DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice dnia 7 lutego 2005 r. **Nr 16**

Treść: Str.
Poz.:

Uchwały Rad Gmin

423 – Uchwała Nr XXVII/581/2004 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 16 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w jednostce bilansowej Centrum w Jastrzębiu Zdroju 1537

424 – Uchwała Nr XXVII/582/2004 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 16 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w jednostce bilansowej Moszczenica w Jastrzębiu Zdroju 1549

425 – Uchwała Nr XXI/213/04 Rady Gminy w Łodygowicach z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice obejmującego sołectwo Pietrzykowice 1565

426 – Uchwała Nr XXIX/436/2004 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 28 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa 1585

427 – Uchwała Nr XXIX/437/2004 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 28 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa 1599

428 – Uchwała Nr 234/XXI/2004 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poszczególnych miejscowości gminy Woźniki 1628

429 – Uchwała Nr 338/XXIX/04 Rady Miasta Żory z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów Starego Miasta oaz Centrum Usług Ogólnomiejskich w Żorach pomiędzy ulicami Ogrodową i Stodolną 1671

423

UCHWAŁA Nr XXVII/581/2004
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój

z dnia 16 grudnia 2004 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w jednostce bilansowej Centrum w Jastrzębiu Zdroju

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego z polityką przestrzenną miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta Jastrzębie Zdrój uchwala poniższy akt prawa miejscowego, którego ustalenia obowiązują na obszarze opisanym w § 1, ust. 1 niniejszej uchwały.

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST
W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

ROZDZIAŁ 1 PRZEPISY OGÓLNE
ROZDZIAŁ 2 WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENÓW
ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY KOŃCOWE

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Centrum w mieście Jastrzębie Zdrój o symbolu roboczym C 65, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 3,35 ha w granicach opisanych z załączniku 1a do

Uchwały Rady Miasta Jastrzębie Zdrój Nr XV / 311 / 2003 z dnia 18.12.2003 r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzania - to jest: począwszy od punktu 1 leżącego na przecięciu się ulicy Solidarności z Aleją Piłsudskiego, biegnie wzdłuż Alei Piłsudskiego w kierunku zachodnim do punktu 2 położonego na przecięciu się Alei Piłsudskiego z ulicą Warszawską a następnie biegnie w kierunku północnym wzdłuż ulicy Warszawskiej do punktu 3 położonego na przecięciu się ulicy Warszawskiej z przedłużeniem południowej granicy dz. 425/4, skąd granica opracowania biegnie w kierunku wschodnim wzdłuż południowej granicy dz. 425/4 do punktu 4 leżącego na południowo wschodnim wierzchołku dz. 425/4, skąd granica opracowania biegnie w kierunku północnym wzdłuż wschodniej granicy dz. 425/4 do punktu 5. Z punktu 5 położonego na przedłużeniu wschodniej granicy dz. 425/4 z przedłużeniem drogi dojazdowej i jej przedłużenia (południowo wschodni wierzchołek dz. 425/26) granica opracowania biegnie do punktu 6 leżącego na przecięciu się ulicy dojazdowej i jej przedłużenia z ulicą Solidarności, skąd granica opracowania biegnie do punktu 1.

2. Celem planu jest ustalenie zasad i warunków zagospodarowania terenów usługowych położonych pomiędzy istniejącym zespołem złożonym z banku PKO, pawilonu handlowego i Miejskiego Ośrodka Kultury a Aleją J. Piłsudskiego, w tym określenie sposobu obsługi komunikacyjnej funkcji istniejących i planowanych.
3. Załącznikami do uchwały są:
   1) załącznik numer 1 - orientacja sporządzona na mapie topograficznej, wydrukowana w skali 1 : 5 000,
   2) załącznik numer 2 - rysunek planu - sporządzony na aktualnej kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1 000,
   3) załącznik numer 3a - stwierdzenie zgodności ustaleń planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z załącznikiem graficznym 3b będącym wyrysem obszaru objętego planem miejscowym na tle ustaleń studium wydrukowany na mapie topograficznej w skali 1 : 5000,
   4) załącznik numer 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu,
   5) załącznik numer 5 - opis sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.
4. Projekt planu sporządzono w oparciu o poniższe dokumenty i opracowania zawarte w dokumentacji formalno - prawnej:
   1) analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu,
   2) opis stanu istniejącego, uwarunkowań i założeń programowych,
   3) prognozę oddziaływania na środowisko z elementami opracowania ekofizjograficznego,
   4) prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
5. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) symbole opisujące przeznaczenie terenów, złożone z litery oznaczającej jednostkę bilansową wraz z trzycyfrowym numerem identyfikującym teren w jednostce bilansowej, symbolu literowego opisującego przeznaczenie terenu i w zależności od potrzeb umieszczonego po przecinku symbolu literowego opisującego przeznaczenie uzupełniające, oraz numer wyróżniający go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu,
   3) granice terenów górniczych KWK JAS-MOS i KWK „Zofiówka". Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, w tym treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny.
6. Za zgodne z planem uznaje się modyfikacje rozgraniczeń poszczególnych rodzajów użytkowania wynikające z uwarunkowań prawnych i technicznych, nieznanych w momencie sporządzania planu miejscowego, które nie zmieniają zasad obsługi komunikacyjnej, oraz hierarchii i struktury sieci infrastruktury technicznej, nie kolidują z ochroną przyrody, krajobrazu, wartości kulturowych i nie naruszają interesów osób trzecich.
7. Podstawą do sporządzania projektów budowlanych dla terenów objętych planem są wypisy i wyrysy z niniejszej uchwały, organ wydający te dokumenty jest zobowiązany określić dodatkowo zakres projektu budowlanego, o ile odbiega od wynikającego z przepisów odrębnych, oraz listę wymaganych opinii, uzgodnień i załączników do dokumentacji.

§ 2

Pojęcia o specyficznym dla niniejszej uchwały znaczeniu, należy rozumieć jak niżej:

1) **teren** - elementarny fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym. Każdorazowo w ramach terenu mogą występować: wewnętrzna obsługa komunikacyjna, parkingi, drobne funkcje uzupełniające, elementy małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i ozdobna - o ile nie kolidują z przeznaczeniem dopuszczalnym.
2) **parametry i wskaźniki urbanistyczne**
   a) powierzchnia zabudowy - określona jako stosunek procentowy powierzchni zabudowanej istniejącymi i planowanymi obiektami

kubaturowymi łącznie, do powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego,

b) powierzchnia biologicznie czynna - określona jako stosunek procentowy powierzchni gruntu rodzimego i wód powierzchniowych, powiększonej o 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów nie mniejszych niż 10 m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację odpowiada to wyrażonemu w procentach stosunkowi powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki określonej jak wyżej,

c) wysokość zabudowy - to maksymalna wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do gzymsu, rynny lub szczytu attyki, wyrażona w metrach lub w ilości kondygnacji o wysokości typowej dla danej funkcji. Dopuszczalne jest wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu,

d) stawka procentowa to wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu, upoważniający Prezydenta do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3) **funkcje uciążliwe** - istniejące i wprowadzane ustaleniami planu funkcje, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu, poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny, lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających. W szczególności są to funkcje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska. Zakazy lokalizowania funkcji uciążliwych dotyczą przypadków w których odpowiedni raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże istnienie takiego wpływu.

ROZDZIAŁ 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nakazuje się stosowanie określonych przez ustalenia planu regulacji przestrzennych, parametrów i wskaźników urbanistycznych, każdorazowo przy uwzględnieniu kontekstu otoczenia - to jest formowanie projektowanych lub przebudowywanych obiektów w nawiązaniu do charakteru i skali przestrzeni miejskiej, oraz występujących uwarunkowań, takich jak na przykład kierunki ulic obsługujących, czy zasięg widoczności obiektów.
2. Formowanie nowych obiektów kubaturowych powinno nawiązywać do wartościowych elementów otoczenia i krajobrazu, w szczególności oznacza to zalecenie formowania przestrzeni publicznych z uwzględnieniem widoczności i dostępu do Miejskiego Ośrodka Kultury.
3. Realizacja obiektów budowlanych, dróg i sieci infrastruktury technicznej, oraz zmiany sposobu użytkowania terenów i obiektów nie mogą naruszać:
   1) Praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących,
   2) Aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych i norm technicznych.

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W całym obszarze planu zakazuje się wprowadzania funkcji uciążliwych o zasięgu przekraczającym granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Realizacja inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne (na przykład GZWP nr 349), może nastąpić tylko wtedy jeśli dokumentacja hydrogeologiczna, zatwierdzona przez organ administracji geologicznej wykaże brak takiego zagrożenia.
3. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych. Przy realizacji robót ziemnych należy wyegzekwować zdjęcie warstwy próchnicznej gleby, oraz jej odpowiednie zdeponowanie, co najmniej w ilości pozwalającej na przywrócenie tej warstwy na fragmentach niezabudowanych.
4. Gospodarka odpadami, utrzymanie porządku i czystości powinny być zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
5. Zalecane korzystanie z istniejących systemów ciepłowniczych, lub alternatywnych źródeł energii. W przypadku lokalnych źródeł ciepła, opartych o spalanie paliw, obowiązuje stosowanie systemów o sprawności energetycznej powyżej 75% spełniających warunki określone w normach emisji pyłów i spalin.

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zbytków, oraz dóbr kultury współczesnej

Nie określa się - obszar planu nie obejmuje obiektów i terenów wymagających ustalenia takich zasad.

§ 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Przestrzenie publiczne w obszarze objętym planem to tereny komunikacji kołowej, pieszej oraz przedpola obiektów kubaturowych. Zaleca się ich uporządkowanie w oparciu o kompleksowy projekt obejmujący co najmniej nawierzchnie utwardzone, elementy małej architektury i zieleń dekoracyjną.
2. Inwestycje celu publicznego w obszarze objętym planem to ulice oznaczone symbolami **C007KDG2/2**, **C006KDZ**, **C005KDD**, parking **C003Ks**, oraz place i ciągi piesze **C004Kp**. Oznacza to obowiązek ich realizacji i bieżącego utrzymywania przez Miasto.

§ 7

Zasady ochrony terenów i obiektów wynikające z przepisów odrębnych

1. Obszar objęty planem jest położony granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej w obrębie terenów górniczych JSW S.A. KWK „JAS-MOS" i KWK „Zofiówka".
   Zgodnie z opinią JSW S.A. KWK Jas-Mos o znaku JSW/2/TMG.543-80/04 z dnia 16.11.2004 obszar planu objęty jest filarem ochronnym ustanowionym dla zabudowy wysokiej miasta Jastrzębie Zdrój na III kategorię szkód górniczych decyzją OUG w Rybniku z 1973 r. 1. Obszar objęty planem jest położony granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej w obrębie terenów górniczych JSW S.A. KWK „JAS-MOS" i KWK „Zofiówka".
   Zgodnie z opinią JSW S.A. KWK Jas-Mos o znaku JSW/2/TMG.543-80/04 z dnia 16.11.2004 obszar planu objęty jest filarem ochronnym ustanowionym dla zabudowy wysokiej miasta Jastrzębie Zdrój na III kategorię szkód górniczych decyzją OUG w Rybniku z 1973 r. Wobec prawdopodobieństwa podjęcia eksploatacji w obrębie filara ochronnego, warunki realizacji obiektów budowlanych należy uzgadniać z właściwym organem nadzoru górniczego, lub z przedsiębiorcą górniczym, na podstawie zapisów prawa górniczego nakładających na organy nadzoru górniczego obowiązek zapobiegania skutkom eksploatacji górniczej, na moment sporządzania niniejszego planu jest art. 109 ust. 4 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96, z późniejszymi zmianami),
2. Obszar objęty planem nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi, oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, stąd warunków ochrony w tym zakresie nie ustala się.

§ 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Nakazuje się scalenie nieruchomości w obrębie terenów **C005KDD** i **C003Ks** i **C004Kp**;
2. Podział nieruchomość mający na celu wyodrębnienie terenów publicznych powinien być wykonany w oparciu o linie rozgraniczające przedstawione na rysunku planu.

§ 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne

1. **C001U1** - usługi śródmiejskie
   1) przeznaczenie:
      a) podstawowe - usługi i handel o zasięgu ogólnomiejskim oraz lokalnym a także tereny służące organizacji imprez masowych (bez możliwości lokalizowania funkcji uciążliwych),
      b) dopuszczalne - dojazdy, parkingi i zieleń kompozycyjna,
   2) zagospodarowanie terenu:
      a) dopuszcza się remonty i przebudowy obiektów istniejących w tym rozbudowę poziomą i nadbudowy, pod warunkiem zachowania niżej określonych parametrów i wskaźników urbanistycznych,
      b) obsługa obiektów winna być realizowana za pośrednictwem zmodernizowanego układu komunikacyjnego **C005KDD**,
      c) wymagane zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, obejmujące co najmniej wodę, kanalizację sanitarną, deszczową i energię elektryczną,
      d) program parkingowy winien zaspakajać potrzeby klientów i zatrudnionych, dopuszcza się jego bilansowanie poza obszarem planu przy zachowaniu 5 minutowej izochrony dojść.
   3) obiekty kubaturowe:
      a) lokalizacja - na zasadach ogólnych określonych w prawie budowlanym i warunkach technicznych, zbliżenie zabudowy na odległość mniejszą niż 6,0 m od krawędzi jezdni

ulic dojazdowych wymaga uzgodnienia z zarządzającym drogą,
b) powierzchnia zabudowana do powierzchni terenu nie więcej niż 70%,
c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20%,
d) wysokość zabudowy od 2 kondygnacji (min. 6,00 metra) do 4 kondygnacji (max. 12,00 metra),
e) zasady formowania - artykulacja współczesna, nawiązująca skalą i charakterem do obiektów sąsiadujących, zalecane naturalne materiały wykończeniowe i jednorodna, stonowana kolorystyka zespołu,
f) zakazuje się budowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 metrów kwadratowych.

2. **C002U2** - usługi śródmiejskie
1) przeznaczenie:
a) podstawowe - usługi i handel o zasięgu ogólnomiejskim oraz lokalnym, (bez możliwości lokalizowania funkcji uciążliwych),
b) uzupełniające - mieszkalnictwo wielorodzinne, dojazdy, parkingi i zieleń kompozycyjna,
2) zagospodarowanie terenu:
a) realizacja nowych obiektów musi uwzględniać kontekst otoczenia, w szczególności nie utrudniać dostępu do istniejącego zespołu Miejskiego Ośrodka Kultury,
b) obsługa obiektów lokalizowanych pomiędzy Miejskim Ośrodkiem Kultury a Aleją J. Piłsudskiego winna być realizowana za pośrednictwem zmodernizowanego układu komunikacyjnego **C005KDD**, związanego z terenem **C003Ks**, nie dopuszcza się bezpośrednich włączeń w ulicę **C007KDG2/2**,
c) wymagane zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, obejmujące co najmniej wodę, kanalizację sanitarną, deszczową i energię elektryczną,
d) program parkingowy winien zaspakajać potrzeby klientów i zatrudnionych, dopuszcza się jego bilansowanie poza obszarem planu przy zachowaniu 5 minutowej izochrony dojść.
3) obiekty kubaturowe:
a) lokalizacja - na zasadach ogólnych określonych w prawie budowlanym i warunkach technicznych, zbliżenie zabudowy na odległość mniejszą niż 10,0 m od krawędzi jezdni Al. J. Piłsudskiego i ulicy Solidarności i i 6,0 m od pozostałych ulic dojazdowych, wymaga uzgodnienia z zarządzającym drogą,
b) powierzchnia zabudowana do powierzchni terenu nie więcej niż 70%,
c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%,
d) wysokość zabudowy od 2 kondygnacji (min. 6,00 metra) do 4 kondygnacji (max. 12,00 metra),
e) zakazuje się lokalizowania obiektów o powierzchni sali sprzedaży powyżej 2000 m2,
f) zasady formowania - artykulacja współczesna, nawiązująca skalą i charakterem do obiektów sąsiadujących, zalecane naturalne materiały wykończeniowe i jednorodna, stonowana kolorystyka zespołu.

3. **C007KDG2/2** - fragment pasa drogi głównej (Aleja J. Piłsudskiego)
1) przeznaczenie:
a) podstawowe – komunikacja publiczna,
b) uzupełniające – komunikacja piesza, ścieżki rowerowe, zieleń towarzysząca, elementy małej architektury;
2) zagospodarowanie terenu: adaptacja stanu istniejącego, zakazuje się wprowadzania dodatkowych zjazdów i włączeń ponad istniejące.

4. **C006KDZ** - fragment pasa drogi zbiorczej (ul. Warszawska)
1) przeznaczenie:
a) podstawowe – komunikacja publiczna,
b) uzupełniające – komunikacja piesza, ścieżki rowerowe, zieleń towarzysząca, elementy małej architektury;
2) zagospodarowanie terenu: adaptacja stanu istniejącego, zalecana likwidacja włączenia istniejącego ciągu pieszojezdnego.

5. **C005KDD** - istniejące i projektowane ulice dojazdowe,
1) przeznaczenie:
a) podstawowe – komunikacja publiczna,
b) uzupełniające – komunikacja piesza, zieleń towarzysząca, elementy małej architektury;
2) zagospodarowanie terenu: adaptacja stanu istniejącego, możliwa i wskazana lokalizacja miejsc postojowych, dopuszczalne włączenia ulic dojazdowych związanych z przyszłym zagospodarowaniem terenów położonych poza północną granicą planu.

6. **C003Ks** - parking przed Miejskim Ośrodkiem Kultury:
1) przeznaczenie:
a) podstawowe – komunikacja publiczna, tereny służące organizacji imprez masowych,
b) uzupełniające – komunikacja piesza, zieleń towarzysząca, elementy małej architektury;
2) zagospodarowanie terenu:
a) adaptacja stanu istniejącego, zakazuje się wprowadzania dodatkowych zjazdów i włączeń ponad istniejące,
b) dopuszczalne korekty sposobu parkowania związane z wprowadzaniem nowych funkcji usługowych na terenach przylegających,
c) zalecane wprowadzenie zieleni ocieniającej w ilości 1 drzewo na sześć stanowisk;

7. **C004Kp** - ciągi piesze i place miejskie
   1) przeznaczenie - ogólnodostępna przestrzeń publiczna w rejonie istniejącego przejścia podziemnego pod Aleją J. Piłsudskiego. Dopuszczalne utrzymanie postoju taksówek, oraz istniejącego wjazdu na parking do czasu przebudowy systemu ulic obsługujących **C005KDD**,
   2) zagospodarowanie terenu - adaptacja istniejącego przejścia i bezpośrednio z nim związanych ciągów pieszych, dopuszczalna przebudowa lub likwidacja ciągu pieszojezdnego łączącego Aleję J. Piłsudskiego z ulicą Warszawską, zieleń towarzysząca, elementy małej architektury.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Adaptuje się trasy i parametry istniejących sieci infrastruktury technicznej i każdorazowo dopuszcza możliwość ich przełożenia na koszt władających terenem, na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci - o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich. W szczególności dotyczy to przełożenia fragmentu ciepłociągu 2x250 biegnącego środkiem terenu przed frontem Miejskiego Ośrodka Kultury.
2. Wszelkie działania inwestycyjne, w tym makroniwelacja, budowa ogrodzeń, obiektów kubaturowych, uzbrojenie terenu, nasadzenia i długotrwałe składowanie materiałów, prowadzone w granicach określonych przepisami odrębnymi stref technicznych i lub stref kontrolowanych sieci istniejących i planowanych, wymagają uzyskania zgody zarządzającego siecią.
3. W ramach wydzielonych i przyulicznych zespołów parkingowych należy przewidywać miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, co najmniej w ilościach : do 10 stanowisk - 1 miejsce, od 10 do 50 stanowisk - 2 miejsca, od 50 do 100 - 3 miejsca parkingowe.
4. Nakazuje się stosowanie nawierzchni szczelnych dla ulic, placów i parkingów. Wody opadowe i roztopowe z tych powierzchni winny być odprowadzane do istniejących i projektowanych systemów kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, po ich podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych, do poziomu uzgodnionego z zarządzającym siecią.

§ 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie dopuszcza się innych niż dotychczasowe, sposobów użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami **C001U1**, **C007KDG2/2**, **C006KDZ**, **C005KDD**, **C003Ks** i **C004Kp** - ustala się stawkę 0%, gdyż w związku z uchwaleniem planu nie nastąpił wzrost wartości tych nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **C002U2** ustala się stawkę 30 %

ROZDZIAŁ 3

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jastrzębie Zdrój.

§ 14

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

§ 15

Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego z dnia 31.07.1996 roku Nr 14 poz. 89 – Uchwała Rady Miasta Jastrzębie Zdrój Nr XXII/355/96 z dnia 25 maja 1996 roku, dla terenów objętych niniejszym planem.

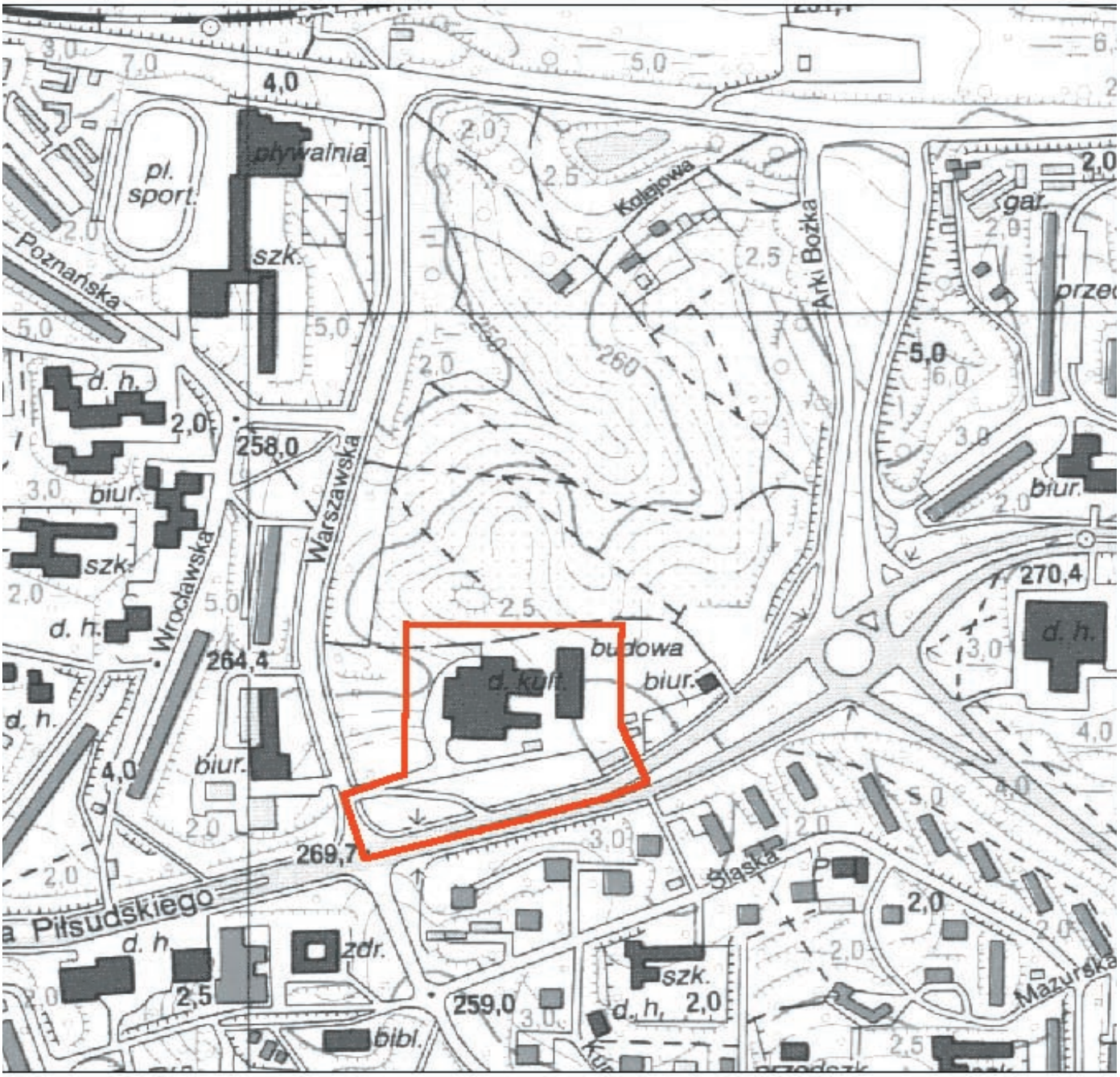
§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie Zdrój.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Ligas

PREZYDENT MIASTA JASTRZĘBIE ZDRÓJ
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu jednostki bilansowej Centrum (C65)
UCHWAŁA RADY MIASTA JASTRZĘBIE ZDRÓJ
Nr XXVII / 581 / 2004 z dnia 16. 12. 2004



granica obszaru objętego miescowym planem zagospodarowania przestrzennego

0 100 200 400 m

Załącznik nr 1 ORIENTACJA skala 1 : 5000

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Ligas

Prezydent miasta Jastrzębie Zdrój
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
fragmentu jednostki bilansowej Centrum (C 65)
Uchwała Rady Miasta Jastrzębie Zdrój
nr XXVII / 581 / 2004 z dnia 16.12. 2004r.
OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY RYSUNKU PLANU
granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
granica terenów górniczych KWK JAS-MOS i KWK Zofiówka
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Przeznaczenie terenów
usługi
drogi publiczne w klasach technicznych: D - dojazdowe, Z - zbiorcze, G - główne
komunikacja samochodowa - parkingi
komunikacja piesza - ciągi i place
OZNACZENIA INFORMACYJNE
projektowane jezdnie i stanowiska parkingowe
Sieci infrastruktury technicznej
wodociągi istniejące / projektowane
kanalizacja sanitarna istniejąca / projektowana
kanalizacja deszczowa istniejąca / projektowana
ciepłociągi ze strefami technicznymi
gazociągi wraz ze strefą kontrolowaną
elektryczność - linie kablowe 20kV i 1 kV
możliwość przełożenia trasy ciepłociągu
załącznik nr 2
rysunek planu
skala 1 : 1000
0 10 50 100 m
WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Jarosław Ligas
C001U1
C002U2
C003Ks
C004Kp
C005KDD
C006KDZ
C007KDG 2/2
Al. J. Piłsudskiego
ul. Warszawska
KWK JAS-MOS
KWK ZOFIÓWKA
rozdzielnia 20 kV
Teren w budowie

Załącznik nr 3a
do Uchwały Nr XXVII/581/2004
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój
z dnia 16.12.2004 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W JEDNOSTCE BILANSOWEJ CENTRUM W JASTRZĘBIU ZDROJU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój, działając na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), stwierdza, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego zakres i przedmiot opracowania zostały określone w uchwale Rady Miasta Jastrzębie Zdrój o numerze Nr XV / 311 / 2003 z dnia 18.12.2003 r. o przystąpieniu do jego sporządzania są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębie Zdrój przyjętym uchwałą Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 18 grudnia 1999 roku o numerze XV / 321 / 99.

Celem „Stwierdzenia zgodności ...” jest wykluczenie potencjalnie możliwych konfliktów przestrzennych pomiędzy ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego a nadrzędnym, w sensie hierarchii opracowań planistycznych, dokumentem jakim w skali miasta, jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Należy wyraźnie stwierdzić, że wymienione opracowania różnią się skalą rangą prawną, zakresem merytorycznym, stopniem uogólnienia ustaleń i procedurą sporządzania. Nie jest możliwe proste przełożenie ustaleń „Studium ...” na ustalenia planu miejscowego. Co więcej należy podkreślić, że pełna, mechaniczna zgodność oznaczałaby, że ustalenia „Studium ...” stanowią prawo miejscowe a ich pogłębiona analiza i uwiarygodnienie na poziomie planu miejscowego jest zbędne.

Za istotne rozbieżności można by uznać inne niż w „Studium ...” ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad obsługi komunikacyjnej, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, ochrony wartości kulturowych i ew. innych form ochrony terenów wynikających z przepisów odrębnych - należy rozumieć, że takie rozbieżności nie występują.

