież urządzeń radiokomunikacyjnych,
- 5) przy określaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów infrastruktury telekomunikacji, wznoszonych w strefie „A” należy uwzględnić opinię organu właściwego ds. ochrony zabytków,

- 6) telekomunikacyjne linie kablowe należy układać w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg - z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii kablowych,

§ 26.

Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) wywożenie odpadów na składowisko poza obszar gminy, a odpadów szkodliwych na składowisko specjalne,
- 2) w celu zmniejszenia ilości odpadów wywożonych na składowisko, wprowadzenie systemu segregacji odpadów stałych u „wytwórców”, przy przyjęciu następujących zasad:
 - a) promowania tej zasady, m.in. przez przekazywanie zestawów do segregowania odpadów oraz zawieranie przez gminę porozumień z odbiorcami odpadów nadających się do wtórnego wykorzystania,
 - b) utrzymanie odpowiednio urządzonych punktów zbierania określonych rodzajów odpadów i zorganizowanie nowych,
- 3) uznaje się celowość urządzenia punktu selektywnej zbiórki odpadów niebezpiecznych usytuowanego na terenach PP4, 5 lub 6, z wywożeniem ich na składowisko specjalne, zgodnie z ustaleniem pkt 1,
- 4) systematyczne kontrolowanie terenu, likwidowanie i rekultywacja dzikich wysypisk oraz nie dopuszczanie do powstawania nowych.

§ 27.

Ustala się następujące zasady ochrony przed skutkami klęsk żywiołowych:

- 1) w celu ochrony przed powodzią i nagłymi wezbraniami wód, należy przestrzegać następujące zasady:
 - a) utrzymywać urządzenia hydrotechniczne potoków w dobrym stanie technicznym,
 - b) tworzyć nowe zabezpieczenia przeciwpowodziowych, m.in. przy stosowaniu obudowy biologicznej cieków,
- 2) w celu ochrony przeciwpożarowej, należy przestrzegać następujące zasady:
 - a) zapewnić - w urządzeniach wodociągowych - możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadą określoną w § 20 pkt 7,
 - b) drogi i ulice obsługujące wieś, w tym ulice TD(W) wyznaczone i nieoznaczone na rysunku planu, powinny zapewniać warunki jakim mają odpowiadać drogi pożarowe; będą wykorzystywane jako drogi pożarowe w przypadku zagrożenia pożarowego, stosownie do warunków określonych w § 19 ust. 11.

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 28.

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku sprzedaży nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, ustala się w wysokości **10%** ww. wzrostu wartości, stosownie do postanowień art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 29.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

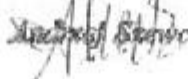
§ 30.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 31.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gaszowice.

RADCA PRAWNY



PRZEWODNICZĄCY RADY


Przewodniczący Rady