Poniżej zestawienie istotnych ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, i Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, wraz z oceną i opisem zgodności:

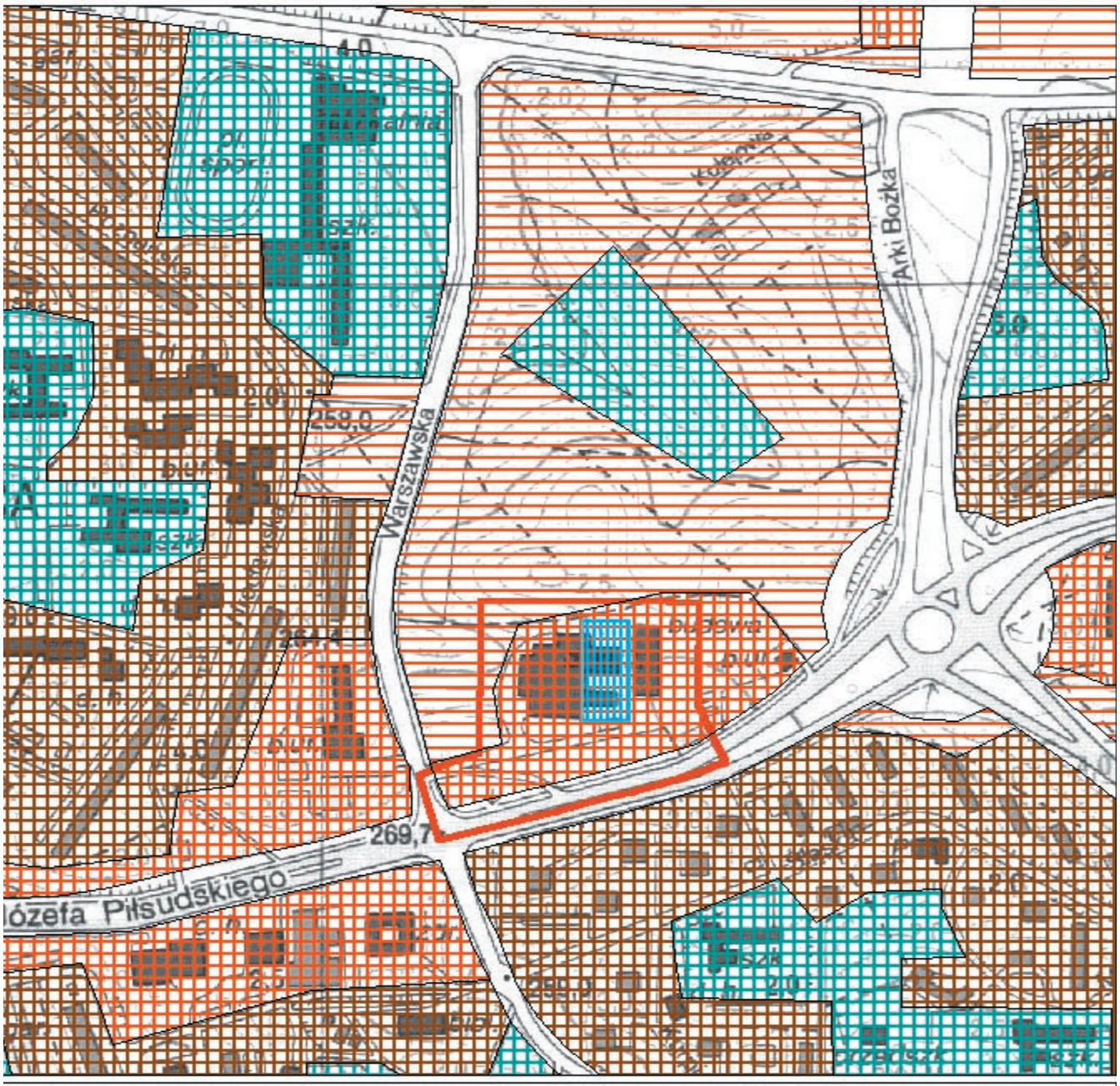
ustalenia planu miejscowego:	ustalenia „Studium...” :	zgodne
1. Przeznaczenie terenów:		
usługi: a) podstawowe - usługi i handel o zasięgu ogólnomiejskim oraz lokalnym a także tereny służące organizacji imprez masowych (bez możliwości lokalizowania funkcji uciążliwych), b) dopuszczalne - dojazdy, parkingi i zieleń kompozycyjna, **obsługa komunikacyjna** : a) podstawowe - komunikacja publiczna, b) uzupełniające - komunikacja piesza, ścieżki rowerowe, zieleń towarzysząca, elementy małej architektury; **komunikacja piesza:** adaptacja istniejącej przestrzeni publicznej	Obszary zabudowane i możliwe do przeznaczenia pod zabudowę usługową o znaczeniu ponadlokalnym istniejące i posiadające zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej	TAK
2. Obsługa komunikacyjna		
zewnętrzna: Aleja J. Piłsudskiego w klasie technicznej G2/2 - bez prawa dodatkowych włączeń, ul. Warszawska w klasie technicznej Z, **wewnętrzna:** ulice dojazdowe i parkingi	Aleja J. Piłsudskiego w klasie technicznej G2/2, oraz ul. Warszawska w klasie technicznej Z,	TAK
3. Infrastruktura techniczna		
adaptacja sieci istniejących i projektowanych z dopuszczeniem ich przebudowy na koszt władających terenami	przez obszar planu nie przebiegają istniejące i planowane trasy sieci magistralnych	TAK

4. Ochrona środowiska		
- zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych o zasięgu przekraczającym granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny - zakaz wprowadzania funkcji mogących zanieczyścić wody podziemne	obszar w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, brak lokalnych wartości przyrodniczych podlegających ochronie.	TAK
5. Ochrona wartości kulturowych		
- nakaz formowania w nawiązaniu do sąsiadującego MOK-u, banku i realizowanego pawilonu handlowego	poza strefami ochrony konserwatorskiej	TAK
6. Inne formy ochrony terenów wynikające z przepisów odrębnych		
- obszar planu zawarty w terenach górniczych KWK Jas-Mos i Zofiówka - nakaz uzgadniania przedsięwzięć budowlanych z organami nadzoru górniczego	obszar planu w zasięgu filara ochronnego na III kategorię szkód górniczych, ustanowionego decyzją OUG Rybnik z 1973 r.	TAK

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Ligas

PREZYDENT MIASTA JASTRZĘBIE ZDRÓJ
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu jednostki bilansowej Centrum
LOKALIZACJA PLANU NA TLE USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO skala 1 : 5000
załącznik nr 3 do uchwały Rady Miasta Jastrzębie Zdrój nr XXVII / 581 / 2004 z dnia 16.12. 2004r.



Obszary zabudowane i możliwe do przeznaczenia pod zabudowę

	istniejące	posiadające zgodę na wył. z prod. rol.	proponowane do zab. w studium
mieszkaniowa z usługami podstawowymi			
usługowa o znaczeniu ponadlokalnym			
przemysłowo - usługowa	tereny kopalń		

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

	wyłączone z produkcji rolnej	niewyłączone z produkcji rolnej
z możliwością zabudowy służącej produkcji rolnej		
chronione, bez możliwości zabudowy	III klasy bonitacyjnej	IV klasy bonitacyjnej

Obszary zieleni

	istniejące	możliwe do zadrzewienia
zieleni wysokiej - lasów państwowych i prywatnych		
	istniejące	możliwe do urządzenia
zieleni urządzonej		
	istniejące	korytarze i ciągi przyrodnicze
zieleni nieurządzonej o walorach ekologicznych		
komunikacja (drogi, ulica, linie kolejowe)		
granica planu / wydane decyzje PB		Ar-7353 / 128 / 03

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXVII/581/2004
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój
z dnia 16.12. 2004 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PLANU

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki bilansowej Centrum, wpłynęły 3 uwagi od jednego wnioskodawcy będącego właścicielem terenu objętego planem, opisane w załączonym do dokumentacji planistycznej wykazie tabelarycznym. Rada Miasta Jastrzębie Zdrój, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), przyjmuje uwagi ii uwzględnienia je w planie miejscowym.

UZASADNIENIE :

1. Uwaga dotyczy usunięcia z zapisu § 9 ust. 2 pkt. 2 warunku o zakazie przesłaniania budynku MOK przez projektowane obiekty usługowe jako nieprecyzyjnego i zbędnego. Dotychczasowy zapis nakazywał formowanie projektowanych obiektów w taki sposób by nie przesłaniały widoku na MOK, nie określając z jakiego kierunku i miejsca. Wydaje się, że istotnie niemożliwe jest formowanie obiektu kubaturowego w sposób czyniący zadość temu zapisowi. Dodatkowo lokalizacja i kształt działki składających uwagę, czynią kwestię relacji widokowych pomiędzy zabudową projektowaną a MOK za drugoplanową. Ponieważ przyjęcie tej uwagi nie podważa istotnych ustaleń planu tak w zakresie przeznaczenia terenów jak i regulacji przestrzennych, przyjęcie uwagi w całości jest właściwe.
2. Uwaga dotyczy zmiany zapisu § 9 ust. 2 pkt. 2d w taki sposób by powiązać wymaganą liczbę parkingów z realnym programem użytkowym i dopuścić bilansowanie tego programu jak dla sąsiadującego terenu C001U1. Dotychczasowy zapis operował standardowymi wskaźnikami dla powierzchni i handlu, bez uwzględniania realnego programu inwestycji. Nie dopuszczał też, jego bilansowania w ramach przylegających, ogólnodostępnych parkingów powiązanych z zespołem handlowym i stacją paliw - jak dla innych usług w obrębie planu. Ponieważ przyjęcie tej uwagi nie podważa istotnych ustaleń planu tak w zakresie przeznaczenia terenów jak i regulacji przestrzennych, przyjęcie uwagi w całości jest właściwe.
3. Uwaga dotyczy zmniejszenia zapisanej w § 9 ust. 2 pkt. 3c wymaganej wielkości współczynnika powierzchni biologicznie czynnej do 10% z uwagi na wysoki, spodziewany udział nawierzchni utwardzonych wynikający z położenia terenu i funkcji. Biorąc pod uwagę ściśle śródmiejski charakter lokalizacji, oraz niewielką powierzchnię działki, uwaga wydaje się być uzasadniona, a jej przyjęcie możliwe i wskazane.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Ligas

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XXVII/581/2004
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój
z dnia 16.12. 2004 r.**

OPIS SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki bilansowej Centrum, ustala:

1. Do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należą:
   - pozyskanie gruntu pod realizację dróg, parkingów,
   - realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym dróg i placów publicznych - zgodnie z definicjami zawartymi w ustawach o gospodarce nieruchomościami i samorządzie gminnym. Koszty tych zadań mogą być pomniejszone o wpływy z należnych opłat adiacenckich, zbiorcze zestawienie przedstawia poniższa tabela:

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	SZACUNKOWY PRZYCHÓD	SZACUNKOWY KOSZT
pozyskanie gruntu pod drogi		**0 PLN**
procedury scalenia i podziału nieruchomości		**0 PLN****
budowa dróg i placów publicznych oraz kanalizacji		**1393 tys. PLN**
należne opłaty adiacenckie	**0. PLN***	

2. Inwestycje wymienione w punkcie 1 będą finansowane ze środków własnych Gminy, środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomoco-

wych, w kolejnych budżetach Miasta (z założeniem, że istnieje również możliwość finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów o drogach publicznych).

* Wysokość należnych opłat adiacenckich przyjęto przy założeniu wskazanym, że opłata może być jedynie realizowana w obrębie opracowywanego planu.

** Procedury scalania i podziału wykazane w prognozie skutków finansowych nie są niezbędne do przeprowadzenia w granicach opracowania planu

Z uwagi na roszczenia byłych właścicieli przychody z tytułu ewentualnego zbycia gruntów gminnych mogą być równe zero. Stąd pominięto przychody ze zbycia gruntów w tabeli.

Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach informuje, iż Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN-N--0911/48/R/05 z dnia 21 stycznia 2005 r. stwierdził nieważność uchwały Nr XXVII/581/2004 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 16 grudnia 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostce bilansowej Centrum w Jastrzębiu-Zdroju w części określonej w:

- § 1 ust. 6 uchwały, jako niezgodnej z przepisem art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- § 1 ust. 7 uchwały, jako niezgodnej z przepisem art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu przestrzennym.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Ligas

424

UCHWAŁA Nr XXVII/582/2004
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój

z dnia 16 grudnia 2004 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w jednostce bilansowej Moszczenica w Jastrzębiu Zdroju

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego z polityką przestrzenną miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta Jastrzębie Zdrój uchwala poniższy akt prawa miejscowego, którego ustalenia obowiązują na obszarze opisanym w § 1, ust. 1 niniejszej uchwały.

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST
W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH :

ROZDZIAŁ 1 PRZEPISY OGÓLNE
ROZDZIAŁ 2 WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENÓW
ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY KOŃCOWE

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu dzielnicy Moszczenica o symbolu roboczym M68, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni 7,92 ha w granicach opisanych w załączniku 1a i zaznaczonych na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 2000 stanowiącej załącznik 1b do Uchwały Rady Miasta Jastrzębie Zdrój Nr XVI / 336 / 2004 z dnia 22.01.2004 w sprawie przystąpienia do jego sporządzania.
2. Celem planu miejscowego jest ustalenie zasad i warunków zagospodarowania fragmentu obszaru po zlikwidowanej KWK Moszczenica na cele produkcyjno - usługowe, w tym wskazanie sposobu obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z pozostałą częścią obszaru i miastem.

§ 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
   - **załącznik nr 1** - rysunek planu miejscowego opracowany i wydrukowany w skali 1 : 2000, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000 pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przy uwzględnieniu danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków, oraz w gleboznawczej klasyfikacji

gruntów,
- **załącznik nr 2** - orientacja - granica obszaru objętego planem miejscowym na tle terenów otaczających, wydrukowana na mapie topograficznej w skali 1 : 5 000,
- **załącznik nr 3a** - stwierdzenie zgodności ustaleń planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z załącznikiem graficznym 3b będącym wyrysem obszaru objętego planem miejscowym na tle ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wydrukowany na mapie topograficznej, w skali 1 : 5 000,
- **załącznik nr 4** - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu,
- **załącznik nr 5** - opis sposobu realizacji i zasad finansowania, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

2. Rozwiązania przestrzenne zawarte w rysunku planu miejscowego i odpowiadające im ustalenia zawarte w niniejszej uchwale uwzględniają uwarunkowania wynikające ze sporządzonej w toku prac planistycznych prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

§ 3

1. W rysunku planu miejscowego obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
   1) granica planu miejscowego;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) oznaczenia złożone z symbolu literowego oznaczającego jednostkę bilansową wraz z trzycyfrowym symbolem oznaczającym numer jednostki bilansowej oraz symbolu literowego opisującego przeznaczenie terenu i w zależności od potrzeb symbol literowy (umieszczony po przecinku) przeznaczenia uzupełniającego oraz numer wyróżniający go spośród innych terenów;
   4) trasy projektowanej infrastruktury technicznej, wraz z przypisanymi do nich strefami technicznymi oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń występującymi w granicach opracowania.
2. Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej a także trasy istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, wraz z przypisanymi do nich strefami technicznymi oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń występującymi poza granicami opracowania mają charakter informacyjny.

§ 4

Pojęcia o specyficznym dla niniejszej uchwały znaczeniu, używane w ustaleniach planu miejscowego, należy rozumieć jak niżej:

1. **teren** - elementarny fragment planu miejscowego o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym. Każdorazowo w ramach terenu mogą występować: wewnętrzna obsługa komunikacyjna, parkingi, drobne funkcje uzupełniające, elementy małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i ozdobna - o ile nie kolidują z przeznaczeniem dopuszczalnym.
2. **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** - każdorazowo dotyczą stanu docelowego obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną:
   1) geometria działki - zespół cech określających przydatność wydzielonego fragmentu terenu do realizacji konkretnego zamierzenia inwestycyjnego, obejmuje w zależności od potrzeb:
      - wielkość minimalną, graniczne proporcje boków i minimalną szerokość frontu, czyli części przylegającej do ulicy obsługującej;

      Wielkości zawarte w ustaleniach planu miejscowego nie dotyczą działek wydzielonych przed jego uchwaleniem.
   2) powierzchnia zabudowy - określona jako stosunek procentowy powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego, w szczególnych przypadkach wykraczającej poza granice terenu lub planu miejscowego;
   3) powierzchnia biologicznie czynna - określona jako stosunek procentowy powierzchni gruntu rodzimego i wód powierzchniowych, powiększonej o 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów nie mniejszych niż 10 m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
   4) wysokość zabudowy - to maksymalna wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do gzymsu, rynny lub szczytu attyki, wyrażona w metrach lub w ilości kondygnacji o wysokości określonej w przepisach techniczno budowlanych dla danej funkcji. Dopuszczalne jest wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu;
   5) stawka procentowa to wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu miejscowego, upoważniający Prezydenta Miasta do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym.

3. **funkcje uciążliwe** - istniejące i wprowadzane ustaleniami planu miejscowego funkcje, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu, na sąsiadujących terenach mieszkaniowych, usługowych i rekreacyjnych. W szczególności są to funkcje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

§ 5

Wypisy i wyrysy z planu miejscowego winny zawierać w zależności od przedmiotu i zasięgu terenowego wniosku:

1) ustalenia dotyczące całego obszaru planu miejscowego, oraz poszczególnych terenów;
2) organ wydający wyrysy i wypisy z planu miejscowego jest obowiązany określić dodatkowo zakres projektu budowlanego, o ile odbiega od wynikającego z przepisów odrębnych i listę wymaganych opinii, uzgodnień i załączników do dokumentacji.

§ 6

Za zgodne z planem miejscowym uznaje się modyfikacje rozgraniczeń poszczególnych rodzajów przeznaczenia i zagospodarowania terenów, wynikające z uwarunkowań prawnych i technicznych, nieznanych w momencie sporządzania planu miejscowego, które nie zmieniają zasad obsługi komunikacyjnej, oraz hierarchii i struktury sieci infrastruktury technicznej, nie kolidują z ochroną przyrody, krajobrazu, wartości kulturowych i nie naruszają interesów osób trzecich.

ROZDZIAŁ 2

WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENÓW

§ 7

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wraz z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i stawką procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w tym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu i zakaz zabudowy

1. **Produkcja i usługi** - oznaczone w rysunku planu miejscowego symbolem **M003P**, **U 1**
   1) przeznaczenie i sposób użytkowania:
      - dopuszczalne - wszelkie działalności sektora produkcyjnego i usługowego w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności, za wyjątkiem poniższych.
      - zakazane - wprowadzanie przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi na terenach mieszkaniowych, usługowych i rekreacyjnych położonych w zasięgu oddziaływania inwestycji, oraz funkcje uciążliwe dla tych terenów;
   2) geometria działek, o ile nastąpi podział terenu, powinna spełniać łącznie wszystkie wskaźniki określone następująco:
      a) proporcje szerokość do długości działki w której przewidywana jest zabudowa kubaturowa nie powinny być większe niż 1 : 5,
      b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50%,
      c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10%,
      d) szerokości działki nie mniejsza niż 40,0 m;
   3) zasady obsługi komunikacyjnej:
      a) wymagany dostęp do drogi publicznej, w tym możliwość uzyskania zgody na włączenie w obrębie posiadanej działki,
      b) miejsca postojowe - bilansowane indywidualnie, co najmniej zapewniające właściwe prowadzenie procesów technologicznych i pokrywające potrzeby zatrudnionych i klientów;
   4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
      a) w terenach nieuzbrojonych warunkiem zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody, oraz rozwiązanie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
      b) w przypadku wprowadzania lokalnych źródeł ciepła opartych o spalanie paliw obowiązuje stosowanie systemów o sprawności energetycznej powyżej 75% spełniających warunki określone w normach emisji pyłów i spalin. Zalecane korzystanie z istniejących systemów ciepłowniczych, lub stosowanie alternatywnych źródeł energii;
   5) zasady sytuowania budynków : zgodnie z przepisami odrębnymi i wymogami technologicznymi;
   6) wysokość zabudowy:
      a) budynki administracyjne i towarzyszące do 4 kondygnacji,
      b) hale produkcyjne i magazynowe, wiaty do 12,0 m,
      c) obiekty i urządzenia technologiczne - nie określa się;
   7) zasady formowania:
      a) budynki administracyjne - kształtowane z wykorzystaniem rozwiązań materiałowych i plastycznych specyficznych dla danej firmy

lub funkcji,
b) standardowe, halowe obiekty produkcyjne i magazynowe: prosta bryła z akcentowaną partią wejścia głównego, dla obiektów o unikalnej technologii zasad formowania nie określa się.
8) stawka procentowa - ustalenia planu miejscowego nie zmieniają wartości tych terenów - 0%;

2. Produkcja i usługi - oznaczone w rysunku planu miejscowego symbolem **M006P**, **U2** i **M007P**, **U2**
1) przeznaczenie i sposób użytkowania:
- dopuszczalne - wszelkie działalności sektora produkcyjnego i usługowego w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności, za wyjątkiem poniższych.
- zakazane - wprowadzanie przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz funkcje uciążliwe, których oddziaływanie przekracza granice terenu do którego właściciel, lub zarządzający posiada tytuł prawny;
2) geometria działek, o ile nastąpi podział terenu, powinna spełniać łącznie wszystkie wskaźniki określone następująco:
a) proporcje szerokość do długości działki w której przewidywana jest zabudowa kubaturowa nie powinny być większe niż 1 : 5,
b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50%,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10%,
d) szerokości działki nie mniejsza niż 25,0 m;
3) zasady obsługi komunikacyjnej:
a) wymagany dostęp do drogi publicznej, w tym możliwość uzyskania zgody na włączenie w obrębie posiadanej działki,
b) miejsca postojowe - kalkulowane indywidualnie, co najmniej zapewniające właściwe prowadzenie procesów technologicznych i pokrywające potrzeby zatrudnionych;
4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
a) warunkiem zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody, oraz rozwiązanie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) w przypadku wprowadzania lokalnych źródeł ciepła opartych o spalanie paliw obowiązuje stosowanie systemów o sprawności energetycznej powyżej 75% spełniających warunki określone w normach emisji pyłów i spalin. Zalecane korzystanie z istniejących systemów ciepłowniczych, lub stosowanie alternatywnych źródeł energii;
5) zasady sytuowania budynków: zgodnie z przepisami odrębnymi i wymogami technologicznymi, obszar oddziaływania inwestycji nie może naruszać interesów osób trzecich.
6) wysokość zabudowy:
a) budynki administracyjne i towarzyszące do 4 kondygnacji,
b) hale produkcyjne i magazynowe, wiaty do 12,0 m,
c) obiekty i urządzenia technologiczne - nie określa się;
7) zasady formowania:
a) budynki administracyjne - kształtowane z wykorzystaniem rozwiązań materiałowych i plastycznych specyficznych dla danej firmy lub funkcji,
b) standardowe, halowe obiekty produkcyjne i magazynowe: prosta, bryła z akcentowaną partią wejścia głównego, dla obiektów o unikalnej technologii zasad formowania nie określa się;
8) stawka procentowa - ustalenia planu miejscowego nie zmieniają wartości tych terenów - 0%;

3. Zieleń izolacyjna - oznaczona w rysunku planu miejscowego symbolem **M001ZI** i **M005ZI**
1) przeznaczenie i sposób użytkowania: istniejące i planowane tereny niezainwestowane pokryte roślinnością naturalną lub świadomie wprowadzaną przez zarządzającego terenem. Funkcją dominującą jest ochrona terenów do niej przylegających przed funkcjami uciążliwymi.
- dopuszczalne jest prowadzenie tras infrastruktury technicznej jeśli wyczerpane zostaną inne możliwości, oraz możliwe będzie przywrócenie stanu pierwotnego po zrealizowaniu sieci,
- zakazuje się innego użytkowania niż wyżej wymienione.
- zaleca się wprowadzanie wielogatunkowej zieleni wielopiętrowej, to jest drzew, krzewów i poszycia ze wskazaniem na odmiany zgodne z lokalnymi ekosystemami i jednocześnie odporne na zanieczyszczenia;
2) stawka procentowa - ustalenia planu miejscowego nie zmieniają wartości tych terenów - 0%;

4. Drogi publiczne - oznaczone w rysunku planu miejscowego symbolami **M004KDZ** i **M002KDD**
1) zasady ogólne obowiązujące dla wszystkich niżej wymienionych klas technicznych dróg i ulic:
a) przeznaczenie i sposób użytkowania - dla terenów dróg publicznych dopuszcza się każdorazowo:
- prowadzenie ruchu tranzytowego i lokalnego,
- lokalizację obiektów i urządzeń związanych z ruchem drogowym i jego bezpieczeństwem, w tym oświetlenia,
- prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nią urządzeń

w sposób nie pogarszający warunków użytkowania drogi,
- lokalizację reklam i elementów informacji wizualnej, jeżeli nie pogarszają warunków użytkowania drogi, każdorazowo w uzgodnieniu z zarządzającym,
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej,

b) organizacja ruchu drogowego - nakazuje się stosowanie parametrów geometrycznych, takich jak promienie skrętu, dopuszczalne spadki podłużne i poprzeczne, lokalizacje i typy skrzyżowań, zjazdów i włączeń zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi,

c) każda zmiana organizacji ruchu taka jak na przykład lokalizacja nowych zjazdów i włączeń, spowodowana wprowadzeniem nowego programu użytkowego w styku z drogą lub ulicą, lub modernizacja programu istniejącego, wymaga uzgodnienia z zarządzającym drogą;

2) ustala się poniższe klasy techniczne dróg i ulic publicznych, oraz warunki wynikające z ich rangi:

a) **KDZ - zbiorcza, gminna:**
- szerokość w liniach rozgraniczających jak określono na rysunku planu miejscowego, od 25m do 37m, przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń,
- lokalizacja obiektów budowlanych w odległości od krawężnika jezdni mniejszej niż 6 m w terenie zabudowanym w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym oraz bliżej niż 1,5 m od korony i podnóża skarp wymaga uzgodnień z zarządzającym drogą,

b) **KDD - dojazdowa, gminna:**
- szerokość w liniach rozgraniczających 10m - jak określono na rysunku planu miejscowego, przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, dopuszczalne lokalne przewężenia pasa drogowego wynikające z uwarunkowań stanu istniejącego, jednak nie mniej niż 8 m.
- lokalizacja obiektów budowlanych w odległości od krawężnika jezdni mniejszej niż 6 m w terenie zabudowanym i 15 m w terenie niezabudowanym wymaga uzgodnień z zarządzającym drogą.
- dla ulic projektowanych obowiązują wskazane na rysunku planu miejscowego punkty włączeń i zasady obsługi terenów, natomiast dopuszczalne są zmiany trasowań wynikające z wprowadzania realnego programu użytkowego i związanych z nim przekształceń własnościowych nieznanych w momencie sporządzania planu miejscowego;

3) stawka procentowa - nie określa się, ponieważ ustalenia planu miejscowego nie dopuszczają zmian przeznaczenia terenów dróg publicznych, stąd nie zachodzą warunki do pobrania przez Miasto opłaty z tytułu wzrostu wartości terenów w przypadku ich zbycia;

5. Infrastruktura techniczna

1) w obszarze planu miejscowego nie wyznaczono terenów związanych z sieciami i obiektami infrastruktury technicznej, wskazując jedynie rejon, w którym powinna zostać zlokalizowana pompownia ścieków;

2) ustalone w planie miejscowym odległości od osi sieci do granicy strefy technicznej lub kontrolowanej powinny pochodzić z aktualnych na dzień sporządzania planu miejscowego przepisów odrębnych lub wymagań stawianych przez zarządzającego daną siecią. Każda zmiana parametrów technicznych sieci, jej modernizacja lub stosowna zmiana przepisów przekłada się na zmianę tych granic bez potrzeby aktualizowania planu miejscowego;

3) realizacja obiektów budowlanych, inżynierskich, dróg i infrastruktury technicznej, składowanie oraz nasadzenia zieleni wysokiej w odległościach mniejszych niż oznaczone na rysunku planu miejscowego granice stref technicznych i kontrolowanych wymagają uzgodnień z zarządzającym siecią;

4) przy wydzielaniu terenów związanych z infrastrukturą techniczną należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, pozwalający co najmniej na obsługę, remonty i modernizację zainstalowanych urządzeń;

5) ustala się poniższe warunki szczegółowe dla poszczególnych sieci :

a) sieci, elektroenergetyczne oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **--e--**
- dopuszczalne przeznaczenie terenów - lokalizacja urządzeń takich jak: stacje transformatorowe wraz z niezbędną obsługą i zielenią izolacyjną. Zakazuje się innego użytkowania tych terenów,
- ochrona bezpośrednia - obiekty i urządzenia związane z elektroenergetyką stwarzające niebezpieczeństwo porażenia prądem elektrycznym muszą być lokalizowane na terenach ogrodzonych w sposób uniemożliwiający przypadkowy kontakt osób postronnych i zwierząt z takimi urządzeniami,
- strefy techniczne urządzeń i obiektów elektroenergetycznych powinny być uzgadniane

każdorazowo z zarządcą sieci i powinny spełniać obowiązujące w tym zakresie przepisy i normy techniczne.
W chwili uchwalania planu miejscowego strefy te wynoszą :
- linie średniego napięcia (odległość od osi) 20 kV - 8 m, 6 kV - 4 m;

b) sieci, urządzenia i obiekty gazownicze oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **--g--**
   - dopuszczalne przeznaczenie terenów - lokalizacja urządzeń i obiektów takich jak: zawory i stacje redukcyjno - pomiarowe, wraz z niezbędną obsługą i zielenią izolacyjną. Zakazuje się innego użytkowania tych terenów,
   - ochrona bezpośrednia - obiekty i urządzenia związane z gazownictwem stwarzające niebezpieczeństwo wybuchu, pożaru lub zatrucia muszą być lokalizowane na terenach ogrodzonych w sposób uniemożliwiający przypadkowy kontakt osób postronnych i zwierząt z takimi urządzeniami.
   - strefy techniczne urządzeń i obiektów gazowniczych powinny być uzgadniane każdorazowo z zarządcą sieci i powinny spełniać obowiązujące w tym zakresie przepisy i normy techniczne. W chwili uchwalania planu miejscowego strefy te wynoszą: dla gazociągów zrealizowanych po lipcu 2001: podwyższonego i wysokiego ciśnienia o średnicach: do 150 - 4 m, od 150 do 300 - 6 m, od 300 do 500 - 8 m, powyżej 500 - 12m, dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia 1 m.

c) sieci, urządzenia i obiekty wodociągowe oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **--w--**
- dopuszczalne przeznaczenie terenów - lokalizacja urządzeń i obiektów takich jak: pompownie, hydrofornie, wraz z niezbędną obsługą i zielenią izolacyjną. Zakazuje się innego użytkowania tych terenów,
- strefy techniczne urządzeń i obiektów wodociągowych powinny być uzgadniane każdorazowo z zarządcą sieci i powinny spełniać obowiązujące w tym zakresie przepisy i normy techniczne. W chwili uchwalania planu miejscowego strefy te wynoszą do magistralnych sieci wodociągowych o średnicach: 500mm - 4 m;

d) sieci, urządzenia i obiekty kanalizacyjne oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **--k--**
   - dopuszczalne przeznaczenie terenów - lokalizacja urządzeń i obiektów takich jak: pompownie, osadniki, wraz z niezbędną obsługą i zielenią izolacyjną. Zakazuje się innego użytkowania tych terenów,
   - strefy techniczne urządzeń i obiektów kanalizacyjnych powinny być uzgadniane każdorazowo z zarządcą sieci i powinny spełniać obowiązujące w tym zakresie przepisy i normy techniczne;

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nakazuje się stosowanie określonych przez ustalenia planu miejscowego regulacji przestrzennych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, każdorazowo z uwzględnieniem kontekstu otoczenia.
2. Formowanie nowych obiektów kubaturowych powinno nawiązywać do wartościowych elementów przylegającej przestrzeni miejskiej i krajobrazu. Powyższe należy rozumieć jako obowiązek zobrazowania projektowanych kubatur, na etapie sporządzania projektu budowlanego, na tle otoczenia w zasięgu oddziaływania inwestycji, tak by możliwa była ocena relacji przestrzennych i kompozycyjnych pomiędzy obiektem a jego otoczeniem.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dopuszcza się realizację inwestycji znacząco oddziaływujących na środowisko o których mowa w przepisach z zakresu ochrony środowiska pod warunkiem, że zagrożenia spowodowane funkcjonowaniem inwestycji nie obejmą swoim zasięgiem sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej.
2. Realizacja inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne, może nastąpić tylko wtedy jeśli dokumentacja hydrogeologiczna, zatwierdzona przez organ administracji geologicznej wykaże brak takiego zagrożenia.
3. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych. Przy realizacji robót ziemnych należy wyegzekwować zdjęcie warstwy próchnicznej gleby, oraz jej odpowiednie zdeponowanie, co najmniej w ilości pozwalającej na przywrócenie tej warstwy na fragmentach niezabudowanych.
4. Gospodarka odpadami, utrzymanie porządku i czystości powinny być zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorga-

nizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
5. W działalności produkcyjnej należy stosować rozwiązania minimalizujące powstawanie ścieków technologicznych, oraz preferować technologie mało i bezodpadowe z uwzględnieniem recyklingu.
6. Odprowadzanie ścieków technologicznych (po oczyszczeniu) oraz socjalno-bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, bezodpływowych zbiorników ścieków z zapewnieniem odbioru przez specjalistyczne jednostki lub poprzez zastosowanie indywidualnego systemu unieszkodliwiania ścieków.
7. Odprowadzanie wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi do kanalizacji deszczowej, poprzez separatory tych substancji.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze planu miejscowego nie występują obiekty wpisane do Rejestru Zabytków i objęte Gminną Ewidencją Zabytków, stąd warunków w tym zakresie nie określa się.
2. W obszarze planu miejscowego nie wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej, natomiast nakazuje się powiadomienie odpowiednich służb archeologicznych o przypadkach natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na obiekty o cechach zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Ogólnodostępne przestrzenie publiczne stanowią składnik terenów komunikacyjnych, usługowych i produkcyjnych - plan miejscowy nie wyznacza ich granic, określając jedynie poniższe zasady ich kształtowania i użytkowania :
1) przeznaczenie dopuszczalne: ruch pieszy i kołowy niezbędny dla obsługi sąsiadujących obiektów, terenów i urządzeń, zieleń dekoracyjna i izolująca, niewielkie obiekty usługowe takie jak kioski, wiaty przystankowe, elementy małej architektury,
2) zaleca się segregację ruchu pieszego i kołowego, wszędzie tam gdzie to możliwe,
3) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach nie mogą deformować ich bryły i powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad;

§ 12

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Granice obszarów chronionych wyznaczono w rysunku planu miejscowego na podstawie stosownych przepisów odrębnych i dokumentów pozyskanych lub wykonanych w trakcie prac planistycznych, takich jak opracowanie ekofizjograficzne, granice złóż surowców mineralnych, koncesje na eksploatację tych złóż, ekspertyzy geotechniczne, hydrotechniczne i inne.
1. **Tereny i obszary górnicze**
   1) na moment sporządzania planu miejscowego, w jego granicach, w tym w obszarze filaru ochronnego, KWK „Jas-Mos" nie planuje wydobywania węgla kamiennego, oraz metanu jako kopaliny towarzyszącej, ze złoża „Moszczenica", w obszarze górniczym „Jastrzębie I". Dopuszcza się podjęcie eksploatacji tych kopalin zgodnie z warunkami przepisów odrębnych i koncesji. Warunki koncesji podlegają uzgodnieniu z samorządem lokalnym,
   2) ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób umożliwiający realizację warunków zapisanych w wyżej powołanej koncesji, oznacza to w szczególności konieczność zabezpieczania obiektów i sieci infrastruktury technicznej w sposób odpowiadający prognozowanym skutkom eksploatacji węgla kamiennego. Warunki realizacji obiektów budowlanych należy uzgadniać z właściwym organem nadzoru górniczego, lub z przedsiębiorcą górniczym, na podstawie zapisów prawa górniczego nakładających na organy nadzoru górniczego obowiązek zapobiegania skutkom eksploatacji górniczej, na moment sporządzania niniejszego planu jest art. 109 ust. 4 ustawy, z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96, z późniejszymi zmianami),
   3) zaistniałe i poniesione koszty szkód wywołanych działalnością górniczą, w tym związane z obniżeniem wartości terenów ponosi przedsiębiorca górniczy na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. **Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi**
   1) w obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie Q1% i większym, stąd warunków w tym zakresie nie określa się.
   2) nakazuje się realizacje i bieżącą kontrolę stanu elementów związanych z ochroną przeciwpowodziową takich jak regulacja obrzeży cieku Ruptawka, w tym odpowiednie zabezpieczenia podnóży skarpy drogi KDZ.
3. **Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych**

- brak danych na temat możliwości powstawania osuwisk, natomiast z uwagi na ukształtowanie terenu i jego silne przekształcenia, nakazuje się aby wszelkie zamierzenia budowlane, w niżej określonych rejonach, w tym związane z realizacją obiektów kubaturowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów były poprzedzone badaniami geotechnicznymi podłoża dowodzącymi jego stateczności, oraz określającymi sposób posadowienia obiektów:
  - przylegający do granicy południowej pas skarp antropogenicznych pomiędzy poziomem dawnego placu przeładunkowego KWK Moszczenica a potokiem Ruptawka o szerokości około 30 m,
  - grunty nasypowe położone pomiędzy istniejącym ogrodzeniem terenów pokopalnianych a południową i wschodnią granicą planu.

§ 13

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Ustalenia planu miejscowego odnoszące się do poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki ewidencyjne.
2. Dla terenów w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z określonymi w § 7 parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy, należy zakazać budowy lub możliwość jej przeprowadzenia uzależnić od scalenia i podziału gruntów doprowadzającego do takiej zgodności.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. System komunikacyjny :
   1) Nakazuje się utrzymanie istniejących i wprowadzanych ustaleniami planu miejscowego powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem, w szczególności realizację ulicy KDZ i jej włączenia w ul. Wł. Jagiełły;
   2) Modernizacja istniejącego układu drogowego powinna uwzględniać zakładane w planie miejscowym klasy techniczne i wynikające z nich parametry geometryczne;
   3) Nakazuje się stosowanie nawierzchni szczelnych dla ulic, parkingów, zespołów boksów garażowych, placów składowych i manewrowych. Wody opadowe i roztopowe z tych powierzchni winny być odprowadzane do istniejących i projektowanych systemów kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, po ich podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych, do poziomu uzgodnionego z zarządzającym siecią.
2. Infrastruktura techniczna:
   1) adaptuje się trasy i parametry istniejących sieci i każdorazowo dopuszcza możliwość ich przełożenia na koszt władających terenem i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci - o ile nie narusza to jej struktury, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich;
   2) trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach drogowych, lub w braku takich możliwości - poza nimi - w powiązaniu z elementami fizjograficznymi i strukturą władania terenami;
   3) wszelkie działania inwestycyjne, w tym makroniwelacja, budowa ogrodzeń, obiektów kubaturowych, uzbrojenie terenu, nasadzenia i długotrwałe składowanie materiałów, prowadzone w granicach określonych przepisami odrębnymi stref technicznych i kontrolowanych sieci istniejących i planowanych, wymagają uzyskania zgody zarządzającego siecią;
   4) obowiązują zasady obsługi w zakresie poszczególnych mediów komunalnych opisane w § 7 ust. 5.

§ 15

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Wszystkie tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, w szczególności oznacza to, że obiekty, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych pozostawia się do czasu modernizacji bądź budowy ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - bez prawa powiększania kubatury, z możliwością dokonywania remontów.

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jastrzębie Zdrój.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej

ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego

§ 18

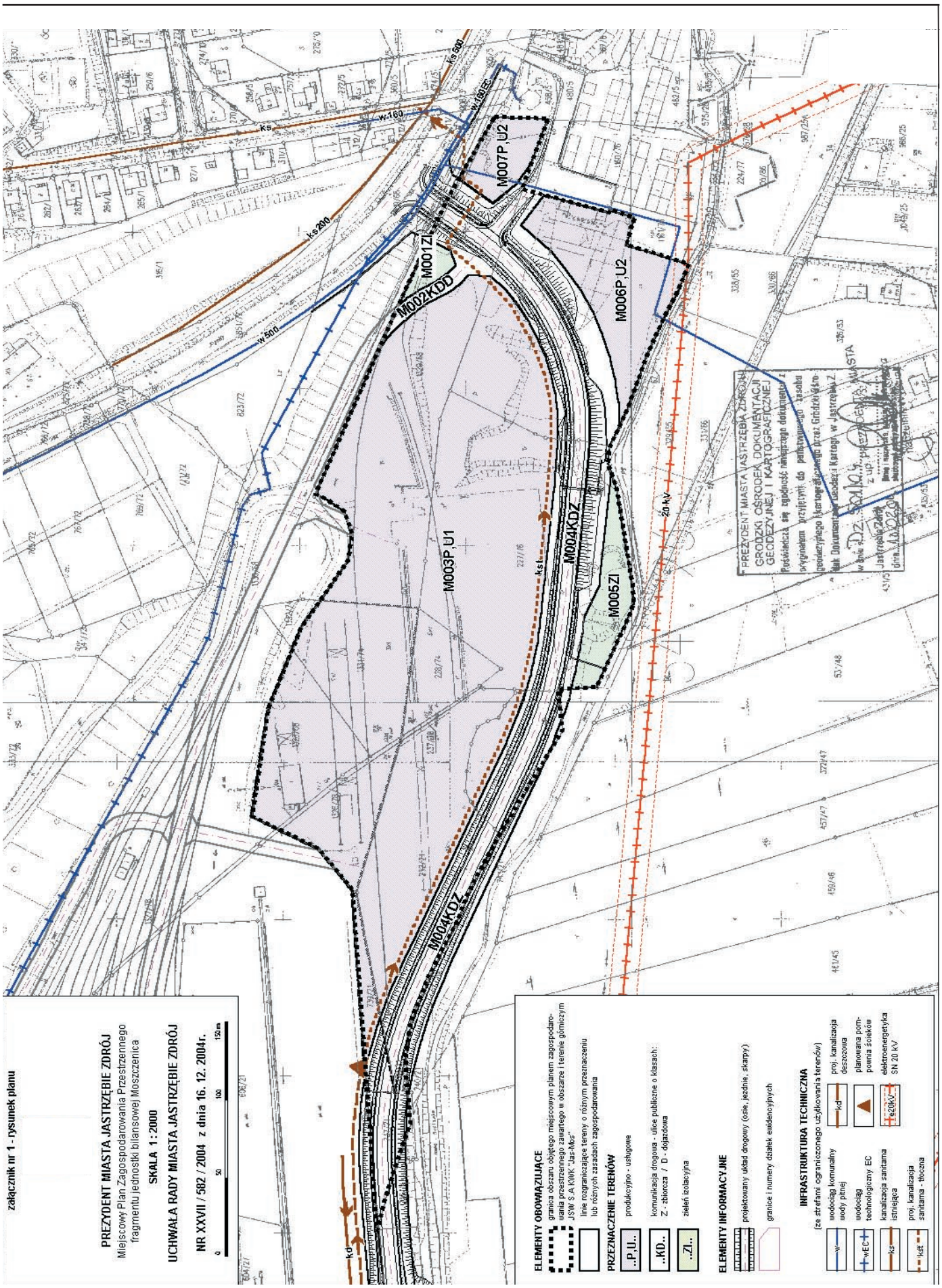
Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 28 poz. 437 z dnia 31 sierpnia 2000r, Uchwała Nr XVIII/359/2000 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 4 marca 2000 dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach pokrywających się z obszarem niniejszego planu.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie Zdrój.

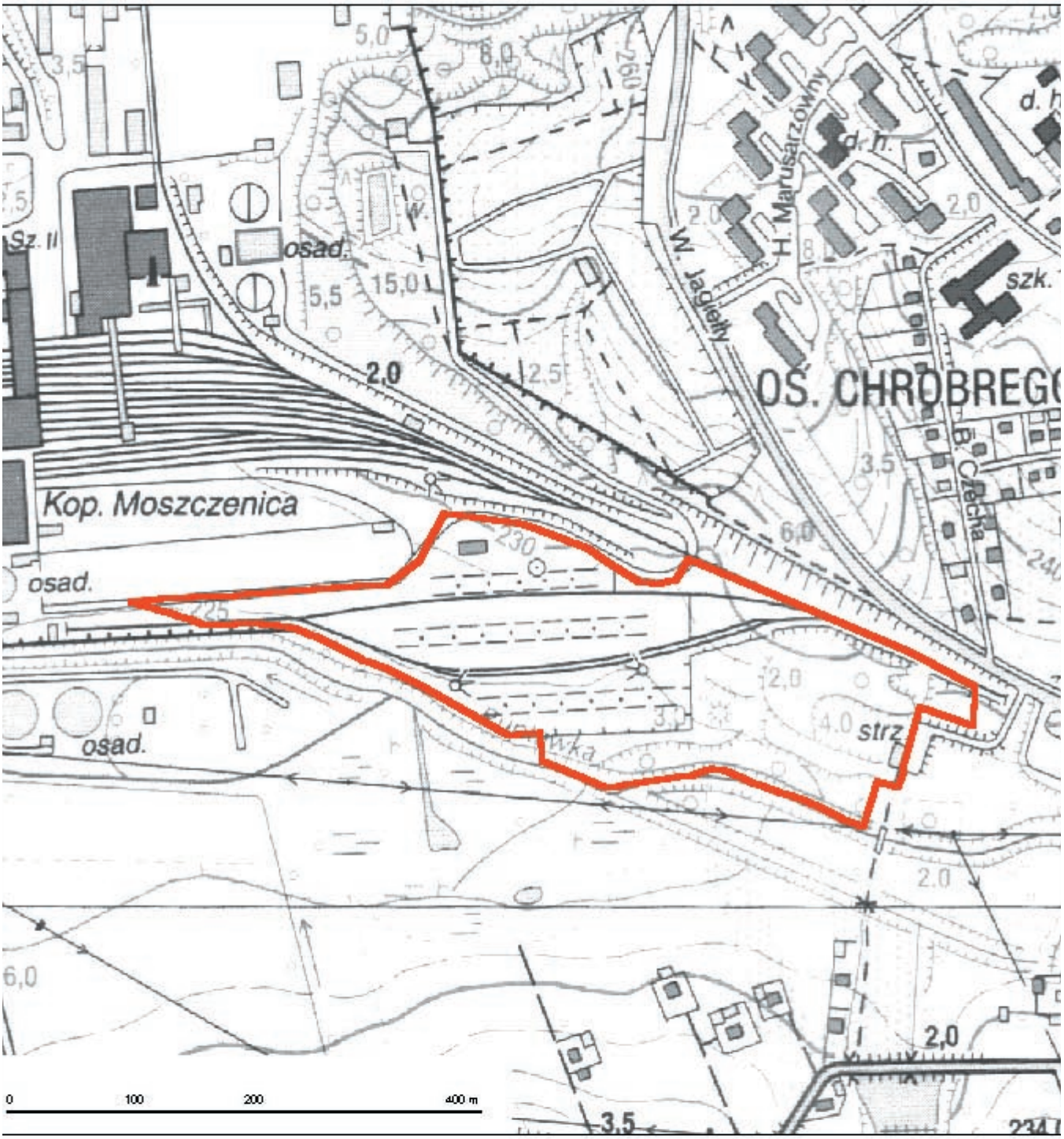
WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Ligas


załącznik nr 1 - rysunek planu
PREZYDENT MIASTA JASTRZĘBIE ZDRÓJ
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
fragmentu jednostki bilansowej Moszczenica
SKALA 1:2000
UCHWAŁA RADY MIASTA JASTRZĘBIE ZDRÓJ
NR XXVII / 582 / 2004 z dnia 16. 12. 2004r.
0 50 100 150m
M001ZI
M002KDD
M003P,U1
M004KDZ
M005ZI
M006P,U2
M007P,U2
ks 500
ks 200
w 160
w 180
w 500
kst
20 kV
kd
PREZYDENT MIASTA JASTRZĘBIA ZDROJU
GRODZKI OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE
granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zawartego w obszarze i terenie górniczym "JSW S.A. KWK "Jas-Mos""
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
PRZEZNACZENIE TERENÓW
..P,U.. produkcyjno - usługowe
..KD.. komunikacja drogowa - ulice publiczne o klasach: Z - zbiorcza / D - dojazdowa
..ZI.. zieleń izolacyjna
ELEMENTY INFORMACYJNE
projektowany układ drogowy (osie, jezdnie, skarpy)
granice i numery działek ewidencyjnych
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
(ze strefami ograniczonego użytkowania terenów)
wodociąg komunalny
wody pitnej
proj. kanalizacja deszczowa
wodociąg technologiczny EC
planowana pompownia ścieków
kanalizacja sanitarna istniejąca
elektroenergetyka SN 20 kV
proj. kanalizacja sanitarna - tłoczna

PREZYDENT MIASTA JASTRZĘBIE ZDRÓJ
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica (M68)
UCHWAŁA RADY MIASTA JASTRZĘBIE ZDRÓJ Nr XXVII / 582 / 2004 z dnia 16. 12. 2004r.

Załącznik nr 2 ORIENTACJA skala 1 : 5000



granica obszaru objętego miescowym planem zagospodarowania przestrzennego

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Ligas

Załącznik nr 3 a
do Uchwały Nr XXVII/582/2004
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój
z dnia 16.12. 2004 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W JEDNOSTCE BILANSOWEJ MOSZCZENICA W JASTRZĘBIU ZDROJU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), stwierdza, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego zakres i przedmiot opracowania zostały określone w uchwale Rady Miasta Jastrzębie Zdrój o numerze Nr XVI / 336/2004 z dnia 22.01.2004 roku o przystąpieniu do jego sporządzania są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębie Zdrój przyjętym uchwałą Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 18 grudnia 1999 roku o numerze XV/ 321/99.

Celem „Stwierdzenia zgodności ...” jest wykluczenie potencjalnie możliwych konfliktów przestrzennych pomiędzy ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego a nadrzędnym w sensie hierarchii opracowań planistycznych, dokumentem jakim w skali miasta, jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Należy wyraźnie stwierdzić, że wymienione opracowania różnią się skalą rangą prawną zakresem merytorycznym, stopniem uogólnienia ustaleń i procedurą sporządzania. Nie jest możliwe proste przełożenie ustaleń „Studium ...” na ustalenia planu miejscowego. Co więcej należy podkreślić, że pełna, mechaniczna zgodność oznaczałaby, że ustalenia „Studium ...” stanowią prawo miejscowe a ich pogłębiona analiza i uwiarygodnienie na poziomie planu miejscowego jest zbędne.

Za istotne rozbieżności można by uznać inne niż w „Studium ...” ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad obsługi komunikacyjnej, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, ochrony wartości kulturowych i ewentualnych innych form ochrony terenów wynikających z przepisów odrębnych - należy rozumieć, że takie rozbieżności nie występują.

Poniżej zestawienie istotnych ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, i Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, wraz z oceną i opisem rozbieżności:

ustalenia planu miejscowego:	ustalenia „Studium...” :	zgodne
1. Przeznaczenie terenów		
produkcyjno - usługowe: - dopuszczalne - wszelkie działalności sektora produkcyjnego i usługowego w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności, za wyjątkiem poniższych, - zakazane - wprowadzanie przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi na terenach mieszkaniowych, usługowych i rekreacyjnych położonych w zasięgu oddziaływania inwestycji, oraz funkcje uciążliwe dla tych terenów **komunikacja drogowa:** dopuszcza się: - prowadzenie ruchu tranzytowego i lokalnego, lokalizację obiektów i urządzeń związanych z ruchem drogowym i jego bezpieczeństwem, w tym oświetlenia, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nią urządzeń w sposób nie pogarszający warunków użytkowania drogi **zieleń izolacyjna:** ochrona terenów do niej przylegających przed funkcjami uciążliwymi.	Na przeważającej części - obszary zabudowane i możliwe do przeznaczenia pod zabudowę przemysłowo - usługową istniejące, oraz istniejące tereny kopalń (dotyczy likwidowanej KWK Moszczenica). Część przylegająca do potoku Ruptawka -obszary zieleni nieurządzonej o walorach ekologicznych.	TAK

2. Obsługa komunikacyjna		
zewnętrzna: projektowana ulica miejska klasie technicznej Z **wewnętrzna:** system ulic dojazdowych	nie określono, należy przyjmować, że następuje z układu dróg wewnętrznych podłączonych do ulicy Władysława Jagiełły	TAK
3. Infrastruktura techniczna		
adaptacja sieci istniejących i projektowanych z dopuszczeniem ich przebudowy na koszt władających terenami	przez obszar planu nie przebiegają istniejące i planowane trasy sieci magistralnych, w pobliżu granicy południowej linia SN 20 kV	TAK
4. Ochrona środowiska		
- dopuszcza się realizację inwestycji znacząco oddziaływujących na środowisko, o których mowa w przepisach z zakresu ochrony środowiska pod warunkiem, że zagrożenia spowodowane funkcjonowaniem inwestycji nie obejmą swoim zasięgiem sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej, - realizacja inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne, może nastąpić tylko wtedy jeśli dokumentacja hydrogeologiczna, zatwierdzona przez organ administracji geologicznej wykaże brak takiego zagrożenia, - w działalności produkcyjnej należy stosować rozwiązania minimalizujące powstawanie ścieków technologicznych, oraz preferować technologie mało i bezodpadowe z uwzględnieniem recyklingu.	- fragment obszaru planu na północ od Ruptawki, o szerokości od 40 do 100 m w obrębie „korytarzy i ciągów ekologicznych” - nie obejmuje terenów objętych ochroną prawną lokalnych wartości przyrodniczych	TAK
5. Ochrona wartości kulturowych		
- obszar objęty planem miejscowym, to silnie przekształcony teren poprzemysłowy pozbawiony wartości kulturowych podlegających ochronie.	poza strefami ochrony konserwatorskiej	TAK
6. Inne formy ochrony terenów wynikające z przepisów odrębnych		
- obszar planu całkowicie zawarty w obszarze górniczym „Jastrzębie I”, dopuszcza się podjęcie eksploatacji węgla kamiennego, oraz metanu jako kopaliny towarzyszącej, kopalin zgodnie z warunkami przepisów odrębnych i koncesji, - nakazuje się uzgadnianie projektów budowlanych z właściwym organem nadzoru górniczego, - dla terenów przekształconych w wyniku działalności gospodarczej (nasypy nad Ruptawką i skarpy antropogeniczne) nakazuje się przeprowadzenie badań geotechnicznych podłoża dowodzących jego stateczności, oraz określających sposób posadowienia obiektów.	północna część obszaru planu w zasięgu filara ochronnego na III kategorię szkód górniczych, ustanowionego decyzją OUG Rybnik z 1973 r.	TAK

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

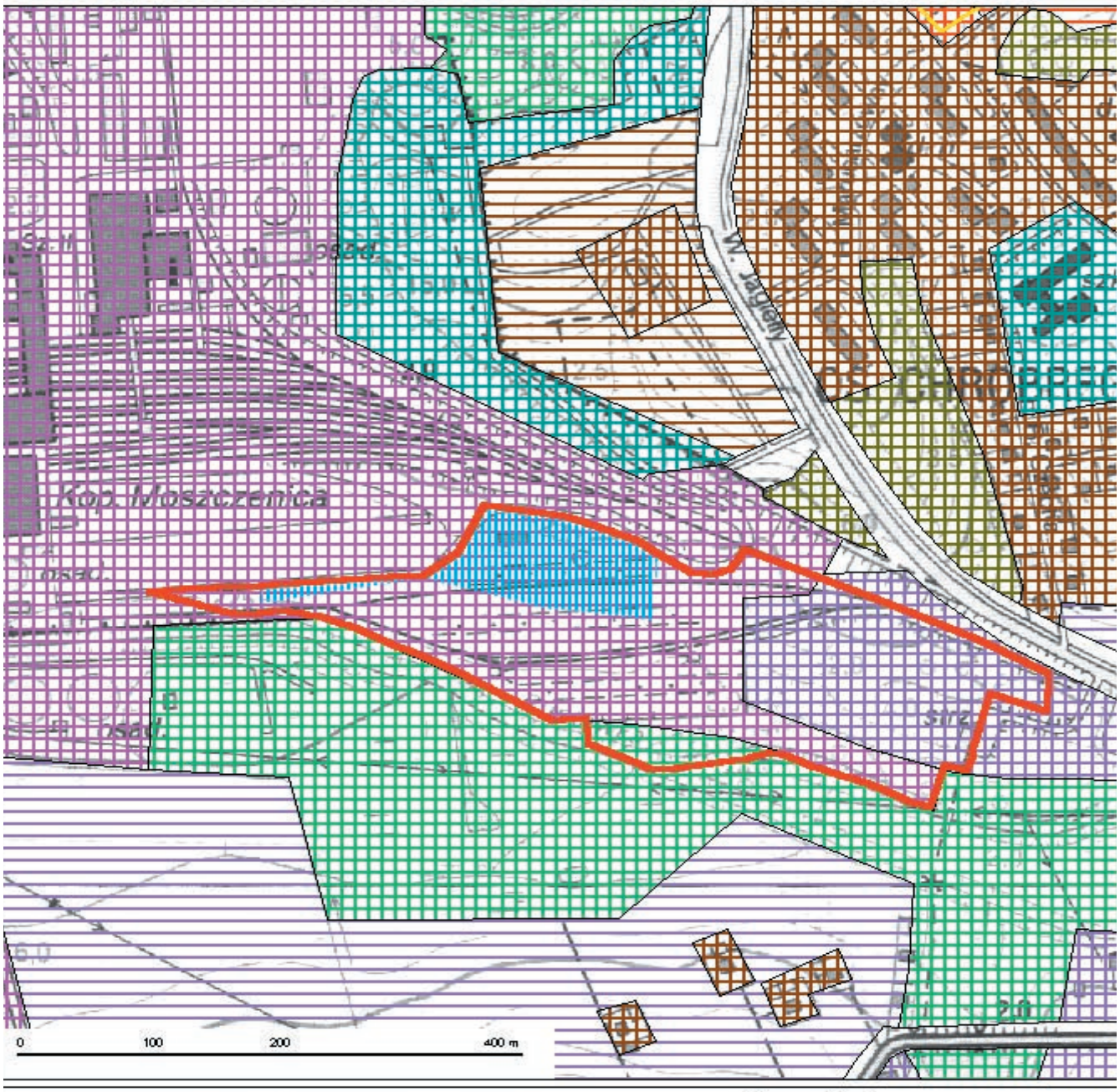
Jarosław Ligas

PREZYDENT MIASTA JASTRZĘBIE ZDROJ

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica

LOKALIZACJA PLANU NA TLE USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO skala 1 : 5000

załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miasta Jastrzębie Zdrój Nr XXVII / 582 / 2004 z dnia 16. 12. 2004r.



Obszary zabudowane i możliwe do przeznaczenia pod zabudowę

	istniejące	posiadające zgodę na wył. z prod. rol.	proponowane do zab. w studium
mieszkaniowa z usługami podstawowymi			
usługowa o znaczeniu ponadlokalnym			
przemysłowo - usługowa	tereny kopalń		

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

	wyłączone z produkcji rolnej	niewyłączone z produkcji rolnej
z możliwością zabudowy służącej produkcji rolnej		
chronione, bez możliwości zabudowy	III klasy bonitacyjnej	IV klasy bonitacyjnej

Obszary zieleni

	istniejące	możliwe do zadrzewienia
zieleni wysokiej - lasów państwowych i prywatnych		
	istniejące	możliwe do urządzenia
zieleni urządzonej		
	istniejące	korytarze i ciągi przyrodnicze
zieleni nieurządzonej o walorach ekologicznych		
komunikacja (drogi, ulica, linie kolejowe)		
granica planu / wydane decyzje PB		Ar-7353 / 065 / 03

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXVII/582/2004
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój
z dnia 16.12.2004 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PLANU

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki bilansowej Moszczenica, wpłynęła jedna uwaga opisana w załączonym do dokumentacji planistycznej wykazie tabelarycznym. Rada Miasta Jastrzębie Zdrój działając na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), przyjmuje uwagę i uwzględnia ją w planie miejscowym.

UZASADNIENIE :

Uwaga dotyczy usunięcia lub udokumentowanie zapisów § 12 ust. 3, mówiących o terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ zapis taki może uniemożliwić sprzedaż i zagospodarowanie terenu po przemysłowego zgodnie z zamiarem właściciela. KSSE podnosi dodatkowo, że w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego -uchwała Rady Miasta Jastrzębie Zdrój XVIM/359/00 z dnia 4 marca 2000 r. takich zapisów nie ma i zapytuje czy Miasto dysponuje wynikami stosownych badań uzasadniających istnienie takiego zagrożenia. Problem należy wyjaśnić na dwóch poniższych płaszczyznach :

1. Obowiązek określenia w pianach miejscowych „granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych" wprowadziła nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z roku 2003 - co jest pośrednim powodem, dla którego to zagadnienie i w takim brzmieniu w poprzedniej edycji planu nie występowało.
2. Sporządzający plan miejscowy nie posiadają żadnych nowych, dodatkowych czy „stosownych" materiałów, ponieważ przeprowadzenie bezpośrednich badań geotechnicznych jest całkowicie poza procedurą planistyczną. Kwestionowany zapis powstał w wyniku wizji lokalnej i dotyczy prostej, oczywistej obserwacji istnienia w granicy południowej antropogenicznej skarpy o wysokości od kilku do kilkunastu metrów i nachyleniu stoków praktycznie równym kątowi nasypowemu gruntu oraz silnie przekształconego terenu w rejonie byłej strzelnicy sportowej. Biegnący u podnóża skarpy potok Ruptawka z pewnością nie poprawia istniejącej sytuacji, stwarzając realne zagrożenie podmywania skarpy. Można uznać, że co prawda brak jest podstaw do określenia tych terenów jak zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ale jednocześnie nie podlega wątpliwości, że w tych rejonach niezbędne są dokładne badania geotechniczne podłoża określające możliwość i warunki właściwego posadowienia obiektów. Problem posiada niebagatelne znaczenie dla kosztu realizacji zbiorczej drogi miejskiej biegnącej dokładnie poprzez te tereny.

Biorąc pod uwagę powyższe pierwotny zapis w brzmieniu:

„§ 12 ust 3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

1) Takimi terenami w obszarze planu są:
- *przylegający do granicy południowej pas skarp antropogenicznych pomiędzy poziomem dawnego placu przeładunkowego KWK Moszczenica a potokiem Ruptawka o szerokości około 30 m,*
- *silnie przekształcone grunty nasypowe położone pomiędzy istniejącym ogrodzenie terenów pokopalnianych a południową i wschodnią granicą planu.*

2) Wszelkie zamierzenia budowlane, w wyżej określonych rejonach, w tym związane z realizacją obiektów kubaturowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów muszą być poprzedzone badaniami geotechnicznymi podłoża dowodzącymi jego stateczności, oraz określającymi sposób posadowienia obiektów."

Zastąpiono przez poniższy, nakazujący w istocie przeprowadzenie takich samych badań, tyle że pod inną nazwą:

„§ 12 ust. 3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - *brak danych na temat możliwości powstawania osuwisk, natomiast z uwagi na ukształtowanie terenu i jego silne przekształcenia, nakazuje się aby wszelkie zamierzenia budowlane, w niżej określonych rejonach, w tym związane z realizacją obiektów kubaturowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów były poprzedzone badaniami geotechnicznymi podłoża dowodzącymi jego stateczności, oraz określającymi sposób posadowienia obiektów*

- *przylegający do granicy południowej pas skarp antropogenicznych pomiędzy poziomem dawnego placu przeładunkowego KWK Moszczenica a potokiem Ruptawka o szerokości około 30 m,*
- *grunty nasypowe położone pomiędzy istniejącym ogrodzenie terenów pokopalnianych a południową i wschodnią granicą planu."*

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Ligas

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XXVII/582/2004
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój
z dnia 16.12.2004 r.**

OPIS SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w jednostce bilansowej Moszczenica w Jastrzębiu Zdroju, ustala:

1. Do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należą:
   - pozyskanie gruntu pod realizację dróg publicznych,
   - realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych

Pozyskanie gruntów dotyczy obszarów w obrębie planowanych stref M002 KDD i północnej części strefy M004 KDZ..

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	SZACUNKOWY PRZYCHÓD	SZACUNKOWY KOSZT
pozyskanie gruntu pod drogi		**51 tys. PLN**
budowa dróg pu-blicznych i kanalizacji		**2 236 tys. PLN**
należne opłaty adiacenckie	**0PLN***	
grunty mienia komunalnego możliwe do zbycia	**567 tys. PLN**	

2. Inwestycje wymienione w punkcie 1 będą finansowane ze środków własnych Gminy, środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych, w kolejnych budżetach Miasta (z założeniem, że istnieje również możliwość finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów o drogach publicznych).

* Nieruchomości objęte zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego leżą obecnie w obrębie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i Jastrzębskiej Strefy Aktywności Gospodarczej sp. z.o.o. Niezasadne wydaje się wprowadzenie opłat adiacenckich w strefach aktywności gospodarczych. Dlatego też należne opłaty adiacenckie wykazane w prognozie skutków finansowych pominięto w niniejszym opisie.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Ligas

Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach informuje, iż Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN-N-0911/44/R/05 z dnia 21 stycznia 2005 r. stwierdził nieważność uchwały Nr XXVII/582/2004 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 16 grudnia 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostce bilansowej Moszczenia w Jastrzębiu-Zdroju w części określonej w:

- § 6 uchwały jako niezgodnej z przepisem art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

425

UCHWAŁA NR XXI/213/04
Rady Gminy W Łodygowicach

z dnia 29 listopada 2004 roku

W sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice obejmującego sołectwo: Pietrzykowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15., poz.139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) - na wniosek Wójta Gminy Łodygowice

Rada Gminy w Łodygowicach
uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁODYGOWICE obejmujący sołectwo: PIETRZYKOWICE

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST
W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

ROZDZIAŁ 1: **Przepisy i ustalenia ogólne dotyczące zapisu planu.**
ROZDZIAŁ 2: **Ustalenia planu**
ROZDZIAŁ 3: **Ustalenia terenowe planu**
ROZDZIAŁ 4: **Ustalenia strefowe planu**
ROZDZIAŁ 5: **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska**
ROZDZIAŁ 6: **Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów w planie**
ROZDZIAŁ 7: **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**
ROZDZIAŁ 8: **Ustalenia dotyczące zagospodarowania przejściowego**
ROZDZIAŁ 9: **Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art.10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy**
ROZDZIAŁ 10: **Ustalenia i przepisy końcowe i przejściowe**

ROZDZIAŁ 1

Przepisy i ustalenia ogólne dotyczące zapisu planu

§ 2

1. Zasięg opracowania niniejszego planu obejmuje obszar sołectwa Pietrzykowice w granicach administracyjnych, w gminie Łodygowice. Powierzchnia całkowita obszaru opracowania planu pokrywa się z powierzchnią ewidencyjną sołectwa Pietrzykowice - 1091,3ha.
2. Rysunki planu w skali 1: 5000, obowiązują w zakresie określonym uchwałą i są jej integralną częścią, stanowiąc załączniki graficzne - zał. nr 1 i zał. nr 2
3. Obowiązek sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Łodygowice wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Łodygowice nr IV/32/99 z dnia 29.01.1999 r.

§ 3

1. Iekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Łodygowicach 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 gminy wg ustaleń rozdz.1 § 2, a będących przedmiotem niniejszej uchwały,
   3) **planie ogólnym** - należy przez to rozumieć zapis ustaleń planu ogólnego, tj. planu określonego w rozdz. 1 § 2 ust. 1,
   4) **mapie** - należy przez to rozumieć zbiorczą mapę wyjściową stanu istniejącego dla gminy,
   5) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1:5000 stanowiące załączniki graficzne do niniejszej uchwały,
   6) **ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym** - należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139) z późniejszymi zmianami,
   7) **przepisach szczególnych** - należy rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

8) **docelowe kierunki rozwoju sołectwa** - ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice
9) **Celach publicznych**, to należy przez to rozumieć:
   a/ wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymywanie tych dróg obiektów i urządzeń transportu publicznego.
   b/ budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
   c/ budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrywania ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,
   d/ budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska,
   e/ ochrona nieruchomości stanowiące dobra kultury ,
   f/ Ochrona Pomników Zagłady,
   g/ budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo wychowawczych,
   h/ budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych dla potrzeby obronności państwa ,
   i/ poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa
   j/ zakładanie i utrzymywanie cmentarzy,
   k/ ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej,
   l/ ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody
10) **Usługach publicznyc**h - to należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji publicznej oświaty, zdrowia, opieki społecznej, administracji, kultury, kultu religijnego,
11) **Usługach komercyjnych** - to należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, turystyki, sportu, komunikacji,
12) **Zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub zespół takich budynków w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym, szeregowym, a także budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków,
13) **Zabudowie wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne zawierające 2 lub więcej mieszkań, dostępne ze wspólnego wejścia.
14) **Powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzone jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2.

§ 4

1. Mapą, na której został sporządzony rysunek planu jest **zbiorcza mapa wyjściowa stanu istniejącego** powstała poprzez złożenie metodą cyfrową/skanowanie i kalibracja/arkuszy map ewidencji gruntów w skali 1:2000. Zbiorcza mapa wyjściowa stanu istniejącego jest zgodna w swej treści z: mapą ewidencji gruntów.
2. Zbiorcza mapa wyjściowa stanu istniejącego jest mapą przeznaczoną dla celów sporządzenia planu w skali 1:5000
3. Rysunek planu został opracowany w formie następujących załączników do niniejszej uchwały:
   1) nr P1, - rysunek w skali 1: 5000 - **„Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gm. Łodygowice sołectwo Pietrzykowice”**,
   2) nr P1./1 - rysunek w skali 1: 5000 - **„Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gm. Łodygowice sołectwo Pietrzykowice, Infrastruktura techniczna”**

§ 5

1. Zadaniem wiodącym postanowień i decyzji zawartych w uchwale planu jest ustalenie zasad realizacji nadrzędnych celów publicznych w zakresie:
   1) zabezpieczenia i zarezerwowania terenów pod docelową wiejską strukturę i układ przestrzeni publicznych i prywatnych, spójny z docelową formą własności i władania, specyfiką i walorami miejsca, możliwościami gospodarczymi sołectwa i gminy a także oczekiwaniami społeczności lokalnej,
   2) stopniowego przekształcenia istniejącego zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, które regulowane są zapisami terenowymi i strefowymi oraz ustaleniami planu zgodnymi z docelowymi kierunkami rozwoju sołectwa.
   3) możliwości adaptacji, modernizacji oraz stopniowego przekształcania się istniejącej struktury przestrzennej i funkcjonalnej terenów sołectwa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
   4) ukierunkowania zasad kształtowania struktury i formy założeń urbanistyczno - architektonicznych oraz wytycznych kształtowania zabudowy z uwzględnieniem specyfiki miejsca, ochrony

środowiska kulturowego, historycznych wartości układu urbanistycznego oraz ochrony poszczególnych budowli i obiektów,
5) zachowanie ładu przestrzennego, przy maksymalnej lecz zrównoważonej koncentracji zabudowy, a tym samym ochrony wartościowych gruntów rolnych,
6) ochrony naturalnych i historycznych form krajobrazowych, kształtowanie nowo powstających elementów zabudowy i nowego zagospodarowania terenów w harmonii z istniejącym krajobrazem naturalnym i kulturowym,
7) ochrony środowiska przyrodniczego przy założeniu stosowania proekologicznych działań w zakresie rozwoju nowoczesnej infrastruktury technicznej,
8) wyznaczenia i określenia zasad zagospodarowania terenów zgodnie z docelową polityką rozwojową gminy z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji przemysłowych i gospodarczych pogarszających stan środowiska przyrodniczego,
9) wyeliminowania niekontrolowanych, sprzecznych z docelową polityką rozwojową gminy działań, sprowadzających się do utrzymania prowizorium lub substandardu, uprawomocnienia się zaszłości oraz sankcjonowania zagospodarowania tymczasowego bez jednoznacznie ustalonych prawnie zasad jego docelowego przekształcenia się, przy jednoczesnym wprowadzeniu kontrolowanego zagospodarowania i użytkowania tymczasowego ustalenia w planie jednoznacznych zapisów dotyczących prowadzenia przez gminę skutecznej ewidencji i kontroli realizacji bieżącej polityki inwestycyjnej,
10) zagwarantowania realnej i odpowiadającej specyfice miejsca polityki związanej z określeniem w planie stawek procentowych, służących realizacji zobowiązań oraz naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ustawy.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia planu

§ 6

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz graficznych rysunków planu, są: Jednostki strukturalne planu stanowiące obszary, jednoznacznie identyfikujące położenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
   Granicami jednostek są istniejące ciągi uliczne / w osiach ulic/, granice sołectwa, granice gminy, rzeki i potoki /w osiach /.
   1) **Jednostki strukturalne sołectwa Pietrzykowice P1 - P8**
      P1 o funkcji rolniczo mieszkaniowej
      P2 o funkcji rolniczo mieszkaniowej
      P3 o funkcji rolniczo mieszkaniowej
      P4 o funkcji mieszkaniowo usługowej
      P5 o funkcji mieszkaniowej
      P6 o funkcji rolniczo mieszkaniowej
      P7 o funkcji rolniczo mieszkaniowej
      P8 o funkcji mieszkaniowo usługowej
2. Ustala się tereny jednoznacznie wyznaczone liniami rozgraniczającymi. Każdy z rozgraniczonych terenów oznaczony jest symbolem odpowiadającym funkcji wiodącej występującej w jego granicach.
3. **Obowiązuje następująca symbolika funkcji:**

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ	**MN**
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ	**MN/Uc**
TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH -Np. HANDEL, GASTRONOMIA, RZEMIOSŁO,	**Uc**
TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI,	**UpS**
TERENY USŁUG KULTURY	**UpK**
TERENY USŁUG OŚWIATY	**UpO**
TERENY USŁUG INNYCH / Strażnice p/poż/	**Ul**
TERENY PRZEMYSŁOWE, BAZY, SKŁADY	**Pc**
TERENY CMENTARZY	**ZC**
TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -ELEKTROENERGETYKI, ODPROWADZENIA.ŚCIEKÓW, ZAOPATRZENIA W WODĘ, GAZ	**ITE, ITK, ITW ITG**
TERENY UPRAW POLOWYCH, ŁĄK I PASTWISK	**RP/RZ**
TERENY ZADRZEWIEŃ	**ZZ**
TERENY ZIELENI WODOCHRONNEJ	**ZZ/W**
TERENY WOD OTWARTYCH	**W**
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - DROGA EKSPRESOWA	**KE**
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - DROGI, ULICE GŁÓWNE	**KG**
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - DROGI, ULICE ZBIORCZE	**KZ**

TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - DROGI, ULICE LOKALNE	**KL**
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - DROGI, ULICE DOJAZDOWE	**KD**
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - UTWARDZONE DROGI POLNE	**KDp**

4. Na terenach o których mowa w ust. 1. ustala się **funkcję wiodącą i uzupełniającą**:
   1) **Funkcja wiodąca** - zdefiniowana dla terenu jest oznaczona w tekście i na rysunku planu symbolem zgodnym z oznaczeniem funkcji terenu (ust.3) i odpowiada funkcji i zagospodarowaniu, które przeważa w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi /to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 50% pow. danego terenu/.
   2) **Funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć, iż poza zdefiniowaną funkcją wiodącą w analizowanym terenie występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają funkcję wiodącą
   3) Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z funkcją wiodącą lub częściowo dla celów funkcji wiodącej i uzupełniającej, na zasadach ustalonych w uchwale.
   4) Dla każdego z rozgraniczonych i oznaczonych konkretnym symbolem terenów obowiązują ustalenia terenowe oraz strefowe planu, zdefiniowane w formie zapisów ogólnych i szczegółowych.
5. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone ,
   2) linie rozgraniczające tereny przestrzeni publicznych w obszarach zainwestowanych do ustalenia w czasie podjęcia inwestycji zmiany zagospodarowania, nie naruszające obecnego interesu prawnego właścicieli lub władających,
   3) numery i symbole terenów, o których mowa w ust. 3 /tabela/,
   4) trasy rowerowe,
   5) szlaki turystyczne,
   6) drogi wewnętrzne dojazdowe
   7) grupy /szpalery/ drzew stanowiące dominanty krajobrazowe,
   8) granica rolno leśna
   9) orientacyjne położenie przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
   10) strefa bezpieczeństwa linii energetycznych wysokiego napięcia,
   11) strefa kontrolowana sieci gazowej,
   12) strefa potencjalnego oddziaływania drogi ekspresowej S94
   13) strefa ochrony stanowisk archeologicznych,
   14) strefa ochrony cieków i ujęć wody
   15) strefa ochrony sanitarnej wokół terenów cmentarzy,
   16) strefa obejmująca obszary wartościowe przyrodniczo, dla których zaleca się wprowadzenie form ochrony przyrody: użytków ekologicznych i rezerwatów

Oznaczenia graficzne dla wyżej wymienionych oznaczeń pokazano na rysunku planu.

§ 7

1. **Ustalenia dotyczące zmian ustaleń planu:**
   1) Przebiegi linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania mogą być korygowane poprzez zmianę planu zagospodarowania przestrzennego w trybie wymaganym w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym.
   2) Ustalenia strefowe są definiowane dla obszarów nie pokrywających się z obrysem terenów oraz z katastrem stanu istniejącego i stanu planowanego, lecz wyznaczonych zgodnie z metodologią problematyki, którą wprowadzają do ustaleń planu. Ustalenia strefowe są obowiązujące dla poszczególnych terenów gdy ich granice przecinają się z liniami odwzorowującymi zasięg poszczególnej strefy.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia terenowe planu

§ 8

Zasady zagospodarowania terenów układu komunikacyjnego

1. Dla terenów dróg **ustalenia terenowe** definiuje się w formie **ogólnej i szczegółowej**
   1) Ustalenia ogólne dotyczą warunków jakie muszą spełniać przyszłe działania inwestycyjne, podejmowane w obrębie rozgraniczonych terenów.
   2) Ustalenia szczegółowe definiuje się dla rozgraniczonych odcinków dróg i ulic, dla których zastosowano w części graficznej i tekstowej planu oznaczenia normatywne wynikające z technicznej klasyfikacji dróg .
2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów dróg i ulic :
   1) Ustala się uregulowanie własności w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
   2) Dopuszcza się, za zgodą administratora układu, prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg infrastruktury technicznej,
   3) Ustala się możliwość remontu /w rozumieniu

prawa budowlanego/ oraz odbudowy, nadbudowy oraz przebudowy zabudowy znajdującej się obecnie w liniach rozgraniczających dróg / wg ustaleń § 9/,

4) Ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej; takie jak kapliczki i krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody.
5) W liniach rozgraniczających dróg klasy dojazdowej dopuszcza się ruch pojazdów, pieszych i rowerów.

3. **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych dróg i ulic:**

3.1 **KE -TERENY UKŁADU KOMUNIAKCYJNEGO - DROGA EKSPRESOWA S - 69 jako droga krajowa**
o parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się:
1) Przekrój drogi dwujezdniowy, czteropasmowy, szerokość pasa: - 3,50m
2) **Linia rozgraniczająca ulice, drogi publiczne:** w obszarze przebiegu drogi ekspresowej 50m
3) **Strefa oddziaływania drogi** - w pasie 80 m od linii rozgraniczających, po obu jej stronach
4) Nakaz stosowania urządzeń ochrony przed hałasem oraz ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem w wypadku ponadnormatywnej emisji hałasu lub zanieczyszczeń powietrza, szczególnie w rejonach istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
5) Nakaz wykonania kanalizacji odwadniającej na całej długości drogi wraz z urządzeniami oczyszczającymi ścieki deszczowe i zabezpieczeniem odbiornika przed wyciekami substancji niebezpiecznych w wypadku awarii.
6) Przy realizacji obiektów mostowych i wiaduktów postuluje się uwzględnić przejazd dla pojazdów związanych z rolnictwem
7) Dla zachowania możliwości migracji drobnych zwierząt przy ciekach zastosować przepusty o poziomym dnie.

3.2 **KG - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - ULICE /DROGI/ GŁÓWNE** – jako drogi krajowe i wojewódzkie
o parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się :
1) Przekrój ulicy /drogi/ jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa : 3,00 m - 3,50 m.
a. Poza terenem zabudowym - 3,00 m - 3,50 m,
b. Na terenie zabudowanym - 3,25 m - 3,50 m,
2) Postulowana szerokość pasa dla a. - 3,00 m
b - 3,50 m
3) **Linia rozgraniczająca ulice, drogi publiczne, place:** poza terenami zabudowy i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego **min. 25,0 m, na terenach zabudowanych** w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi /ulicy/.
4) **Linia rozgraniczająca ulice, drogi publiczne,** place na terenach zabudowanych i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego min. 25,0 m
5) **Linia zabudowy** (przy postulowanej szerokości pasa) min.10,0 m od krawędzi jezdni - oraz 25,0 m poza terenem zabudowanym.

3.3 **KZ - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - ULICE /DROGI/ ZBIORCZE** - jako drogi / ulice/ wojewódzkie i powiatowe
o parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się :
1) Przekrój ulicy /drogi/ jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa: 2,75m - 3,00 m.
a. Poza terenem zabudowy **- 2 ,75 m - 3,00 m,**
b. Na terenie zabudowanym **- 2,75 m - 3,50 m,**
2) Postulowana szerokość pasa dla a. - 3,00 m
b. - 3,50 m
3) L**inia rozgraniczająca ulice, drogi publiczne, place**: poza terenami zabudowy i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego **min. 20,0 m na terenach zabudowanych** w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi /ulicy
4) **Linia zabudowy** (przy postulowanej szerokości pasa) 8 m od krawędzi jezdni w terenach zabudowanych i 20 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.

W ramach linii rozgraniczających dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

3.4 **KL - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - ULICE /drogi/ LOKALNE** powiatowe i gminne
o parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się :
1) Przekrój ulicy/drogi/jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa: 2,50 m - 3,00 m.
a. Poza terenem zabudowy - **2,50 m - 2,75 m,**
b. Na terenie zabudowanym - **2,50 m - 3,00 m,**
2) **Postulowana szerokość pasa dla a. - 2,75 m**
b. - 3,00 m
3) **Linia rozgraniczająca poza terenami zabudowy** i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego min. 15,0 m
4) **Linia rozgraniczająca na terenach zabudowanych** i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego min. 12,0 m, **na terenach zabudowanych** w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi /ulicy;
5) **Linia zabudowy** dla terenów zabudowanych, dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni oraz 20,0 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.

3.5 **KD - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - ULICE DOJAZDOWE** gminne/ publiczne/ o parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się :

1) Przekrój ulicy/drogi/jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa: 2,50 m - 3,00 m.
   a. Poza terenem zabudowy - **2,50 m - 3,00 m**
   b. Na terenie zabudowanym - **2,50 m - 3,00 m**
2) **Postulowana szerokość pasa dla a. - 3,00 m**
   b. - 3,00 m
3) Linia rozgraniczająca min. 10,00 m
4) **Linia rozgraniczająca na terenach zabudowanych** w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi /ulicy/.
5) **Drogi dojazdowe wewnętrzne** oznaczono na rysunku planu linią przerywaną
6) **Linia zabudowy minimalna** dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni (przy postulowanej szerokości pasa).
7) **W wypadku wydzielania** dojazdu do budynków jako drogi niepublicznej, szerokość linii rozgraniczających ustalić należy na etapie projektu podziału lub wydawania warunków zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3.6 **KDp - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - Utwardzone drogi polne**

1) W liniach rozgraniczających - min. 6m.
2) Podczas prac remontowych możliwość adaptacji nienormatywnych parametrów jezdni, min. 3,5m szer pasa. W rejonach zabudowy obowiązują linie zabudowy jak dla dróg dojazdowych
3) Linią przerywaną oznaczono normatywną szerokość linii rozgraniczających.

3.7 **Ustalenia obowiązujące dla zieleni położonej wewnątrz linii rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego.** Ustala się możliwość pozostawienia istniejącej zieleni /drzewa i krzewy/ w liniach rozgraniczających dróg o ile nie naruszają ich prawidłowego utrzymania oraz nie zakłócają warunków bezpieczeństwa ruchu.

§ 9

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów

1. **Zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej oznaczonej symbolami MW, MN, MN/Uc, Up, UpS, UpK, UpO,, Upl, Pc, Uc,**

1) Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej w formie budynków jednorodzinnych.
2) Ustala się minimalną działkę zabudowy mieszkaniowej na 800m^2 w terenach wyposażonych w sieć wod.- kan. i 1000 m^2 w terenach pozostałych.
3) Ustala się realizację zabudowy w terenach - sportowych w formie nawiązującej do tradycyjnych rozwiązań lokalnych o wysokości obiektów nie przekraczającej 12 m.
4) Ustala się realizację zabudowy usługowej w formie budynków wolnostojących lub w formie rozbudowy budynków istniejących o wysokości nie przekraczającej 2 $^1/_2$ kondygnacji.
5) Ustala się realizację zabudowy przemysłowej zgodnie z wymogami technologii o wysokości do 8 m.
6) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35°- 45°, z zaleceniem stosowania: dachówki ceramicznej, gontu, blachy dachówkowej. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Wprowadza się zakaz stosowania dachów płaskich. Dla zabudowy I kond. dopuszcza się mniejszy kąt nachylenia połaci dachowych, min. 20°.
7) Zaleca się kolorystykę dachów - w gamie czerwieni, brązu, zieleni i ścian zewnętrznych budynku w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych/ kamień, drewno, itp. Nie zaleca się stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych.
8) Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 2 $^1/_2$ kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami do 10,0 - 12.0 m. Wysokość jest liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. **Zalecana** wysokość zabudowy mieszkaniowej 1 i 1/2 kond., do 8,0 m wysokości.
9) Ustala się zakaz wyniesionych parterów, maksymalna wysokość podmurówki do 1,0 m w najniższym miejscu.
10) Zaleca się wykonywanie: ogrodzeń działek budowlanych z drewna, kamienia i cegły, wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych – prefabrykowanych bezpośrednio przylegających do przestrzeni publicznych.
11) Zaleca się dostosowanie układu zabudowy realizowanej w ramach przebudowy i budowy do układu zabudowy sąsiedniej,
12) Plan zgodnie z prawem budowlanym ustala następujące kategorie działań inwestycyjnych remont i budowę, w ramach której dla celów planu uściśla się dodatkowe kategorie takie jak budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa. Budowa - budowa nowego obiektu kubaturowego, odbudowa -odtworzenie obiektu kubaturowego, rozbudowa - dobudowanie nowych kubatur do zabudowy istniejącej, nadbudowa - nadbudowa nowej kubatury /w ramach istniejącego obrysu budynku/, przebudowa - wymiana części kubatury/ w ramach istniejącego obrysu budynku,
13) Ustala się, iż zapisy dotyczące linii zabudowy,

liczby kondygnacji i sposobu zabudowy są obowiązujące dla wszystkich nowoprojektowanych budynków realizowanych na zasadzie nowej budowy, odbudowy, nadbudowy oraz rozbudowy.

14) Podczas wszystkich działań inwestycyjnych wprowadza się nakaz ochrony reliktów archeologicznych, obiektów zabytkowych oraz drzew pomników przyrody.
15) Wprowadza się ustalenia odnośnie kształtowania zabudowy usługowej oznaczonej symbolami MN/Uc, Uc i Up realizowanej jako odrębne obiekty usługowe lub w zabudowie mieszkaniowej. Powinna ona gabarytem i formą nawiązywać do charakteru zabudowy mieszkaniowej. Wszystkie przedstawione powyżej ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości budynków, kolorystyki, formy dachów, materiałów stosowanych w ogrodzeniach i układu zabudowy są obowiązujące również dla obiektów usługowych. Wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności mogącej znacząco wpływać na stan środowiska i terenów sąsiednich.
16) Ustala się linie zabudowy: dla obiektów położonych przy drogach/ulicach : KD - min. 6,0 m, KL - min. 8,0 m, KZ - min. 8,0 m, KG - min. 10 m, od zewnętrznej krawędzi jezdni, nie mniej jednak niż 5,0 m od granicy działki przylegającej do przestrzeni publicznej,
17) Wprowadza się zakaz składowania odpadów w miejscach niewyznaczonych.
18) Dopuszcza się gromadzenie odpadów gospodarczych w granicach własnej działki. Ilość i czas składowania muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.
19) Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego w granicach działki
20) Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych związanych z usługami w granicach własnej działki,
21) Wprowadza się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m^2
22) Zgodnie z Rozporządzeniem MOŚZNiLz dnia 13 maja 1998 r. /Dz. U. nr 66, poz.436 z 1998 r./ dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określa się następująco:
    a/ Dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/Uc,- dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
    b/ dla terenu usług oświaty, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

2. USTALENIA TERENOWE

ZAPISY SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I PRZEZNACZONYCH DO ZAINWESTOWANIA, OZNACZONYCH SYMBOLAMI:

MN/Uc

4.9, 4.13, 5.13, 5.25, 7.9, 8.1, 8.2,8.9

1) Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową usługową. -
2) Funkcja uzupełniająca
    - zabudowa gospodarcza
    - sady, uprawy ogrodowe
    - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
    - dla nowych działek dopuszcza się maksymalna powierzchnię zabudowy;
    - dla zabudowy mieszkaniowej do 20% powierzchni działki,
    - dla zabudowy mieszkaniowej z usługami lub/i zabudową gospodarczą-do 30% powierzchni działki,
    - dla zabudowy usługowej - do 40 % powierzchni działki,
    - nakaz przestrzegania ustaleń strefowych

MN

1.6, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 2.4, 2,4.1, 2.6, 2.7, 2.9, 2.12, 2.17, 2.18, 2.28, 2.29, 3.5, 3.51, 3.6, 3.7, 3.8, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.16, 3.17, 3.18, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8, 5.1, 5.2, 5.3, 5.5, 5.12, 5.23, 5.26, 6.1, 6.1.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.9, 6.11, 6.28, 7.2, 7.4, 7.7, 7.12, 8.4, 8.5, 8.7, 8.11

1. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2. Funkcja uzupełniająca -
    - zabudowa gospodarcza do 5% powierzchni działki
    - ogrody, sady
    - usługi drobne nieuciążliwe funkcje usługowe i administracyjne
    - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
    - ustala się powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni istniejącej działki budowlanej,
    - powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki,
    - nakaz przestrzegania ustaleń strefowych,
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na projektowanych działkach budowlanych uwarunkowana opracowaniem planu podziału na działki budowlane. Obsługa komunikacyjna ulicami klasy „D" - dojazdowe o parametrach technicznych

i użytkowych charakteryzujących się:
Przekrój ulicy/drogi/jednojezdniowy, dwupasowy,
szerokość pasa : 2,50m - 3,00 m.
Linia rozgraniczająca min. 10,00 m
Dla dróg dojazdowych **prywatnych** pozostających **poza** administacją gminy w zakresie utrzymania i uzbrojenia, dopuszcza się inne parametry dróg /uzgadniane na etapie projektu podziału/ nie mniej niż 6.0 m w liniach rozgraniczających,
W obszarach projektowanych stref oddziaływania drogi ekspresowej działania inwestycyjne uzgadniać z Generalną Dyrekcją Bud. Dróg i Autostrad.

Uc

2.14, 4.10 , 5.7, 5.11, 6.12, 6.25, 8.12, 8.13

1) Funkcja wiodąca - usługi komercyjne usługi typu handel, gastronomia, usługi rzemiosła, lub inne nieuciążliwe
2) Funkcja uzupełniająca
   - zieleń izolacyjna,
   - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   - dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
   - ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 30% powierzchni działki budowlanej,
   - zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice posiadanego terenu,
   - możliwa zmiana profilu działalności w ramach funkcji wiodącej.

Pc

1.4.1, 1.4.2, 2.2, 5.22, 5.28, 6.10, 8.6, 8.10

1) Funkcja wiodąca - tereny przemysłowe, bazy, składy, hurtownie,
2) Funkcja uzupełniająca
   - miejsca postojowe zbilansowane w obszarze terenu
   - zieleń izolacyjna,
   - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości,
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   - dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej
   - ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 30% powierzchni działki budowlanej
   - wprowadza się zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice posiadanego terenu
   - ustala się nakaz zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem w wyniku awarii,
   - wprowadza się zakaz lokalizacji nowych inwestycji wiążących się ze znaczną emisją zanieczyszczeń gazowo-pyłowych,
   - możliwa zmiana profilu działalności w ramach funkcji wiodącej.

UpO

2.15, 2.16

1) Funkcja wiodąca - usługi oświaty
2) Funkcja uzupełniająca
   - obiekty sportowe
   - zieleń izolacyjna
   - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   - miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ramach terenu
   - adaptacja istniejącego zagospodarowania
   - możliwa zmiana profilu działalności w ramach funkcji wiodącej.

UpK

5.24 Kościół

1) Funkcja wiodąca - usługi kultu religijnego, kultury
2) Funkcja uzupełniająca
   - usługi inne związane z działalnością kościoła
   - zieleń izolacyjna
   - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów;
   - adaptacja istniejącego zagospodarowania
   - działania inwestycyjne na obiektach podlegających ochronie konserwatorskiej wymagają uzgodnień Konserwatora Zabytków.

UpS

1.14, 1.15, 4.11, 5.27

1) Funkcja wiodąca - usługi sportu i rekreacji - terenowe urządzenia sportowe
2) Funkcja uzupełniająca -
   - usługi handlu, gastronomii
   - parkingi
   - zieleń izolacyjna, itp.
   - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren .
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   - miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ramach terenu
   - utwardzenie nawierzchni boiska,
   - realizacja elementów małej architektury

i urządzeń związanych z funkcją obiektu
- minimalną powierzchnię terenów zielonych na 40% powierzchni działki budowlanej

Upl

7.1

1) Funkcja wiodąca - usługi inne - remiza Straży Pożarnej
2) Funkcja uzupełniająca
   - zieleń , parkingi
   - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   - adaptacja istniejącego zagospodarowania

ITW

5.8, 5.10

1) Funkcja wiodąca - lokalne ujęcia wody
2) Funkcja uzupełniająca -zieleń izolacyjna
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   Adaptacja funkcji i zagospodarowania

ITE

5.20

1) Funkcja wiodąca - tereny rolne, strefa lokalizacji stacji transformatorowej
2) Funkcja uzupełniająca - zieleń izolacyjna
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   Adaptacja funkcji i zagospodarowania

ITK

5.8

1) Funkcja wiodąca - urządzenia gospodarki ściekowej
2) Funkcja uzupełniająca - zieleń izolacyjna
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   Adaptacja funkcji i zagospodarowania

3. PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY URZĄDZANIA I ZAGOSPODAROWANIA, ŁĄK, PASTWISK, PÓL UPRAWNYCH I LASÓW ORAZ TERENÓW WÓD OTWARTYCH, ŁĄK I ZADRZEWIEŃ.

RP/RZ

1.1, 1.2, 1.8, 1.20, 1.22, 2.1, 2.10, 2.11, 2.19, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27, 3.2, 3.3, 3.4, 3.15, 3.17, 4.1, 4.5, 5.14, 5.15, 5.16, 5.17, 5.18, 5.19, 5.21, 6.2, 6.2.1, 6.4, 6.7, 6.14, 6.16, 6.18, 6.20, 6.20.1, 6.21, 6.22, 6.23, 6.24, 6.26, 7.5, 7.6, 7.13

1) Funkcja wiodąca - uprawy polowe, łąki i pastwiska, zieleń śródpolna
2) Zasady zagospodarowania terenów:
   - w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
   - dopuszcza się przekształcenia w inne formy zagospodarowania określone w ramach funkcji wiodącej,
   - ochrona zadrzewień śródpolnych,
   - realizacja obiektów hodowlanych wymaga stosowania odpowiednich technologii w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
   - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej nie związanej z rolnictwem,
   - możliwość zadrzewienia terenów nieprzydatnych rolniczo,
   - nakaz przeprowadzenia remontu rowów melioracyjnych, oczyszczenia ich i pogłębienia oraz utrzymywania ich w stanie umożliwiającym odprowadzanie wody.

ZZ/W

1.3, 1.5, 1.5.1,1.21, 2.3, 2.5, 2.8, 2..21, 2..22, 2.23, 3.1, 3.19, 4.2, 4.12, 5.6, 5.9, 6.8, 6.13, 6.17, 6.19, 6.27, 7.8, 7.10, 7.11

1) Funkcja wiodąca-tereny zadrzewień i łąk przy ciekach i wodach otwartych
2) Funkcja uzupełniająca
   - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości.
   - niekubaturowe elementy zagospodarowania turystycznego
3) Zasady zagospodarowania terenów:
   - dla terenów zadrzewianych ustala się stosowanie elastyczności w doborze gatunków docelowych w zależności od lokalnych warunków siedliskowych,
   - dla zadrzewień istniejących ustala się: zachowanie i utrzymywanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych,
   - dla zieleni łęgowej i zadrzewień przyrzecznych / przywodnych/ zakaz likwidacji terenów zieleni,
   - dopuszcza się wprowadzanie nowych ciągów zadrzewień jako otuliny cieku wodnego,
   - zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

ZZ

2.13, 2.20, 3.9, 3.14, 5.4, 6.3, 6.15, 7.6, 7.8, 8.3,

1) Funkcja wiodąca - tereny zadrzewień i łąk
2) Funkcja uzupełniająca:
   - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości
3) Zasady zagospodarowania terenów:
   - dla terenów zalesianych ustala się stosowanie elastyczności w doborze gatunków docelowych w zależności od lokalnych warunków siedliskowych dla zalesień istniejących ustala się: zachowanie i utrzymywanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych

W

4.14

1) Funkcja wiodąca - wody otwarte
2) Funkcja uzupełniająca - łąki, pastwiska
3) Zasady zagospodarowania terenów:
   - ustala się ochronę istniejących cieków wodnych wraz z otaczającą zielenią pod warun-

kiem nie zwiększania oporów przepływu wody,
- zabrania się prowadzenia wszelkich działań zagrażających degradacją cieku,
- zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenu potencjalnie zalewowych

ZC
7.3
1) Funkcja wiodąca - cmentarz
2) Funkcja uzupełniająca - zieleń towarzysząca, parkingi
3) Zasady zagospodarowania terenów :
   - adaptacja istniejącego zagospodarowania
   - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w obszarze 50 m od terenu pochówków - w odległości 50 -150 m. dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia, produkcji i składów żywności pod warunkiem podłączenia obiektów do sieci wodociągowej.
   - w odległości do - 500 m. zabrania się korzystania z wód otwartych dla celów spożywczych i gospodarczych
   - dopuszcza się nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości
   - utwardzenie nawierzchni dojść, uzupełnienie zadrzewienia,
   - oddzielenie zielenią miejsc postoju samochodów od terenów sąsiednich.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia strefowe planu

§ 10

1. Ustalenia strefowe planu odnoszą się do jednoznacznie graficznie wyznaczonych stref uwarunkowań, związanych z określoną problematyką specjalistyczną zdefiniowaną w planie w formie niezależnych grup tematycznych.
2. Dla potrzeb planu sołectwa Pietrzykowice w § 11 zdefiniowano zapisy strefowe odnoszące się kolejno do terenów podlegających dodatkowym ograniczeniom lub regulacjom, związanym z występowaniem:
   1) Granicy polno - leśną,
   2) Cieków powierzchniowych i zbiorników wodnych,
   3) Innych uwarunkowań środowiska naturalnego:
      - strefa obszarów wartościowych przyrodniczo,
   4) Potencjalnego oddzaływania drogi ekspresowej S-94
   5) Uwarunkowań środowiska kulturowego
      - strefa ochrony stanowisk archeologicznych
   6) Uwarunkowań gospodarczych
      - strefa aktywizacji usług,
   7) Uwarunkowań technicznego wyposażenia terenu
      - strefa linii energetycznych WN, ŚrN,
      - strefa gazociągów W/pręż, i N/pręż ,
      - strefa lokalizacji stacji transformatorowej
3. Ustalenia - zapisy strefowe planu obejmują swym zasięgiem tereny, na których występują określone w ww. grupach tematycznych, dodatkowe uwarunkowania mogące ograniczać lub ukierunkowywać ustalenia zdefiniowane w poszczególnych paragrafach rozdziału 3,
4. Zasięgi i przebieg granic ustaleń strefowych nie muszą pokrywać się z istniejącymi lub planowanymi granicami geodezyjnych podziałów nieruchomości.

§ 11

Ustalenia dla poszczególnych stref zawartych w § 10 i tak dla:

1. Granicy polno-leśnej
1) Ustala się pas wolny od zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
2) Granica rolno leśna określa tereny użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym. W obszarze leśnym występują również tereny przeznaczone do zalesień,
3) Do zalesienia przeznaczono tereny wzdłuż istniejących potoków jako ich naturalną otulinę.
4) W obszarze terenów leśnych występują zadrzewienia jako czynnik ochrony środowiska i terenów rolnych.

2. Cieków powierzchniowych i zbiorników wodnych,
1) Dla rzek i pozostałych cieków powierzchniowych wyznacza się strefę 15 m wolną od zabudowy
2) strefa obszarów wartościowych przyrodniczo.
   - Strefa obejmuje tereny przewidziane w Studiom do ochrony jako użytek ekologiczny.
   - Zaleca się wykonanie odpowiedniej dokumentacji -waloryzacji przyrodniczej, ustalenie granic i ustanowienie ochrony.

3. Strefa potencjalnego oddziaływania drogi ekspresowej.
1) Budowa w obszarze strefy na terenach MN, MN/Uc wymaga uzgodnień z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad
2) W obrębie strefy preferowana jest zabudowa usługowa i komercyjna.
3) Zaleca się stosowanie okien o wysokiej izolacyjności akustycznej.

4. Uwarunkowań środowiska kulturowego
1) strefa ochrony archeologicznej - stanowi rozpoznane i potencjalne tereny badań archeologicznych. W rejonie strefy wszelki inwestycje budowlane i ziemne wymagają uprzedniego wykonania badań archeologicznych pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
2) Obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej

Pietrzykowice
Ewidencja
1. Kościół parafialny murowany 50-te lata XX wieku
2. Kapliczka
3. Kapliczka np. dworca PKP murowana II poł
4. Kapliczka przydrożna
5. Kapliczka ul. J. Pawła 88 murowana
6. Krzyż przydrożny ul. Szeroka 2 drewniany
7. Dom ul. J. Pawła 294 drewn.- zręb ok. 1930 r.
8. Dom ul. Jesionowa 5 drewniany ok. 1910 r.
9. Dom ul. Kościuszki 5 drewn. - zręb. II poł. XIX w.
10. Stodoła przy nr Kościuszki 5 drewn. - zręb. ok. 1930 r.
11. Dom przy ul. Kościuszki 8 murowany II poł. XIX w.
12. Dom przy ul. Kościuszki 28 drewn.- zręb. ok. 1930 r.
13. Dom ul. Krótka 20 drewn. -zręb. 1910 r.
14. Dom ul. Malinowa 3 drewn.- zręb. ok. 1910 r.
15. Dom ul. J. Pawła 222 drewn. -zręb. ok. 1890 r.
16. Dom ul. Podmiejska 2 drewniany I. 20 -te XX w.
17. Dom ul. Stojałowskiego 54 drewn.- zręb. 1900 r.
18. Dom ul. Zielona 8 murowany ok. 1890 r.
19. Dom st. numer 284 drewn.- zręb. II poł. XIX w.
20. Dom st. numer 452 mur.- drewn. ok. 1900r.

6. Uwarunkowań gospodarczych
- aktywizacji usług

W strefie obowiązuje :
- zalecenie intensyfikacji realizacji usług /m. inn handel, gastronomia i rzemiosło, usługi administracji, biurowe itp./

7. Uwarunkowań technicznego wyposażenia terenu
- strefa linii energetycznych WN, ŚrN,
- strefa gazociągów W/pręż, i N/pręż ,
- strefa lokalizacji stacji transformatorowej w strefach występuje ograniczenie możliwości zabudowy wg przepisów szczegółowych.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska

§ 12

Ochronie i racjonalnemu kształtowaniu podlega w planie zarówno środowisko kulturowe jak i środowisko naturalne .

1. W odniesieniu do środowiska kulturowego ustala się:
   - ochronę krajobrazu, widoków, dominant itp. elementów typowych dla krajobrazu wiejskiego
   - dla ochrony wartości środowiska kulturowego zaleca się rozbudowy, przebudowy oraz budowy nowych obiektów o formie, charakterze i materiale dostosowanym do otoczenia i cech architektury lokalnej. Nie wyklucza się możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych wpisanych właściwie w krajobraz pod warunkiem ich uzgodnienia w fazie koncepcji (por. § 5).
2. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:

2.1 Dla ograniczenia emisji do atmosfery ustala się:
- zakaz wznoszenia oraz modernizacji kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej o mocy powyżej 0,5 MW jeśli nie korzystają one ze spalania uszlachetnionego węgla lub innych paliw niskoemisyjnych
- zaleca się stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno -bytowych, preferowane są źródła lokalne zmodernizowane i przystosowane do paliwa gazowego lub oleju opałowego ekologicznego.

2.2 Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych i ponadnormatywnych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla zdrowia ludzi i dla środowiska ,

2.3 Ustala się zakaz lokalizacji na całym obszarze objętym planem, zakładów i urządzeń, szczególnie szkodliwych dla środowiska, to znaczy takich dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane, na mocy przepisów szczególnych.

2.4 W stosunku do istniejących cieków wodnych, ustala się zasady korzystania zgodnie z ustaleniami paragrafu § 11

2.5 W zakresie ochrony wód ustala się:
- docelowe zagwarantowanie wody do celów komunalnych i przemysłowych z komunalnej sieci wodociągowej
- docelowe zagwarantowanie kompleksowej kanalizacji całego obszaru z obligatoryjnym utrzymaniem parametrów technicznych ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez dysponenta sieci,
- zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne,
- obowiązek odprowadzenia w sposób zorganizowany ścieków deszczowych z terenów przemysłowych, usługowych, placów, parkingów i drogi ekspresowej z obowiązkiem ich oczyszczania,
- nakaz zabezpieczenia nie eksploatowanych studni przed zanieczyszczeniem.

2.6 W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- obowiązek prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami,
- zakaz składowania odpadów na terenie całej gminy.

2.7 W zakresie ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych ustala się następującą klasyfikację terenów ze względu na standardy ochrony akustycznej:

a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MN/Uc - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcjami usługowymi,

b) tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci młodzieży:
- UpO - usługi oświaty,

c) tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem:

2.8. Zaleca się wprowadzanie urządzeń i technologii wykorzystujących alternatywne źródła energii / słońce, woda, wiatr, materia organiczna pochodzenia zwierzęcego i roślinnego/, jako:
niekonwencjonalne źródła energii - źródła, które nie wykorzystują w procesie przetwarzania spalania organicznych paliw kopalnych,
- odnawialne źródła energii - źródła wykorzystujące w procesie przetwarzania nie zakumulowaną energię rzek, wiatru, biomasy, energię promieniowania słonecznego w bateriach słonecznych,
- zaleca się termoizolację budynków w celu ograniczenia zapotrzebowania

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów w planie

§ 13

1. Ustala się następujące zasady i warunki nowych wtórnych podziału terenów na działki budowlane i inne /w trybie nowego rozgraniczenia / gdy:
   1) jest on wynikiem przecinania się granic działek istniejących z granicą (linią rozgraniczająca) definiującą zasięg każdego wyodrębnionego w planie terenu,
   2) gdy jest wynikiem korekty (aktualizacji) katastru działek i dostosowania go do rzeczywistego potwierdzonego w rysunku zbiorczej mapy wyjściowej stanu istniejącego zasięgi oraz sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów (proces porządkowania katastru działek),
   3) gdy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia ulic zapewniających obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną nowych działek.
2. Każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę pełnej bezpośredniej dostępności do urządzeń komunikacyjnych i infrastrukturalnych. W uzasadnionych przypadkach można odstąpić od powyższego ustalenia, ustanawiając prawo służebności na działkach przyległych (za zgodą ich właścicieli), wpisując ją jako trwałe obciążenie przedmiotowych nieruchomości wpisem do księgi wieczystej.
3. W pozostałych przypadkach ustala się możliwość wtórnego podziału terenów na działki w granicach tych terenów, po rozpatrzeniu w trybie indywidualnym wniosków złożonych przez zainteresowane strony, które posiadają prawo do dysponowania własnością nieruchomości, w sposób nie naruszający granic własności terenu sąsiednich, z zastrzeżeniami, że nie narusza on pozostałych ustaleń planu.
4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się możliwość podziału istniejących działek, o ile podział spowoduje powstanie działek budowlanych o powierzchni minimum 800 m^2.
5. Dokonywanie podziałów, o których mowa w ust. Od 1 do 3, należy realizować przestrzegając stosowania przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 14

1. Dopuszcza się procesy scalania działek z zachowaniem następujących uwarunkowań:
   1) gdy istniejąca wielkość działki {wg granic własności) uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań (zbyt mała powierzchnia - tzw. działka nie mogąca samodzielnie realizować funkcji ustalonych planem),
   2) scalanie działek nie może przekraczać swym zasięgiem linii rozgraniczających poszczególne tereny.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 15

1. Plan definiuje ogólne zasady i kierunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej niezależnie dla następujących mediów:
   1) sieci wodociągowej,
   2) sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej,
   3) sieci elektroenergetycznych,
   4) sieci gazowych,
2. Ilekroć w planie jest mowa o ww. sieciach, pod tym pojęciem rozumie się ustalenia dotyczące całości danej problematyki branżowej tj. sieci, przyłączy, obiektów technologicznych i inżynierskich, zgodnie z przyjętą w szczegółowością zapisu tej tematyki w planie.
3. Ilekroć w planie jest mowa o infrastrukturze technicznej położonej w granicach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
   1) wszelkie oznaczone na planie na zał. nr 2, przebiegi sieci i przyłączy maja charakter orientacyjny przebiegi przyłączy włączeń nowych

obiektów do sieci, lokalizacja nowych obiektów inżynierskich itp. inwestycje, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w planie (z uwagi na skalę zapisu 1:5000 i fakt odnoszenia się do uzupełniającego systemu zasilania i obsługi), mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu,
2) w ramach remontów i rozbudowy poszczególnych sieci i przyłącza ustala się prowadzenie ich drogą najkrótszą (od punktu włączenia do punktu odbioru), przy jednoczesnym prowadzeniu ich wewnątrz linii rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego
3) dysponenci poszczególnych mediów są ich właścicielami bez prawa własności do terenu, przez który media przebiegają (dot. sieci i przyłączy), z wyłączeniem przypadków zdefiniowanych w przepisach szczególnych,
4) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy branżowe i nie naruszone są ustalenia rozdz. 6
5) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równolegle z docelowym programem modernizacji całego fragmentu terenu układu komunikacyjnego
6) dopuszcza się realizację nowej infrastruktury po modernizacji terenu komunikacji drogowej, pod rygorem bezwzględnego doprowadzenia całości terenu do stanu poprzedzającego inwestycje (na koszt zainteresowanego).
7) prowadzenie różnego rodzaju ciągów uzbrojenia terenów w liniach rozgraniczających dróg i ulic nie może ograniczać możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenu.

§ 16

W ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci wodociągowej odnoszące się do podstawowego systemu zasilania i obsługi:
1. Ustala się docelowo 100 % wyposażenie terenu w sieć wodociągową - za wyjątkiem zabudowy rozproszonej.
2. Ustala się utrzymanie i rozbudowę dwóch wodociągów zbiorowych, które zlokalizowane są w sołectwie Pietrzykowice.
   a) Pierwszy wodociąg zbiorczy posiada ujęcie wody studniami kopanymi 3x2,4 m i gł. 3.0-3,6 m w pobliżu potoku bez nazwy połączone rurociągiem 0 100 mm na gł. 0,6 m od dna.
   Wydajność studni wynosi Q = 3,8 m^3/h W skład wodociągu wchodzi:
   - stacja pomp I-go stopnia w rejonie szkoły
   - sieć tłoczna wody surowej Ø 100 mm
   - zbiornik wyrównawczy V = 2x35 m^3 w rejonie kościoła
   - stacja pomp II-go stopnia i hydrofornia
   - sieć międzyobiektowa
   - sieć rozdzielcza wody pitnej Ø 20 - Ø 100 mm
   - przyłącza domowe Ø 32 - Ø 50 mm

   b) Drugi wodociąg zbiorczy w sołectwie Pietrzykowice posiada:
   - ujęcie wody studniami w pobliżu potoku Żarnówka wraz z pompownią I-go stopnia z komorami czerpalnymi 2x2,2 m
   - zbiornik wyrównawczy V = 2x100 m^3
   - sieć rozdzielczą

   Pobór wody wynosi: Q = 15,3 m^3/h
   c) Zasady prowadzenia sieci wodociągowej z podaniem najważniejszych średnic oraz towarzyszące obiekty inżynierskie przedstawiono na rysunku planu.(załącznik do uchwały 1/1)
3. Ustala się utrzymanie i rozbudowę lokalnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych dla grupowego zaopatrzenia w wodę.
4. Postuluje się utrzymanie indywidualnego zaopatrzenia w wodę dla zabudowy rozproszonej do czasu realizacji wodociągu.
5. Ustala się sukcesywną wymianę zdekapitalizowanych odcinków sieci wodociągowej.
6. Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, budynkami, ogrodzeniami, drzewami itp. regulują normy i przepisy szczegółowe.

§ 17

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci kanalizacyjnych odnoszące się do podstawowego systemu zasilania i obsługi:
1. Ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej gminy w oparciu o Projekt budowlany I i II etap zewnętrznej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków M.P.W.i K. w Żywcu (opracowanie - październik 2000 r.) Koncepcja rozwiązania kanalizacji sanitarnej dla gminy Łodygowice opracowana przez Przedsiębiorstwo Inżynierii Ochrony Środowiska „Euro-Ekolas" Sp. z o.o . (Chorzów w 1999 r.)
2. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez system przepompowni, rurociągów tłocznych i rurociągów grawitacyjnych.
3. Zasady prowadzenia głównych kanałów ściekowych oraz lokalizację obiektów inżynierskich, tj.

przepompowni, oczyszczalni ścieków - pokazano na rysunku planu.
4. Na projektowanych terenach zwartej zabudowy ustala się do czasu uruchomienia głównego systemu kanalizacji odprowadzanie ścieków sanitarnych do lokalnych oczyszczalni ścieków ewentualnie do bezodpływowych zbiorników i wywóz ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych przy oczyszczalniach.
5. Na terenach objętych zabudowę rozproszoną ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do lokalnych oczyszczalni ścieków.
6. Zgodnie z obowiązującymi przepisami wszystkie działające oczyszczalnie ścieków winny posiadać pozwolenia wodnoprawne na eksploatację i odprowadzenie ścieków oczyszczonych do cieków powierzchniowych lub do ziemi.
7. Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, budynkami, ogrodzeniami itp. regulują normy i przepisy szczegółowe.

§ 18

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:
1. Przedmiotem ustaleń planu jest układ podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci elektroenergetycznej w zakresie:
   a) tras sieci elektroenergetycznej
   b) lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN.
2. Istniejący układ sieci energetycznej gwarantuje:
   - pokrycie istniejącego zapotrzebowania mocy,
   - rezerwę około 10 % bez wzrostu liczby stacji i wielkości jednostek transformatorowych,
   - rezerwę około 50 % na wzrost zapotrzebowania mocy maksymalnej dla danej stacji,
   - rozbudowę sieci SN i budowę nowych stacji transformatorowych SN/NN.
3. Zasady przebiegu istniejących i planowanych sieci przedstawiono na rysunku planu.
4. Przy ustalaniu lokalizacji obiektów należy uwzględniać zapisy obowiązujących przepisów, a ponadto zachować strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:
   a) dla linii napowietrznych 110 kV - 30 m
   b) dla linii napowietrznych 30 i 15 kV- 16 m
   c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia - 6 m
   d) dla transformatorowych stacji SN/nn - 5x5 m.
5. Ustala się rozwój sieci średniego i niskiego napięcia obszaru zainwestowania na terenie gminu przy zaleceniu skablowania sieci tam, gdzie jest to możliwe.
6. Nowe stacje transformatorowe lokalizować na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii, w terenach zielonych, bądź w terenach projektowanych kompleksów zabudowy bez konieczności rozgraniczania terenu.
7. Ustala się wykonanie zasilania nowych odbiorców poprzez ułożenie sieci rozdzielczej NN napowietrznej ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
8. Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, budynkami, ogrodzeniami, drzewami itp. regulują normy i przepisy szczegółowe.
9. Ustala się utrzymanie układu zasilania terenu gminy Łodygowice z GPŻ-tu Żywiec 110/30/15 kV;
10. Wykaz stacji transformatorowych :

Nr stacji transformatorowej	Nazwa stacji transformatorowej	Moc transformatora [kVA]
S-342	Łodygowice Górne z Hucisko	250 kVA
S-691	Rybarzowice Stacja Paliw	100 kVA
S-062	Łodygowice Górne	250 kVA
S-447	Twardorzeczka 2 Góra	160 kVA
S-473	Kalna 1 Góra	100 kVA
S-098	Kalna 2	160 kVA
S-472	Kalna 3 Dąb	100 kVA
S-513	Kalna 4 Ogrodnik	63kVA
S-514	Kalna 5	100 kVA
S-052	Pietrzykowice Szkoła	100 kVA
S-057	Pietrzykowice Kościół	160 kVA
S-054	Pietrzykowice 1	160 kVA

S-764	Pietrzykowice Hydrofornia	160 kVA
S-344	Pietrzykowice Żarnówka	100 kVA
S-053	Pietrzykowice Bar	250 kVA
S-730	Pietrzykowice Osiedlowa	10kVA
S-056	Pietrzykowice 3 Pompownia	160kVA
S-707	Zarzecze Wały	100 kVA
S-324	Zarzecze Szkoła	100 kVA
S-323	Zarzecze Dom Ludowy	100kVA
S-322	Zarzecze 4 Pompownia	125 kVA
S-712	Zarzecze Stawy	160 kVA
S-708	Zarzecze Kościół	100 kVA
S-087	Bierna 1	160 kVA
S-391	Bierna 2 Grapa	160 kVA
S-629	Zarzecze Befama	630 kVA
S-454	Zarzecze Górniczy Ośrodek Żeglarski	250 kVA
S-501	Tresna Mała Zakłady Tłuszczowe	315 kVA
S-346	Tresna Mała Kopalnia Wieczorek	160 kVA
S-558	Tresna Mała Barabasze	100 kVA
S-063	Łodygowice Zakłady Terenowe	250 kVA
S-553	Łodygowice Zagroda	250 kVA
S-059	Łodygowice Meblownia	400 kVA
S-064	Łodygowice Glemieniec	160 kVA
S-465	Łodygowice Zakład Produkcji Drewna	160 kVA
S-115	Łodygowice WOPR	630 kVA
S-116	Łodygowice oś. WOPR	400 kVA
S-515	Kalna 6	100 kVA
S-065	Łodygowice Rola Bożków	100 kVA
S-060	Łodygowice Tarcze Ścierne	250 kVA
S-061	Łodygowice Garbarnia	200 kVA
S-058	Łodygowice Rola Wajdów	160 kVA
S-335	Łodygowice Rola Sadowych	160 kVA
S-690	Łodygowice Stolarnia	100 kVA
S-337	Łodygowice Kępa Kościelna	50kVA
S-336	Łodygowice Krzysie	160 kVA
S-048	Żywiec Podlesie	75kVA
S-668	Pietrzykowice Wodociąg	30kVA
S-055	Pietrzykowice 2	250 kVA

S-748	Łodygowice Szklarnia	250 kVA

Nazwa stacji transformatorowej	**Moc transformatora [kVA1**
Żwirownia	100 kVA
Betoniarnia	400 kVA
Wikliniarnia	250 kVA
Garbarnia	400 kVA
Kraus	63kVA
Meblownia	250 kVA
Zarzecze	400 kVA

10. Nie wprowadza się w rysunku planu przyłączy do poszczególnych posesji z uwagi na skalę opracowania planu, niemniej stwierdzenie pełnego pokrycia zapotrzebowania bieżącego i przewidywanego jest równoznaczne z ujęciem w planie wszystkich niezbędnych inwestycji elektroenergetycznych a zatem pełnej zgodności uchwały planu z prawem energetycznym a szczególnie jego paragrafem § 14 / rozdział 3 Dz. U. Nr 135 z 21 października 1998r./

§ 19

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci gazowych (gaz ziemny GZ-50):

1. Przedmiotem ustaleń planu jest utrzymanie systemu zasilania i obsługi sieci gazowej z gazociągu wysokoprężnego przesyłowego Ø 250 CN 6,3 MPa Bielsko – Buczkowice - Żywiec, którego trasa przebiega wzdłuż granic gminy z Buczkowicami i Lipową
2. Ustala się utrzymanie zaopatrzenia gminy zgodnie z programem zgazyfikowania gminy podzielonego na dwa rejony:
   - rejon Łodygowic, Biernej i Zarzecza zaopatrywanych ze stacji gazowej I-go stopnia zlokalizowanej w Rybarzowicach 0,3/0,3/9000,
   - rejon Pietrzykowic zaopatrywany ze stacji gazowej I-go stopnia w Pietrzykowiach 6,3/0,3/3000.
3. Ustala się połączenie obydwu układów sieci gazowej rozdzielczej na ciśn. nom. 0,3 MPa.
4. Ustala się w ramach zgazyfikowanych rejonów gminy zmianę istniejących kotłowni węglowych na gazowe.
5. Ustala się, że w ramach możliwości korzystania z gazu magistralnego umożliwia się rozbudowę sieci gazowej w ramach zwiększenia liczby odbiorców korzystających z ogrzewania i zapewnia pokrycie pełnego zapotrzebowania gminy w gaz.
6. Zasoby przebiegu planowanych sieci przedstawiono na rysunku planu.
7. Sieci gazowe rozdzielcze należy prowadzić przy maksymalnym wykorzystywaniu drogi w liniach rozgraniczających układu ulic, tj. w przestrzeni publicznej, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia.
8. Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, odległości od budynków, płotów, drzew regulują normy branżowe i przepisy szczegółowe.

§ 20

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu sieci telekomunikacyjnych:

1. Istniejący układ sieci telekomunikacyjnych jest dobrze rozbudowany, zabezpiecza aktualne potrzeby mieszkańców i usług oraz stwarza możliwości podłączenia nowych odbiorów. Jedynym ograniczeniem w dostępności są duże odległości do potencjalnych użytkowników sieci telekomunikacyjnej. Zasady prowadzenia sieci przedstawiono na rys. planu.
2. Zaleca się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej na terenie gminy przy dążeniu do skablowania sieci w zależności od możliwości terenowych.
3. Nowe urządzenia na sieci należy lokalizować w przestrzeni publicznej, centrale na działkach wydzielonych oraz w terenach nowo projektowanych kompleksów zabudowy (bez konieczności rozgraniczania terenu).
4. Podstawowe wymagania dotyczące sytuowania linii telekomunikacyjnych w stosunku do innych przewodów sieciowych, budynków, ogrodzeń, słupów oświetleniowych i drzew określają normy branżowe i przepisy szczegółowe.

§ 21

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem

obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci innych:

1. W obszarze objętym planem możliwe jest wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w paragrafie 17-22 sieci, np. telewizji kablowej, alarmowych, itp. pod rygorem spełnienia następujących warunków.
   - realizacja inwestycji nie narusza ustaleń o kierunkach rozwoju pozostałych zdefiniowanych w ramach planu mediów,
   - przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń technologicznych będzie przebiegała w całości w obrębie przestrzeni publicznych (z wyjątkiem tych przebiegów, które wynikają z konkretnych działań inwestycyjnych związanych z funkcjami wiodącymi i uzupełniającymi w poszczególnych terenach,
   - realizacja planowanej inwestycji nie może powodować dodatkowych negatywnych skutków i oddziaływania na środowisko naturalne i kulturowe.

ROZDZIAŁ 8

Ustalenia dotyczące zagospodarowania przejściowego

§ 22

1. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu rozumie się:
   1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu oraz obiektów kubaturowych
   2) bieżące zmiany sposobu i stanu zagospodarowania terenu
   3) działania inwestycyjne związane z lokalizacją nowych obiektów tymczasowych nie posadowionych w sposób trwały i możliwych do bezwarunkowej likwidacji w terminie zgodnym z obowiązującymi przepisami,
   4) jak również nie wymienione przypadki niesprzeczne z literą prawa budowlanego.
2. Ustala się obowiązek indywidualnego uzgodnienia w Urzędzie Gminy każdego przedsięwzięcia zdefiniowanego jako tymczasowe.
3. Specyficzna formą rozwiązań tymczasowych są rozwiązania sezonowe. Lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania sezonowego dopuszcza się na okres nie dłuższy niż pół roku, pod warunkiem nie wchodzenia w kolizję z zainwestowaniem docelowym. Możliwe jest przedłużenie zgody na obiekt sezonowy pod warunkiem uzyskania stosownych decyzji ze strony uprawnionych instytucji.
4. Plan postuluje o przyjęcie zasady nie dopuszczania możliwości prawnego utrwalenia własności na podstawie zasiedzenia obiektu tymczasowego lub sezonowego, pod warunkiem , że ustalenie to nie narusza innych nie definiowanych w niniejszej uchwale przepisów prawnych .

ROZDZIAŁ 9

Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art.10 ust. 3 i art. 36 ust.3 ustawy

§ 23

1. Zgodnie z ustaleniami art. 36.ust. 1, ust. 2 i ust. 4 ustawy, w planie preferowane są następujące zasady równoważenia skutków ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości w całości lub w jej części, w poniższej kolejności:
   1) Zamiana nieruchomości na inną
   2) Odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę (w formie bezgotówkowej),
   3) Wykupienie nieruchomości lub jej części.
2. Wypracowanie skutecznych metod oraz szerokiej oferty ze strony gminy dla realizacji odszkodowań (§ 35, ust1. Art.1i 2) należy do zadań związanych z obsługą realizacji planu. Jako preferowane postuluje się:
   1) ustalenie przedmiotu służebności na rzecz Gminy,
   2) równowartościowa zamianę pomiędzy stroną poszkodowaną i Gminą,
   3) przejęcie na rzecz Gminy w zamian z obligacje gminne
   4) przejęcie na rzecz Gminy w zamian za ustalone udziały we wspólnym przedsięwzięciu Gminy i stron upoważnionych do odszkodowania.
3. Powyższe działania odszkodowawcze nie obejmują działek położonych w istniejących liniach rozgraniczających ulic, w stosunku do których mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 13.10.1998 r. Dz. U. Nr 133, poz. 872 rozdz. 4, art. 73 .

§ 24

Zgodnie z ustaleniami art.10 ust. 3 oraz art. 36. Ust. 3 i 5 ustawy, oraz z uwagi na realizacje poprzez uchwalany plan jednego z podstawowych celów to jest pobudzenie procesów inwestycyjnych, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu jako stawkę „5%".

ROZDZIAŁ 10

Ustalenia i przepisy końcowe i przejściowe

§ 25

Ustalenia planu zostały poddane weryfikacji z punktu widzenia „prognozy skutków wpływu ustaleń planu

na środowisko przyrodnicze".

§ 26

Ustalenia planu nie naruszają przepisów szczególnych zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 27

Dla obszaru objętego planem o którym mowa w § 1 wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 28

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 29

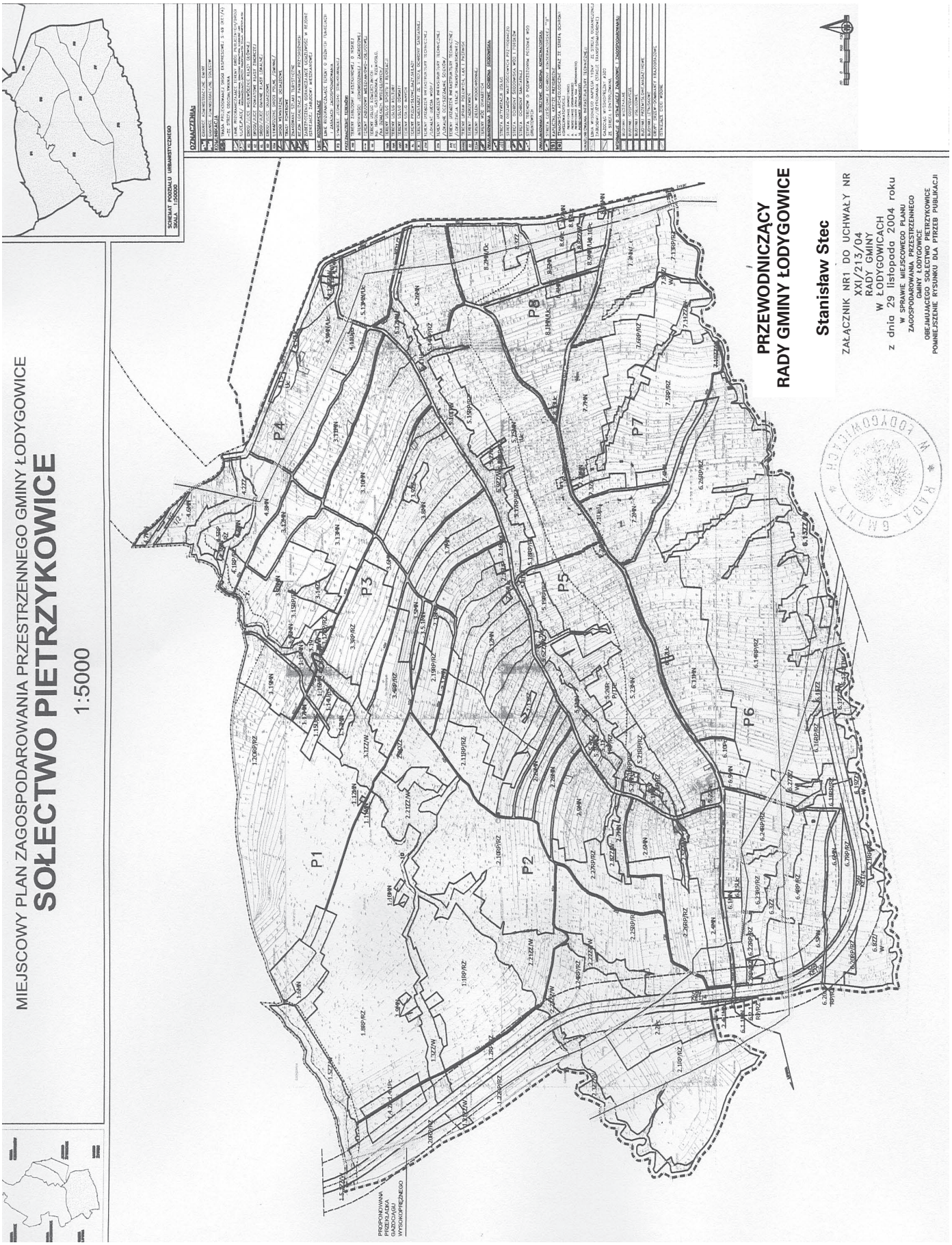
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego

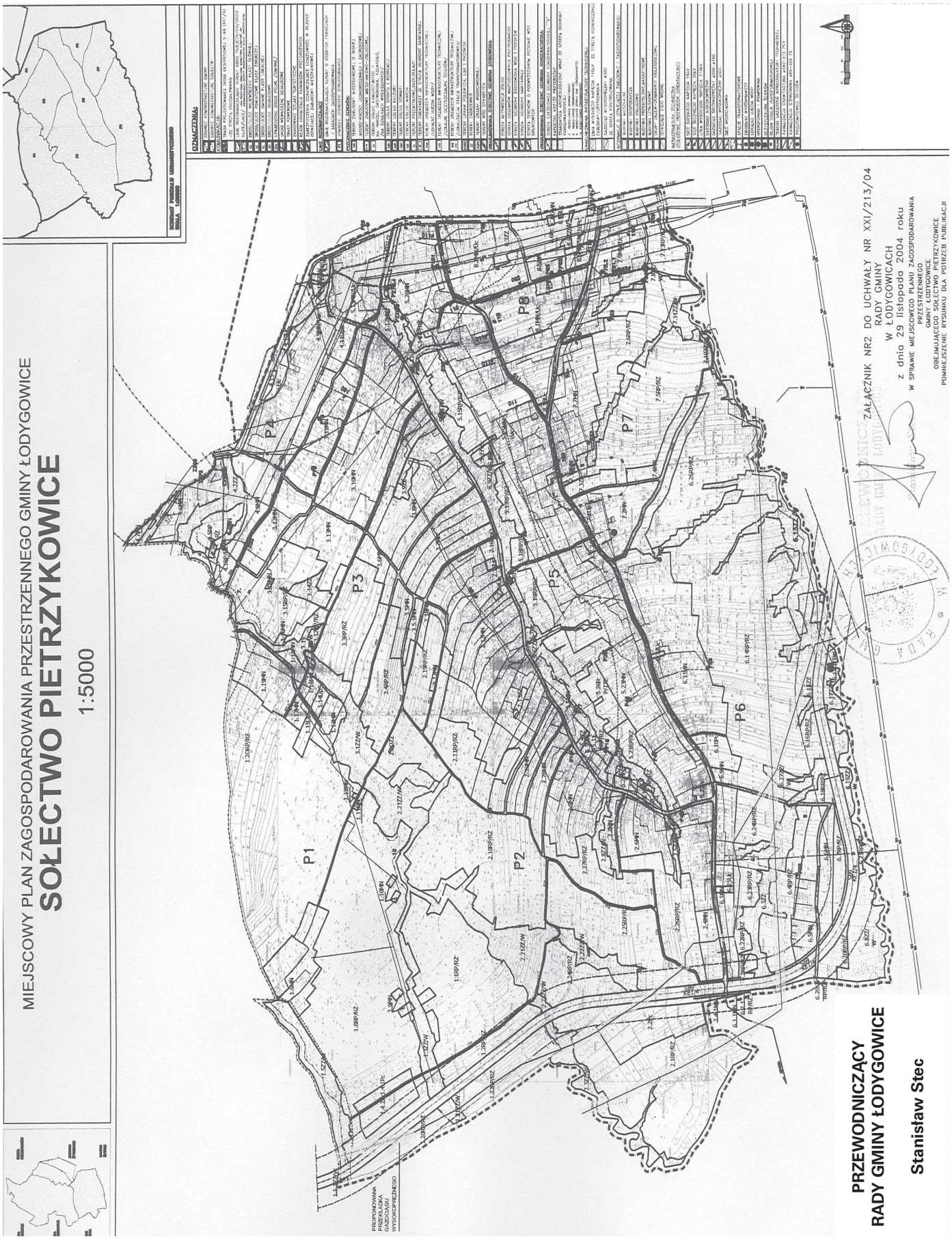
§ 30

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ŁODYGOWICE

Stanisław Stec


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁODYGOWICE
SOŁECTWO PIETRZYKOWICE
1:5000
SCHEMAT PODZIAŁU URBANISTYCZNEGO
SKALA 1:50000
OZNACZENIA
PROPONOWANA PRZEBUDOWA GAZOCIĄGU WYSOKOPRĘŻNEGO
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ŁODYGOWICE
Stanisław Stec
ZAŁĄCZNIK NR1 DO UCHWAŁY NR
XXI/213/04
RADY GMINY
W ŁODYGOWICACH
z dnia 29 listopada 2004 roku
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁODYGOWICE
OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO PIETRZYKOWICE
POMINIĘCIE RYSUNKU DLA PTRZEB PUBLIKACJI


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁODYGOWICE
SOŁECTWO PIETRZYKOWICE
1:5000
ZAŁĄCZNIK NR2 DO UCHWAŁY NR XXI/213/04
RADY GMINY
W ŁODYGOWICACH
z dnia 29 listopada 2004 roku
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁODYGOWICE
OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO PIETRZYKOWICE
POMNIEJSZENIE RYSUNKU DLA POTRZEB PUBLIKACJI
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ŁODYGOWICE
Stanisław Stec

426

UCHWAŁA Nr XXIX/436/2004
Rady Miejskiej w Mikołowie

z dnia 28 grudnia 2004 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 42 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 11 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (t.j. Dz. U. nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późń. zm.) i art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.),

Rada Miejska w Mikołowie
uchwala:

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa i przyjmuje ustalenia planu jako przepisy gminne.

§ 2

Plan obejmuje obszar w granicach wyznaczonych: DK 81 - torami PKP - potokiem Jamna - granicą miasta - ul. Jesionową - ul. Gliwicką (obszar określony w uchwale nr XXII/286/2000 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 18 stycznia 2000 r.) Granice terenu objętego opracowaniem określa rysunek planu w skali 1 : 5 000, stanowiący integralną część uchwały.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały mowa jest o ustaleniu określonego przeznaczenia terenu, oznacza to zakaz realizacji innego przeznaczenia terenu.

§ 4

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:
1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego § 2 niniejszej uchwały,
2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 5 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
4) użytkowaniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalony w planie rodzaj użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne rodzaje użytkowania określone jako dopuszczalne,
5) użytkowaniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalony w planie rodzaj użytkowania, który uzupełnia użytkowanie podstawowe,
6) terenach publicznych - należy przez to rozumieć wydzielone grunty pod drogi publiczne, wodne oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wydzielone tereny usługowe o charakterze publicznym.

§ 5

Celem ustaleń planu jest:
1) określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach,
2) określenie linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
3) określenie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
4) określenie zasad obsługi infrastruktury technicznej oraz terenów przeznaczonych dla obsługi infrastruktury technicznej i linii rozgraniczających te tereny,
5) określenie terenów podlegających ochronie,
6) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 6

1. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa są regulowane ustaleniami tekstowymi, stanowiącymi treść niniejszej uchwały, które zawierają zakazy, nakazy a także zalecenia i warunki dopuszczenia odstępstw od zakazów i nakazów związanych z przeznaczeniem terenu, wraz załącznikami i rysun-

kiem planu będącym załącznikiem graficznym do uchwały.
2. Realizacja nowych obiektów, a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu i obiektów, nie może naruszać:
   a) praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi terenami,
   b) aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
   c) wymagań ochrony środowiska,
   d) wymagań ochrony konserwatorskiej (jeśli teren podlega takowej ochronie),
   e) innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią.

§ 7

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem wyznaczono tereny dla realizacji działań publicznych, finansowanych w całości lub części z budżetu państwa lub miasta.
2. Ustalenie ustępu 1 nie narusza stanu istniejących terenów o funkcjach publicznych, co w szczególności dotyczy dróg i ulic głównych.
3. Terenami publicznymi, przeznaczonymi do obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem są:
   a) tereny przeznaczone dla realizacji dróg, ulic i placów:
      - drogi główne przyspieszone, oznaczenie KGP,
      - drogi główne, oznaczenie KG,
      - drogi zbiorcze, oznaczenie KZ,
      - drogi lokalne, oznaczenie KL,
      - drogi dojazdowe, oznaczenie KD,
      - węzły komunikacyjne, oznaczenie KW,
   b) tereny przeznaczone dla realizacji ścieżek rowerowych.
4. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie komunikacji wraz z zielenią izolacyjną stanowią drogi główne przyspieszone oznaczone symbolem **KGP**, główne oznaczone symbolem **KG**, zbiorcze oznaczone symbolem **KZ**, lokalne oznaczone symbolem **KL** oraz dojazdowe oznaczone symbolem **KD** oraz węzły komunikacyjne oznaczone symbolem **KW** z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 8

1. Na terenie objętym niniejszym planem występują wydzielone **strefy ochrony konserwatorskiej**. Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej ma na celu ochronę, utrzymanie i zachowanie najwartościowszych elementów zabytkowych i kulturowo-krajobrazowych. Nie wyklucza to wprowadzenia nowej funkcji, nowej zabudowy lub modernizacji starej, jednakże z zachowaniem wymogów konserwatorskich, w sposób harmonijny i zgodny z charakterem zabytkowej zabudowy.
   Strefa B - pośredniej ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych. Podlega rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji zabytkowej oraz dostosowania do niej charakteru i skali nowej zabudowy. Obejmuje ona teren w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania ul. Jesionowej i ul. Gliwickiej (wg rys. planu).
   Na terenie strefy wszystkie projekty wymagające w świetle prawa budowlanego decyzji pozwolenia na budowę należy uzgodnić i zatwierdzić u Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
   Strefa W - ochrony archeologicznej - obejmuje cały opracowywany teren:
   - inwestycje prowadzone na terenach, w obrębie których zlokalizowano stanowiska archeologiczne winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi; zestawienie stanowisk archeologicznych znajduje się w załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część,
   - w związku z możliwością wystąpienia materiałów archeologicznych, wszelkie większe prace ziemne prowadzone na tym terenie powinny mieć zabezpieczone nadzory archeologiczne, pod tym określeniem rozumie się prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowniczej, ciepłowniczej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym (supermarkety, hipermarkety), zakładów produkcyjnych oraz prace związane z budową autostrad i dróg szybkiego ruchu.
2. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty o charakterze zabytkowym nie wpisane do rejestru zabytków. Lista tych obiektów znajduje się w załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część. Odnośnie tych obiektów zachodzi konieczność uzgadniania wszelkich prac z nimi związanych ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.
3. Na terenie objętym planem wyznaczono także obiekty o wartościach kulturowych, reprezentujące walory regionalne. Lista tych obiektów znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część. Odnośnie tych obiektów uzgadnianie zmian modernizacyjnych i remontowych pozostawia się w gestii administracji lokalnej, jeżeli obiekty te znajdują się poza strefami ochrony konserwatorskiej. Dodatkowo należy uzyskać opinię Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach. Przy opiniowaniu tych obiektów na szczeblu administracji lokalnej należy uwzględnić następujące zalecenia:
   - zaleca się zachowanie istniejących spadków dachów (dopuszcza się doświetlenie poddaszy w formie facjat i okien połaciowych), kształtu i podziału stolarki okiennej i drzwiowej, wystroju

architektonicznego obiektów oraz stosowanie tradycyjnych materiałów (kamień, drewno, dachówka, cegła klinkierowa nie powinna być malowana),
- w wyższych obiektach dopuszcza się zmiany parterów i przystosowanie ich na potrzeby handlowo-usługowe. Projektowane witryny powinny zachowywać podziały i osie pozostałej stolarki w obiekcie (chyba, że materiały źródłowe dokumentują inny wygląd parteru, a przebudowa dąży do powrotu do stanu pierwotnego).

W trakcie przebudów, remontów i modernizacji należy dążyć do maksymalnego utrzymania wartościowych cech regionalnych (urbanistycznych i architektonicznych).

§ 9

1. Adaptuje się istniejącą zieleń, zalecając regularne stosowanie:
   a) cięć pielęgnacyjnych - przyrodniczych w celu uzyskania najlepszego stanu zdrowotnego zieleni,
   b) cięć technicznych - nieprzyrodniczych w celu zlikwidowania zagrożeń dla ludzi i mienia (w energetyce i telekomunikacji, w budownictwie, wzdłuż ciągów komunikacyjnych).
2. W uzasadnionych przypadkach, ustala się wymianę istniejących drzew, powodujących zacienienie, zagrażających bezpieczeństwu ludzi oraz zniszczeniu podziemnych urządzeń technicznych a także przy pracach niwelacyjnych, na zieleń o wysokich walorach estetycznych, zimozielonych, odpornych na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleby.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia zieleni na placach budów zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów.
4. Wprowadza się konieczność ochrony wszystkich ujęć wodnych. W obszarze ich stref ochronnych nie można lokalizować obiektów i urządzeń, powodujących zagrożenie dla funkcjonowania i czystości ujęć wody. Ustalenie stref ochronnych zgodnie z § 60 ustawy Prawo wodne.

§ 10

W granicach określonych w §2 uchwały ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
- **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto),
- **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (brutto),
- **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (brutto),
- **MR** - tereny zabudowy zagrodowej (brutto),
- **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (brutto),
- **UK** - tereny usług kultury (brutto),
- **UZ** - tereny usług zdrowia (brutto),
- **UŁ** - tereny usług łączności (brutto),
- **UI** - tereny usług innych (brutto),
- **UA** - tereny usług administracji (brutto),
- **UH** - tereny usług handlu (brutto),
- **UO** - tereny usług oświaty (brutto),
- **PBS** - tereny przemysłowo-usługowe (brutto),
- **ZL** - tereny lasów,
- **ZLd** - tereny przeznaczone do zadrzewienia,
- **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
- **ZD** - tereny zieleni działkowej,
- **ZE** - tereny zieleni łęgowej, łąki, pastwiska,
- **ZŁ** - tereny zadrzewień nadrzecznych, zieleń łęgowa,
- **ZC** - tereny cmentarzy,
- **US** - tereny usług sportu,
- **W** - tereny wód otwartych,
- **RP** - tereny upraw ogrodniczych i produkcji rolnej bez możliwości zabudowy,
- **KS** - tereny urządzeń komunikacji samochodowej,
- **NO** - tereny urządzeń odprowadzania i usuwania ścieków,
- **EE** - tereny urządzeń elektroenergetycznych,
- **KK** - tereny komunikacji kolejowej,
- **KGP** - tereny dróg głównych przyspieszonych,
- **KG** - tereny dróg głównych
- **KZ** - tereny dróg zbiorczych,
- **KL** - tereny dróg lokalnych,
- **KD** - tereny dróg dojazdowych,
- **KW** - tereny węzłów komunikacyjnych.

§ 11

W granicach określonych w § 2 uchwały ustala się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

Symbol	Przeznaczenie terenu	Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu
8MN **9MN** **10MN**** **14MN** **20MN** **24MN** **27(a)MN** **28(b)MN** **32(b)MN** **34MN** **43MN** **45MN** **49MN** **53MN** **57MN** **58MN** **62MN** **65MN** **70MN** **71MN** **72MN** **73MN** **76MN** **76(a)MN** **81MN** **84MN** **85MN** **87MN** **92MN** **94MN** **95MN** **100MN** **105MN** **106MN** **114(a)MN** **115MN** **119MN** **120MN** **126(a)MN** **126(b)MN** **128MN**	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto)	**podstawowe**: adaptacja i projektowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności; max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody sieciowe infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną ** - dla zaznaczonej jednostki obowiązują zakazy określone w opisie strefy cmentarzy (ZC)
		dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące, max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; działalność związana z podstawowymi usługami bytowymi: handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, prowadzone w obrębie budynku mieszkalnego; zakaz budowy oddzielnych obiektów kubaturowych dla prowadzonej działalności gospodarczej i konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek; ** - dla zaznaczonej jednostki obowiązują zakazy określone w opisie strefy cmentarzy (ZC)
29(a)MN **32(a)MN** **77MN** **80MN** **93MN** **113MN**	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto)	**podstawowe**: adaptacja i projektowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności; max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; dla jednostek, w pobliżu których przebiegają główne przewody sieciowe infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną; **strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej – § 12 pkt 5**
		dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące,max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; działalność związana z podstawowymi usługami bytowymi: handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, prowadzone w obrębie budynku mieszkalnego; zakaz budowy oddzielnych obiektów kubaturowych dla prowadzonej działalności gospodarczej i konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek;

44MU **79MU** **89MU** **107MU** **121MU** **131MU**	tereny mieszkaniowo-usługowe (brutto) o niskiej intensywności zabudowy	**podstawowe**: adaptacja i projektowanie stref budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności wraz z podstawowymi usługami bytowymi: drobne obiekty handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej; max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek;
		dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące, max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej
78MNU **52MNU** **82MNU** **83MNU** **116MNU** **117MNU**	tereny usługowo-mieszkaniowe	**podstawowe**: adaptacja i projektowanie stref budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności wraz z podstawowymi usługami bytowymi: drobne obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej; max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek;
		dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące, max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej
84(a)MNU	tereny usługowo-mieszkaniowe	**podstawowe**: adaptacja i projektowanie stref budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności wraz z podstawowymi usługami bytowymi: drobne obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej; obiekty i urządzenia zabaw dla dzieci; max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek;
		dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące, max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej
31MR **37MR** **42MR** **50MR**	tereny zabudowy mieszkaniowej (brutto)	**podstawowe**: adaptacja i projektowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej;
		dopuszczalne: działalność związana z podstawowymi usługami bytowymi: handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej także usługi związana z uprawami rolnymi oraz chowem i hodowlą zwierząt, drogi dojazdowe, place manewrowe i strefy do parkowania, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową;

21MR **38MR** **46MR** **51MR**	tereny zabudowy zagrodowej (brutto)	**podstawowe**: adaptacja zabudowy mieszkalno-inwentarskiej bez możliwości rozbudowy; obowiązuje dotychczasowa obsługa komunikacyjna i infrastruktury technicznej - bez prawa rozbudowy, ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie inwestowanych działek dla potencjalnych klientów i dla sprzętu wykorzystywanego do upraw i hodowli;
		dopuszczalne: działalność usługowa związana z uprawami rolnymi oraz chowem i hodowlą zwierząt, drogi dojazdowe, place manewrowe i strefy do parkowania, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
39MR **48MR**	tereny zabudowy mieszkaniowej (brutto)	**podstawowe**: adaptacja zabudowy mieszkalno-inwentarskiej; zabudowa znajduje się w strefie zorganizowanej działalności inwestycyjnej rozbudowa możliwa po wykonaniu planu szczegółowego dla całej strefy zorganizowanej działalności inwestycyjnej; do czasu wykonania planu szczegółowego obowiązuje dotychczasowa obsługa komunikacyjna i infrastruktury technicznej - bez prawa rozbudowy; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie inwestowanych działek dla potencjalnych klientów i dla sprzętu wykorzystywanego do upraw i hodowli;
		dopuszczalne: działalność usługowa związana z uprawami rolnymi oraz chowem i hodowlą zwierząt, drogi dojazdowe, place manewrowe i strefy do parkowania, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
114MW **127MW**	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (brutto)	**podstawowe**: budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, przedszkola, żłobki; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci;
		dopuszczalne: zabudowa jednorodzinna, obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, administracji i inne rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, obiekty kultury sakralnej w tym obiekty kultu religijnego, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową; garaże wolnostojące i w układzie szeregowym o wysokości nie większej niż 3,5 m
1(a)RP **17RP** **29(a)RP** **30(b)RP** **33RP** **34(a)RP** **47RP** **55RP** **60RP** **61RP** **62(a)RP** **67RP** **69RP** **103RP** **104RP**	tereny upraw rolniczych i sadów bez możliwości zabudowy	**podstawowe**: adaptacja obszarów upraw rolnych, warzywnictwo, ogrodnictwo; ** - dla zaznaczonej jednostki obowiązują zakazy określone w opisie strefy cmentarzy (ZC)
		dopuszczalne: drogi dojazdowe do pól, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, urządzenia infrastruktury technicznej
2ZL** **4ZL** **19ZL** **26(b)ZL** **41ZL**	tereny lasów i zadrzewień bez możliwości zabudowy	**podstawowe**: adaptacja zieleni leśnej i zadrzewienia; ** - dla zaznaczonej jednostki obowiązują zakazy określone w opisie strefy cmentarzy (ZC)
		dopuszczalne: funkcje rekreacyjno-sportowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
23ZLd	tereny zadrzewień bez możliwości zabudowy	**podstawowe**: projektowana strefa przeznaczona do zadrzewienia
		dopuszczalne: funkcje rekreacyjno-sportowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
3ZŁ **5ZŁ** **18ZŁ** **35ZŁ**** **59ZŁ****	tereny zadrzewień nadrzecznych, zieleń łęgowa, bez możliwości zabudowy	**podstawowe**: adaptacja trwałych użytków leśnych w strefie ochronnej cieków wodnych; zadrzewienia i zakrzewienia, zieleń łęgowa, łąki, pastwiska, szczególnie chroniona zieleń dolin cieków wodnych; ** - dla zaznaczonych jednostek obowiązują zakazy określone w opisie strefy cmentarzy (ZC)
		dopuszczalne: sady, uprawy polowe, urządzenia infrastruktury technicznej

1ZE** **13ZE** **22ZE** **25ZE** **56ZE** **68ZE** **74ZE** **88ZE**	zieleń łęgowa, łąki, pastwiska, bez możliwości zabudowy	**podstawowe**: adaptacja trwałych użytków zielonych, zadrzewienia i zakrzewienia, łąki, pastwiska, strefa ochronna dolin cieków wodnych; ** - dla zaznaczonej jednostki obowiązują zakazy określone w opisie strefy cmentarzy (ZC)
		dopuszczalne: sady, uprawy rolne i polowe, urządzenia infrastruktury technicznej
75ZP **96ZP** **122ZP**	tereny zieleni urządzonej, bez możliwości zabudowy	**podstawowe**: adaptacja istniejącej zieleni, zakaz zabudowy stałej
		dopuszczalne: urządzanie stref wypoczynkowo-rekreacyjnych i stref zabaw dla dzieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową i tereny przyległe
26(a)ZD **28(a)ZD** **29(b)ZD** **54ZD** **98ZD**	tereny zieleni działkowej	**podstawowe**: projektowana strefa zieleni działkowej, wprowadzanie zabudowy altanowej,zakaz wprowadzania zabudowy o charakterze stałym
		dopuszczalne: urządzanie stref wypoczynkowo-rekreacyjnych i stref zabaw dla dzieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
6ZC **63ZC**	tereny cmentarzy	**podstawowe**: adaptacja istniejących stref przeznaczonych na funkcję cmentarza; na terenie 50 m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych
		dopuszczalne: zieleń uporządkowana, drobne obiekty sakralne oraz służące obsłudze cmentarza
130UK	tereny usług kultury	**podstawowe**: adaptacja obiektów o charakterze sakralnym, zieleń uporządkowana
		dopuszczalne: drogi dojazdowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
129UZ, UŁ, UK, KS	tereny usług zdrowia, łączności, kultury	**podstawowe**: projektowana strefa usług zdrowia (przychodnia dziecięca), usług łączności (urząd pocztowy), usług kultury (klub osiedlowy); zabudowa nie wyższa niż 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej **dopuszczalne**: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi, zieleń zorganizowana
7UO	tereny usług oświaty	**podstawowe**: adaptacja terenu szkoły, zieleń urządzona
		dopuszczalne: obiekty usług sportu, rekreacji, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
12UH,UG, MN	tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności	**podstawowe**: adaptacja istniejącej rezerwy terenu na usługi handlu, gastronomii, rzemiosła; wprowadzenie możliwości zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności na zasadach jak dla stref MN, po uprzednim uwzględnieniu zapisów zawartych w §12 pkt. 5
		dopuszczalne: usługi o charakterze centrotwórczym, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi, zieleń zorganizowana
66UH,KS	tereny usług handlu i urządzeń komunikacji i obsługi samochodowej	**podstawowe**: adaptacja istniejącej strefy usług handlu i urządzeń komunikacji samochodowej ze stacją paliw
		dopuszczalne: usługi o charakterze centrotwórczym, obsługa i naprawy pojazdów mechanicznych, drobny handel i gastronomia, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi, zieleń zorganizowana
123 KS	tereny obsługi komunikacji samochodowej	**podstawowe**: tereny przeznaczone pod budowę podziemnego przejścia pieszego pod drogą krajową
		dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, zieleń zorganizowana
90UA,UI **99UA,UI**	tereny usług administracyjno-biurowych i innych	**podstawowe**: adaptacja strefy zabudowy administracyjno-biurowej i rzemieślniczo-usługowej; obiekty związane z działalnością rzemieślniczą, usługową
		dopuszczalne: place manewrowe, parkingi, usługi o charakterze centrotwórczym, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
86PBS **97PBS**	tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (brutto)	**podstawowe**: adaptacja strefy zabudowy produkcyjno-usługowej; obiekty związane z działalnością wytwórczą, przetwórczą, rzemieślniczą, usługową
		dopuszczalne: składy, magazyny, place manewrowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową

36NO	tereny urządzeń odprowadzania i usuwania ścieków (brutto)	**podstawowe**: adaptacja istniejącej oczyszczalni ścieków
		dopuszczalne: zieleń izolacyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
64NO	tereny urządzeń odprowadzania i usuwania ścieków (brutto)	**podstawowe**: projektowana oczyszczalnia ścieków
		dopuszczalne: zieleń izolacyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową; dla jednostki obowiązują zakazy określone w opisie strefy cmentarzy (ZC)
110EE	tereny urządzeń elektroenergetycznych (brutto)	**podstawowe**: adaptacja istniejącego GZP „Reta"; urządzenia elektroenergetyczne
		dopuszczalne: zieleń izolacyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
132KK	tereny komunikacji kolejowej	**podstawowe**: tereny linii kolejowej. Wymagana strefa wolna od zabudowy: 20 m od skrajnego toru
		dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
108MN/ UR	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	**podstawowe**: adaptacja i projektowanie stref budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego niskiej intensywności zabudowy wraz z podstawowymi usługami bytowymi
		dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła , drobnej wytwórczości, drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące, max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej

komunikacja:

Klasa ulicy	Symbol	Przeznaczenie terenu	Szerokość w liniach rozgraniczających
KG	K1G1/2	odcinek drogi głównej - DK 44 Lokalizacje obiektów przy drodze oraz włączenia komunikacyjne należy każdorazowo uzgadniać z oddziałem GDDP w Katowicach	45 m min. odległość proj. zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni 25 m
	K2Gp2/2	odcinek drogi głównej przyspieszonej - DK 81. Lokalizacje obiektów przy drodze oraz włączenia komunikacyjne należy każdorazowo uzgadniać z oddziałem GDDP w Katowicach	45 m min. odległość proj. zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni 25 m
KZ	K3Z1/2	projektowana droga zbiorcza (częściowo wg przebiegu istniejącej w dotychczasowym planie rezerwy terenu pod drogę zbiorczą obszarową o szer. 35 m)	25 m min. odległość proj. zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni 20 m
	K4Z1/2	projektowana droga zbiorcza (częściowo wg przebiegu istniejącej w dotychczasowym planie rezerwy terenu pod drogę zbiorczą obszarową o szer. 35 m)	25 m min. odległość proj. zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni 10 m
	K5Z1/2	projektowana droga zbiorcza	20 m
minimalna odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni (tylko dla drogi K5Z1/2): - na obszarze niezabudowanym lub w przypadku występowania pojedynczych zabudowań 15 m - na obszarze zabudowanym o czytelnej linii zabudowy - w linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 8 m - na obszarze zabudowanym o nieczytelnej linii zabudowy - nie bliżej niż 10 m			

KL	K6L1/2	projektowana droga lokalna, częściowo zaadaptowana z drogi dojazdowej	15 m
	K7L1/2	droga lokalna, adaptowane fragmenty istniejących dróg dojazdowych i odcinki projektowane; po zrealizowaniu K8L1/2 odcinek między K8L1/2 a K1G1/2 zostanie zlikwidowany	20 m
	K8L1/2	projektowana droga lokalna; po zrealizowaniu drogi odcinek K7L1/2 zawarty między K8L1/2 a K1G1/2 zostanie zlikwidowany	20 m
	K9L1/2	adaptowana droga lokalna	20 m
	K10L1/2	projektowana droga lokalna, częściowo zaadaptowana z drogi dojazdowej i drogi polnej	15 m
	K11L1/2	droga lokalna, adaptowana	20 m
	K12L1/2	droga lokalna, adaptowana	20 m
	K13L1/2	droga lokalna, adaptowana	20 m
	K14L1/2	droga lokalna, adaptowana	20 m
	K15L1/2	droga lokalna, adaptowana	20 m
minimalna odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni: - na obszarze niezabudowanym lub w przypadku występowania pojedynczych zabudowań - 10 m - na obszarze zabudowanym o czytelnej linii zabudowy - w linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 5 m - na obszarze zabudowanym o nieczytelnej linii zabudowy - nie bliżej niż 7 m			
KD	K16D	droga dojazdowa, adaptowana	10 m
	K17D	droga dojazdowa, adaptowana	10 m
	K18D	droga dojazdowa, adaptowana	10 m
	K19D	projektowana droga dojazdowa	10 m
	K20D	droga dojazdowa, adaptowana	10 m
	K21D	projektowana droga dojazdowa (w części adaptowane istniejące odcinki dróg dojazdowych)	10 m
	K22D	droga dojazdowa, adaptowana	10 m
	K23D	projektowana droga dojazdowa	10 m
	K24D	droga dojazdowa, adaptowana	10 m
	K25D	droga dojazdowa, adaptowana	10 m
	K26D	droga dojazdowa, adaptowana	10 m
	K27D	droga dojazdowa, adaptowana	10 m
	K28D	droga dojazdowa, adaptowana	10 m
	K29D	droga dojazdowa, adaptowana	10 m
	K30D	droga dojazdowa, adaptowana	10 m
	K31D	droga dojazdowa, adaptowana	10 m
	K32D	droga dojazdowa, adaptowana	10 m
	K33D	droga dojazdowa, adaptowana	10 m
	K35D	droga dojazdowa, adaptowana	10 m
	K36D	droga dojazdowa, adaptowana	10 m
	K38D	projektowana droga dojazdowa	10 m
	K39D	droga dojazdowa, adaptowana	10 m
	K40D	projektowana droga dojazdowa	10 m
minimalna odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni: - na obszarze niezabudowanym lub w przypadku występowania pojedynczych zabudowań - 8 m - na obszarze zabudowanym o czytelnej linii zabudowy - w linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 4 m - na obszarze zabudowanym o nieczytelnej linii zabudowy - nie bliżej niż 5 m			
KW	KW02		teren wielopoziomowego węzła DK81 z DK44 i ul. Wyzwolenia
	KW09		teren węzła DK44 z projektowaną drogą zbiorczą obszarową i ul. Łączną

- w przypadku ulic i dróg adaptowanych linie rozgraniczające o odpowiedniej szerokości prowadzone są zawsze symetrycznie w stosunku do osi istniejącego śladu jezdni,
- w przypadku ulic i dróg projektowanych oś jezdni należy prowadzić zgodnie z osią linii rozgraniczających.

§ 12

Na terenach o których mowa w §11 ustala się następujące lokalne warunki i zasady:

1. Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów kubaturowych i liniowych.
2. Zmiany adaptowanego obiektu muszą być dokonane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Umożliwia się podział, scalanie oraz wtórny podział działek budowlanych:
   - zgodnie z liniami podziału na działki budowlane,
   - prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczających,
   - w inny sposób, w przypadku sporządzania planu realizacyjnego dla większego zamierzenia (np. osiedla domów jednorodzinnych).
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu jako tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej należy dokonać scalenia i podziału nieruchomości wg zasad ustalonych w rozdz. 2 ustawy z 21.08.97 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. nr 46 z 2000 r., poz. 543 z późniejszymi zmianami).

5.1. Linie zabudowy i odległości projektowanych obiektów od granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i z uwzględnieniem zapisu w pkt. 5.2.

5.2. Dopuszcza się budowę w granicy działki lub 1,5 m od niej po uzyskaniu zgody właściciela działki.

6. Wymienione w pkt. 5 odległości priorytetowo dostosować do warunków podanych w zasadach zagospodarowania i obsługi dla elementów obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych (minimalna odległość od krawędzi jezdni, strefy ochronne sieci itp.).
7. Nowo projektowane oraz rozbudowywane obiekty kubaturowe muszą nawiązywać skalą i usytuowaniem na działce (w przypadku dachów wielospadowych - kierunki kalenic) do obiektów bezpośrednio sąsiadujących z planowaną inwestycją. W zakresie projektowanych uzupełnień zabudowy należy dostosować się do istniejącej zabudowy, zachowując ten sam charakter oraz utrzymując istniejące linie zabudowy.
8. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od zasad wymienionych w pkt. 7.

§ 13

Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:

1. Na terenie objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, obsługującej przedmiotowy teren i tereny sąsiednie. Zapewnia się możliwość dokonywania ich remontów i przebudowy.
2. Zaopatrzenie w wodę obszaru opracowania w oparciu o system wodociągów grupowych Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów w Katowicach. Dostawa wody dla odbiorców z magistrali Ø 1 400 zb. Mikołów - zb. Czarny Las, z króćcem Ø 400 w rejonie ul. Zielonej oraz z przewodu wodociągowego stal. Ø 300 mm w ul. Gliwickiej i z przewodu wodociągowego PE Ø 160 w ul. Waryńskiego (doprowadzenie wody do strefy przemysłowo-usługowej). Rozprowadzenie istniejącą i projektowaną siecią rozdzielczą o średnicach Ø 400 - Ø 80.
3. Ustala się zasadę prowadzenia kanalizacji systemem rozdzielczym.

3.1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych z całego przedmiotowego obszaru - poprzez sieć istniejących i projektowanych kanałów do oczyszczalni „Reta" na przedłużeniu ul. Dzieńdziela.

3.2. Do czasu wybudowania na całym terenie systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia nieczystości lub lokalnych urządzeń biologicznego ich oczyszczania.

3.3. Wody opadowe powinny być kierowane do istniejących otwartych cieków wodnych, które należy odbudować.

3.4. W miejscach o utrudnionym lub uniemożliwionym dostępie do otwartych cieków wodnych należy tworzyć fragmenty kanalizacji deszczowej wprowadzane do cieków j.w.

4. Ustala się zaopatrzenie obiektów i terenu w energię elektryczną z istniejących linii napowietrznych i kablowych poprzez istniejące projektowane stacje transformatorowe na warunkach określonych przez administratora sieci z zachowaniem stref ochronnych od linii energetycznych: 220 kV - 40 m od osi, 110 kV - 20 m od osi, 20 kV - 7,5 m od osi.
5. Przez fragment przedmiotowego obszaru przebiega przewód sieci gazowej średnioprężnej o średnicy Ø 300. Dla gazociągu określa się strefę ochronną w odległości 5,0 m od jego zewnętrznego obrysu. Na terenie objętym niniejszą uchwałą pobór gazu odbywa się na niewielkim obszarze w strefie ul. Skalnej. Gaz dostarczany jest siecią niskoprężną zasilaną w stacji redukcyjno-pomiarowej przy ul. Skalnej. Przewiduje się możliwość rozbudowy systemu sieci gazowej niskoprężnej na terenie objętym niniejszą uchwałą.
6. Ustala się zaopatrzenie w ciepło dla przygotowania ciepłej wody i dla celów grzewczych poprzez wykorzystanie alternatywnie:
   - istniejącej na niewielkim fragmencie obszaru sieci ciepłowniczej,

- istniejącej sieci energetycznej,
- zastosowanie lokalnych, proekologicznych urządzeń ciepłowniczych.

7. Ustala się konieczność dostosowania projektów i inwestycji energetycznych do opracowania „Projekt założeń do planu i projekt planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy Mikołów" wykonanego przez Energoekspert sp. z o.o. w lutym 2001 roku, pozostającego w zgodzie z Prawem Energetycznym.

§ 14

1. Obszar opracowania planu w północnej części pokrytej lasami leży w granicach terenu górniczego KWK „Halemba", w strefie I i II kategorii wpływów eksploatacji górniczej.
2. Część zachodnia obszaru opracowania wzdłuż ulicy Gliwickiej do cieku w rejonie ul. Jesionowej położona jest na terenie górniczym KWK „Bolesław Śmiały" poza zasięgiem wpływów eksploatacji górniczej.
3. Większa część opracowania znajduję się poza terenami górniczymi.
4. Ustala się zakaz składowania na powierzchni odpadów górniczych w granicach niniejszego planu, składowanie odpadów ma się odbywać zgodne z zobowiązującymi przepisami prawa.
5. Usuwanie szkód powstałych w związku z prowadzoną wcześniej działalnością górniczą przez przedsiębiorcę górniczego odbywać się będzie na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

§ 15

1. Ustalenia niniejszego planu są zgodne z generalnymi zasadami zagospodarowania terenu zapisanymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów".

§ 16

1. Na obszarze planu stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się w wymiarze 25%.
2. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 17

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów i jego zmian zawarte w uchwałach:

- Nr XXX/161/92 RM w Mikołowie z dn. 21.01.92,
- Nr XLVI/280/93 RM w Mikołowie z dn. 10.08.93,
- Nr VI/43/94 RM w Mikołowie z dn. 22.11.94,
- Nr IX/71/99 RM w Mikołowie z dn. 6.04.99,
- Nr IX/73/99 RM w Mikołowie z dn. 6.04.99.

§ 18

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy Urzędu Miasta Mikołowa.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się burmistrzowi miasta Mikołowa.

§ 20

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

mgr inż. Józef Gryt

ZAŁĄCZNIK nr 1
do UCHWAŁY RM
Nr XXIX/436/2004

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa.

§ 1

WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH
Ochrona wg § 8 pkt.2 nn. Uchwały

Goj

ulica	numer	Typ	datowanie	uwagi
Gliwicka	62	dom - dawna karczma	murowany, XIX wiek	
Gliwicka	86	Dom	murowany, XIX wiek	
obiekty sakralne				
Gliwicka	36	Krzyż	drewniany, koniec XIX wieku	

Reta

ulica	numer	Typ	datowanie	uwagi
Gliwicka	6	Dom	murowany, XIX wiek	

Śmilowice

ulica	numer	Typ	datowanie	uwagi
obiekty sakralne				
Gliwicka (przy wlocie ul. Jesionowej)	102	Kapliczka z ołtarzem	murowana, XIX wiek	

§ 2

WYKAZ OBIEKTÓW O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
Ochrona wg § 8 pkt.3 nn. Uchwały

Goj

ulica	numer	Typ	datowanie	uwagi
obiekty pamięci narodowej				
Gliwicka	62	Tablica pamiątkowa poświęcona Powstańcom Śląskim	Druga połowa XX wieku	

Reta

ulica	numer	Typ	datowanie	uwagi
Przyjaźni	1	dom	murowany, początek XX wieku	
Przyjaźni	7	Dom	murowany, początek XX wieku	
Przyjaźni		Stacja trafo	murowana, początek XX wieku	
Przyjaźni	31	Dom	murowany, początek XX wieku	

Śmiłowice

ulica	numer	Typ	datowanie	uwagi
Gliwicka	102	Dom	murowany, początek XX wieku	

§ 3

Ujęcia wód podziemnych (chronionych) rozpoznanych hydrogeologicznie:

Lp.	Wyszczególnienie	Użytkownik
2.	Mikołów- Reta, ul. Dzieńdziela	Zakład Przemysłowy

§ 4

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

Ochrona wg § 8 pkt.1 nn. Uchwały

Nr na planie	Nr na obszarze	Funkcja obiektu	Kultura	Bliższa chronologia	materiał masowy	znaleziska wyodrębnione
obszar AZP 100-46						
Asm01	50	Ślady _ osadnictwa	Późne _ średniowiecze	XIV –XV wiek	6 fragmentów ceramiki	

Nr na obszarze - stanowiska na obszarze AZP nr 100-46

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

mgr inż. Józef Gryt


PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIKOŁÓW
PLAN ŚMIŁOWICE - RETA
1:5 000
Burmistrz Miasta Mikołowa
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA
nr XXIX/436/2004 z dnia 28.12.2004r.
LEGENDA:
MN tereny mieszkaniowe (brutto) o niskiej intensywności zabudowy
MU tereny mieszkaniowo - usługowe (brutto) o niskiej intensywności zabudowy
MNU tereny mieszkaniowo - usługowe (brutto) o niskiej intensywności zabudowy
MR tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (brutto) o niskiej intensywności zabudowy
MW tereny mieszkaniowe (brutto) o wyższej intensywności zabudowy
UO tereny usług oświaty
UA tereny usług administracyjno-biurowych
UK tereny usług kultury
UZ tereny usług zdrowia
UI tereny usług innych
UH tereny usług handlu
UC tereny usług łączności
PBS tereny przemysłowo-usługowe
KS tereny ulic, dróg, parkingów i urządzeń komunikacji samochodowej
NO tereny urządzeń odprowadzania i usuwania ścieków
ZL / ZLd tereny lasów / zadrzewień
ZP tereny parków i zieleńców
ZC tereny cmentarzy
granica strefy ochronnej cmentarzy (50m)
ZŁ tereny zieleni łęgowej, łąki, pastwiska
ZD tereny zieleni działkowej
RP tereny upraw ogrodniczych i produkcji rolnej
EE tereny urządzeń elektroenergetycznych
W tereny wód otwartych
granica opracowania
drogi
KK kolej (PKP), tereny komunikacji kolejowej
główne przewody sieci gazowej, stacja redukcyjno-pomiarowa
ciepłownia
główne przewody sieci wodociągowej
główne przewody sieci kanalizacji sanitarnej
główne przewody sieci elektroenergetycznej WN (110, 220kV)
główne przewody TP SA
ścieżki rowerowe
ujęcia wód podziemnych
stanowiska archeologiczne
krzyże i kapliczki przydrożne
strefa "B" ochrony konserwatorskiej
KIEŁ. STACJA 220/110 kV "HALEMBA"
ŚMIŁOWICE - RETA
ST. ŁAZISKA-KOPALNIA
MIKOŁÓW
KIEŁ. KOPANINA

427

UCHWAŁA Nr XXIX/437/2004
Rady Miejskiej w Mikołowie

z dnia 28 grudnia 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 42 i art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t.j. Dz. U. nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 11 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (t.j. Dz. U. nr 15, poz. 139 z 1999 r.) i art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z 2003 r.),

Rada Miejska w Mikołowie
uchwala:

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa i przyjmuje ustalenia planu jako przepisy gminne.

§ 2

Plan obejmuje obszar w granicach wyznaczonych ulicami: Cieszyńska - Beskidzka - Bielska - Pszczyńska - granica miasta (obszar określony w uchwale nr XXII/281/2000 Rady Miejskiej Mikołowa z dn. 18 stycznia 2000 r.) z wyłączeniem terenu opracowanego w skali 1 : 1 000 określonego w §1 pkt 1 uchwały nr XLIV/548/2001 Rady Miejskiej Mikołowa z dn. 26 czerwca 2001 roku oraz terenu obejmującego działki nr 841/69 i 846/83 przy ul. Stara Droga (obszar określony w uchwale nr XXVIII/413/2004 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 listopada 2004 r.). Granice terenu objętego opracowaniem określa rysunek planu w skali 1 : 5 000, stanowiący integralną część uchwały.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały mowa jest o ustaleniu określonego przeznaczenia terenu, oznacza to zakaz realizacji innego przeznaczenia terenu.

§ 4

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:
1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego §2 niniejszej uchwały,
2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 5 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i rysunek planu oraz rozgraniczenia przestrzeni miejskiej sporządzone na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,
3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
4) użytkowaniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalony w planie rodzaj użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne rodzaje użytkowania określone jako dopuszczalne,
5) użytkowaniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalony w planie rodzaj użytkowania, który uzupełnia użytkowanie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
6) terenach publicznych - należy przez to rozumieć wydzielone grunty pod drogi publiczne, wodne oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wydzielone tereny usługowe o charakterze publicznym.

§ 5

Celem ustaleń planu jest:
1) określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach,
2) określenie linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
3) określenie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
4) określenie zasad obsługi infrastruktury technicznej oraz terenów przeznaczonych dla obsługi infrastruktury technicznej i linii rozgraniczających te tereny,
5) określenie terenów podlegających ochronie,
6) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego

i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 6

1. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa są regulowane ustaleniami tekstowymi, stanowiącymi treść niniejszej uchwały, które zawierają zakazy, nakazy a także zalecenia i warunki dopuszczenia odstępstw od zakazów i nakazów związanych z przeznaczeniem terenu, wraz załącznikami i rysunkiem planu będącym załącznikiem graficznym do uchwały.
2. Realizacja nowych obiektów, a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu i obiektów, nie może naruszać:
   a) praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi terenami,
   b) aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
   c) wymagań ochrony środowiska,
   d) wymagań ochrony konserwatorskiej (jeśli teren podlega takowej ochronie),
   e) innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią.

§ 7

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem wyznaczono tereny dla realizacji działań publicznych, finansowanych w całości lub części z budżetu państwa lub miasta.
2. Ustalenie ustępu 1 nie narusza stanu istniejących terenów o funkcjach publicznych, co w szczególności dotyczy dróg i ulic głównych.
3. Terenami publicznymi, przeznaczonymi do obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem są:
   a) tereny przeznaczone dla realizacji dróg, ulic i placów:
      - drogi główne przyspieszone, oznaczenie KGP,
      - drogi główne, oznaczenie KG,
      - drogi zbiorcze, oznaczenie KZ,
      - drogi lokalne, oznaczenie KL,
      - drogi dojazdowe, oznaczenie KD,
      - węzły komunikacyjne, oznaczenie KW,
   b) tereny przeznaczone dla realizacji ścieżek rowerowych,
   c) tereny przeznaczone dla realizacji ciągów komunikacji pieszej z warunkowym dostępem ruchu samochodowego, oznaczenie Kp (występuje w ścisłym śródmieściu).
4. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie komunikacji wraz z zielenią izolacyjną stanowią drogi główne przyspieszone oznaczone symbolem **KGP**, główne oznaczone symbolem **KG**, zbiorcze oznaczone symbolem **KZ**, lokalne oznaczone symbolem **KL**, dojazdowe oznaczone symbolem **KD** oraz węzły komunikacyjne oznaczone symbolem **KW** z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 8

1. Na terenie objętym niniejszym planem występują wydzielone strefy ochrony konserwatorskiej. Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej ma na celu ochronę, utrzymanie i zachowanie najwartościowszych elementów zabytkowych i kulturowo-krajobrazowych. Nie wyklucza to wprowadzenia nowej funkcji, nowej zabudowy lub modernizacji starej, jednakże z zachowaniem wymogów konserwatorskich, w sposób harmonijny i zgodny z charakterem zabytkowej zabudowy.
   Strefa A - pełnej ochrony konserwatorskiej - bezwzględny priorytet wymogów konserwatorskich - obejmuje obszar przy kościele filialnym pw. św. Wojciecha, fragment ul. Okrzei do nr 27 - rejon szpitala, teren na północ od kościoła parafialnego pw. św. Wojciecha, następnie obszar w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła na południe aż do ul. Krakowskiej, od północnego zachodu granicę strefy A stanowi obszar starówki wpisany do rejestru zabytków (wg rysunku planu). Ponadto strefą A ochrony konserwatorskiej jest objęty ciąg zieleni zorganizowanej, zwany „Planty".
   Na terenie strefy wszystkie projekty w świetle prawa budowlanego pozwolenia na budowę należy uzgodnić i zatwierdzić u Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
   Strefa B - pośredniej ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych. Podlega rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji zabytkowej oraz dostosowania do niej charakteru i skali nowej zabudowy. Obejmuje ona:
   1) Obszar układu urbanistycznego z XIX/XX wieku, otaczający średniowieczny układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków. Obszar ten wyznacza od północy linia torów kolejowych, teren nad cmentarzem ewangelickim w kierunku ul. Krawczyka i ul. Waryńskiego do nr 7, a następnie w kierunku ul. Katowickiej do nr 22; od wschodu - wschodnia pierzeja ul. Katowickiej, wschodnia pierzeja ul. Pszczyńskiej wraz z rejonem ul. Bluszcza do nr 20, ul. Strzechy do nr 12. Następnie linia granicy przechodzi zachodnią pierzeją ul. Pszczyńskiej, południowym zapleczem ul. Krakowskiej w kierunku ul. Konstytucji 3 Maja, do ul. Nowy Świat, następnie obejmuje rejon ul. Żwirki i Wigury do nr 27 (wg rysunku planu).
   2) Rejon Plant i tereny tzw. Wymyślanki od ul. Górniczej do ul. Nowy Świat (wg rysunku planu).
   3) Rejon cmentarza katolickiego w ramach ogrodzenia,

wyznaczony od południa ul. Cmentarną, od zachodu ogrodzeniem kościoła parafialnego pw. św. Wojciecha, od wschodu drogą szybkiego ruchu, od północy zapleczem ul. Okrzei (wg rysunku planu).

4) Rejon Kolonii Wojewódzkiej obejmuje ciąg zabudowy wraz z działkami posesji wzdłuż ul. Kolonia Wojewódzka po obu stronach drogi, z przecznicami w kierunku ul. Skłodowskiej wraz z zabudową ul. Skłodowskiej od nr 14/14a do nr 28/28a (wg rysunku planu).
5) Rejon ulicy Stara Droga - Kopernika obejmuje ciąg zabudowy wraz z działkami posesji wzdłuż ul. Kopernika do ul. Stara Droga nr 18 i 20, ciąg zabudowy przy ul. Jedności oraz fragment ul. Konstytucji 3 Maja - południowa pierzeja między ulicami Jedności i Kopernika (wg rysunku planu).
6) Rejon cmentarza żydowskiego zlokalizowanego na skrzyżowaniu ul. Stara Droga i ul. Konstytucji 3 Maja (wg rysunku planu).
7) Rejon zakładu przemysłowego Mifama - między torami kolejowymi, ul. Karola Miarki i ul. Żwirki i Wigury (wg rysunku planu).
8) Zakłady Graficzne przy ul. Żwirki i Wigury.
9) Zakłady „Rafako" (dawna huta Walter) - fragment zabudowy w pobliżu ul. Towarowej.
10) Zespół stacji PKP w Mikołowie (budynki ekspedycji towarowej i nastawni).

Na terenie strefy wszystkie projekty wymagające w świetle prawa budowlanego pozwolenia na budowę należy uzgodnić i zatwierdzić u Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Strefa E - strefa ekspozycji. Strefę ekspozycji wyznacza się:

1) Na północny wschód od kościoła filialnego pw. św. Wojciecha w kierunku kościoła parafialnego oraz w kierunku kościoła ewangelickiego i w kierunku starówki, wg rysunku planu.
   Zakaz zabudowy w tym rejonie bez wykonania studiów widokowych na kościół pw. św. Wojciecha, kościół ewangelicki i starówkę oraz eliminacja kubatur przesłaniających perspektywę na dominanty urbanistyczne miasta. Zakaz wieszania i stawiania reklam typu billboard, naruszających odbiór estetyczny sylwety miasta i zabytków.

Strefa W - ochrony archeologicznej - obejmuje cały opracowywany teren:

- inwestycje prowadzone na terenach, w obrębie których zlokalizowano stanowiska archeologiczne oraz w obrębie średniowiecznego układu urbanistycznego winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi,
- w związku z możliwością wystąpienia materiałów archeologicznych, wszelkie większe prace ziemne prowadzone na tym terenie powinny mieć zabezpieczone nadzory archeologiczne, pod tym określeniem rozumie się prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowniczej, ciepłowniczej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym (supermarkety, hipermarkety), zakładów produkcyjnych oraz prace związane z budową autostrad i dróg szybkiego ruchu.

2. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków. Lista tych obiektów znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część. Obiekty te należy chronić według zasad, którym podlegają zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 z 2003 roku poz. 1568 z późniejszymi zmianami).
3. Na terenie objętym planem znajdują się również obiekty o charakterze zabytkowym nie wpisane do rejestru zabytków. Lista tych obiektów znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część. Odnośnie tych obiektów zachodzi konieczność uzgadniania wszelkich prac z nimi związanych ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.
4. Na terenie objętym planem wyznaczono także obiekty o wartościach kulturowych, reprezentujące walory regionalne. Lista tych obiektów znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część. Odnośnie tych obiektów opiniowanie zmian modernizacyjnych i remontowych pozostawia się w gestii administracji lokalnej, jeżeli obiekty te znajdują się poza strefami ochrony konserwatorskiej.
   Przy opiniowaniu tych obiektów na szczeblu administracji lokalnej należy uwzględnić następujące zalecenia:
   - zaleca się zachowanie istniejących spadków dachów (dopuszcza się doświetlenie poddaszy w formie facjat i okien połaciowych), kształtu i podziału stolarki okiennej i drzwiowej, wystroju architektonicznego obiektów oraz stosowanie tradycyjnych materiałów (kamień, drewno, dachówka, cegła klinkierowa nie powinna być malowana),
   - w wyższych obiektach dopuszcza się zmiany parterów i przystosowanie ich na potrzeby handlowo-usługowe. Projektowane witryny powinny zachowywać podziały i osie pozostałej stolarki w obiekcie (chyba, że materiały źródłowe dokumentują inny wygląd parteru, a przebudowa dąży do powrotu do stanu pierwotnego).

   W trakcie przebudów, remontów i modernizacji należy dążyć do maksymalnego utrzymania wartościowych cech regionalnych (urbanistycznych i architektonicznych).
5. Na terenie objętym planem znajdują się układy

zieleni o walorach zabytkowych, do których należą: zieleń cmentarna, zieleń parkowa oraz lokalne układy starodrzewu. Wszystkie układy zieleni o walorach zabytkowych znajdują się w obrębie stref ochrony konserwatorskiej i wymagają zachowania, a wszelkie prace z nimi związane podlegają uzgodnieniu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

6. Na terenie objętym planem nie znajdują się obiekty o charakterze fortyfikacyjnym.

§ 9

1. Na terenie objętym planem występują obiekty uznane za pomniki przyrody, podlegające ochronie prawnej. Lista tych obiektów znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część. Odnośnie tych obiektów zaleca się ścisłe przestrzeganie przepisów określających sposób ochrony pomników przyrody.
2. Adaptuje się istniejącą zieleń, zalecając regularne stosowanie:
   a) cięć pielęgnacyjnych - przyrodniczych w celu uzyskania najlepszego stanu zdrowotnego zieleni,
   b) cięć technicznych - nieprzyrodniczych w celu zlikwidowania zagrożeń dla ludzi i mienia (w energetyce i telekomunikacji, w budownictwie, wzdłuż ciągów komunikacyjnych).
3. W uzasadnionych przypadkach, ustala się wymianę istniejących drzew, powodujących zacienienie, zagrażających bezpieczeństwu ludzi oraz zniszczeniu podziemnych urządzeń technicznych a także przy pracach niwelacyjnych, na zieleń o wysokich walorach estetycznych, zimozielonych, odpornych na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleby.
4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia zieleni na placach budów zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów.
5. Wprowadza się konieczność ochrony wszystkich ujęć wodnych. W obszarze ich stref ochronnych nie można lokalizować obiektów i urządzeń, powodujących zagrożenie dla funkcjonowania i czystości ujęć wody. Ustalenie stref ochronnych zgodnie z § 60 ust. 3 ustawy Prawo wodne.

§ 10

W granicach określonych w §2 uchwały ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto),
MNU - tereny mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (brutto)
MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (brutto),
UC - tereny usług centrotwórczych (brutto),
UA - tereny usług administracji (brutto),
UO - tereny usług oświaty (brutto),
UK - tereny usług kultury (brutto),
UH - tereny usług handlu (brutto),
UR - tereny usług rzemiosła (brutto),
UZ - tereny usług zdrowia i opieki społecznej (brutto),
UT - tereny usług turystycznych (brutto),
UI - tereny usług innych (brutto),
US - tereny usług sportu (brutto),
P - tereny przemysłu (brutto),
S - tereny składów i magazynów (brutto),
ZP - tereny parków i zieleńców,
ZL - tereny lasów,
ZD - tereny zieleni działkowej,
ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
ZE - tereny zieleni łęgowej, łąki, pastwiska,
ZC - tereny cmentarzy,
RP - tereny upraw ogrodniczych i produkcji rolnej bez możliwości zabudowy,
RO - tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem zabudowy,
RPO - tereny chowu i hodowli drobiu,
UPS - tereny przetwórstwa rolno-spożywczego,
KS - tereny urządzeń komunikacji samochodowej,
KK - tereny kolejowe,
NO - tereny urządzeń odprowadzania i usuwania ścieków,
KGP - tereny dróg głównych przyspieszonych,
KG - tereny dróg głównych,
KZ - tereny dróg zbiorczych,
KL - tereny dróg lokalnych,
KD - tereny dróg dojazdowych,
KW - tereny węzłów komunikacyjnych,
oKp - tereny ciągów komunikacji pieszej z warunkowym dostępem ruchu samochodowego.

§ 11

1. W granicach określonych w § 2 uchwały ustala się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu dla części opracowanej w skali 1 : 5 000:

Symbol	Przeznaczenie terenu	Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu
1MN **2MN** **3MN** **50MN** **51MN** **59MN** **60MN** **275MN** **277MN**	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto)	**podstawowe**: adaptacja i projektowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności; max. wys. zabudowy - 11 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody sieciowe infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną;
		dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące, max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; działalność związana z podstawowymi usługami bytowymi: handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, prowadzone w obrębie budynku mieszkalnego; zakaz budowy oddzielnych obiektów kubaturowych dla prowadzonej działalności gospodarczej i konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek;
61MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto)	**podstawowe**: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, max. wys. zabudowy - 11 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; przez jednostkę przebiegają główne przewody sieciowe infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) - ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną;
		dopuszczalne: usługi ponadpodstawowe i kultury (w tym obiekty kultu religijnego, oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, administracji, sportu, handlu, turystyki, gastronomii i rozrywki, instytucji finansowych, bankowych i ubezpieczeniowych i inne o charakterze biurowym, drogi dojazdowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące, max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej;

10MN **11MN** **12MN** **13MN** **13aMN** **18MN** **23MN** **28MN**** **30MN** **40MN** **41MN** **42MN** **43MN** **44MN** **48MN** **69MN** **69(a)MN** **71MN** **71aMN** **94aMN** **88MN** **102MN** **111MN** **164MN** **213MN** **217(a)MN** **217(b)MN** **219(a)MN**	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto)	**podstawowe**: adaptacja i projektowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności; max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody sieciowe infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną; ** - dla zaznaczonych jednostek obowiązują zakazy określone w opisie strefy cmentarzy (ZC)
219(b)MN **226MN** **229MN**** **231MN** **232MN** **234MN** **235MN** **236MN** **237MN** **238MN** **238(a)MN** **249MN** **250MN** **251MN** **257(a)MN** **258MN** **258(a)MN**** **258(b)MN** **260MN** **270MN** **271MN** **268MN** **281MN** **283MN** **284MN** **284(b)MN** **292MN** **292(a)MN** **293MN** **297MN** **298MN** **306MN** **309MN** **311MN**		**dopuszczalne**: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące, max. wys.zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej, - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; działalność związana z podstawowymi usługami bytowymi: handlu, gastronomii i nie-uciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, prowadzone w obrębie budynku mieszkalnego; zakaz budowy oddzielnych obiektów kubaturowych dla prowadzonej działalności gospodarczej i konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek; ** - dla zaznaczonych jednostek obowiązują zakazy określone w opisie strefy cmentarzy (ZC)

176MN **177MN** **178MN** **185(a)MN** **229(a)MN**	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto)	**podstawowe**: adaptacja i projektowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności w zabudowie szeregowej, max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody sieciowe infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną;
		dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, działalność związana z podstawowymi usługami bytowymi: handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, prowadzone w obrębie budynku mieszkalnego; zakaz budowy oddzielnych obiektów kubaturowych dla prowadzonej działalności gospodarczej i konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek;
24MN **215MN** **251(a)MN** **253MN** **308MN**	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto)	**podstawowe**: adaptacja i projektowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności; max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody sieciowe infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną; **strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §12 pkt 5**
		dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące, max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej, - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; działalność związana z podstawowymi usługami bytowymi: handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, prowadzone w obrębie budynku mieszkalnego; zakaz budowy oddzielnych obiektów kubaturowych dla prowadzonej działalności gospodarczej i konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek;
8ZI **9ZI** **25ZI** **58(a)ZI** **63ZI** **113ZI**	tereny zieleni izolacyjnej, bez prawa zabudowy kubaturowej	**podstawowe**: zieleń izolacyjna; bez prawa zabudowy kubaturowej
		dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi
7RP **214RP** **254RP** **262RP** **314RP** **318RP**	tereny upraw rolniczych i sadów bez możliwości zabudowy	**podstawowe**: uprawy rolne, warzywnictwo, ogrodnictwo
		dopuszczalne: drogi dojazdowe do pól, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, urządzenia infrastruktury technicznej

233MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto)	**podstawowe**: adaptacja i projektowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności; adaptacja istniejącego przedszkola; max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej;
		dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące, max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej, - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; działalność związana z podstawowymi usługami bytowymi: handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, prowadzone w obrębie budynku mieszkalnego; zakaz budowy oddzielnych obiektów kubaturowych dla prowadzonej działalności gospodarczej i konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek;
19MN/MW **19(a)MN/MW** **19(b)MN/MW** **19(c)MN/MW** **19(d)MN/MW** **20MN/MW** **20(a)MN/MW** **110MN/MW**** **272MN/MW**	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (brutto)	**podstawowe**: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne, podstawowe uwarunkowania jak dla jednostek MNU i MW ** - dla zaznaczonych jednostek obowiązują zakazy określone w opisie strefy cmentarzy (ZC)
		dopuszczalne: usługi ponadpodstawowe i kultury (w tym obiekty kultu religijnego, oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, administracji, sportu, handlu, turystyki, gastronomii i rozrywki, instytucji finansowych, bankowych i ubezpieczeniowych i inne o charakterze biurowym), ** - dla zaznaczonych jednostek obowiązują zakazy określone w opisie strefy cmentarzy (ZC)
221MW/MN	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej (brutto)	**podstawowe**: budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne, podstawowe uwarunkowania jak dla jednostek MNU i MW
		dopuszczalne: usługi ponadpodstawowe i kultury (w tym obiekty kultu religijnego, oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, administracji, sportu, handlu, turystyki, gastronomii i rozrywki, instytucji finansowych, bankowych i ubezpieczeniowych i inne o charakterze biurowym
143MW/MN	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej (brutto)	**podstawowe**: budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne, podstawowe uwarunkowania jak dla jednostek MNU i MW, usługi handlu w parterach, istniejący pawilon usługowo handlowy – adaptacja istniejąca drukarnia - adaptacja
		dopuszczalne: usługi ponadpodstawowe i kultury (w tym obiekty kultu religijnego, oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, administracji, sportu, handlu, turystyki, gastronomii i rozrywki, instytucji finansowych, bankowych i ubezpieczeniowych i inne o charakterze biurowym)
4ZE **21ZE** **22ZE** **22(a)ZE** **26ZE** **257ZE** **261ZE** **303ZE** **307ZE** **312ZE**	tereny zieleni łęgowej, łąki, pastwiska, bez możliwości zabudowy	**podstawowe**: trwałe użytki zielone, zadrzewienia i zakrzewienia, łąki, pastwiska, zieleń łęgowa, brak możliwości zabudowy
		dopuszczalne: sady, uprawy polowe, urządzenia infrastruktury technicznej

15KS/UH/ UT/S	tereny urządzeń komunikacji samochodowej, usług handlu i turystyki, składy i magazyny	**podstawowe**: obsługa komunikacji samochodowej: stacja paliw, parkingi, motele, drobne obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła, składy, magazyny
		dopuszczalne: obsługa i naprawy pojazdów mechanicznych, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, drobne zakłady wytwórcze. W bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej
3(a)UR/KS	tereny urządzeń komunikacji samochodowej, usług rzemiosła	**podstawowe**: obsługa komunikacji samochodowej: parkingi, motele, drobne obiekty handlu i gastronomii, naprawy pojazdów mechanicznych
		dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
52(a)KS 53KS 149KS	tereny urządzeń komunikacji samochodowej	**podstawowe**: obsługa komunikacji samochodowej: stacja paliw
		dopuszczalne: obsługa i naprawy pojazdów mechanicznych, drobny handel i gastronomia, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
92KS 117(b)KS	tereny urządzeń komunikacji samochodowej	**podstawowe**: parkingi, zieleń uporządkowana
		dopuszczalne: drobne obiekty handlu i gastronomii (zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi połączonymi na stałe z gruntem)
137KS	tereny urządzeń komunikacji samochodowej	**podstawowe**: obsługa komunikacji samochodowej: dworzec autobusowy, zieleń uporządkowana
		dopuszczalne: drobne obiekty handlu i gastronomii (zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi połączonymi na stałe z gruntem)
165KS	tereny urządzeń komunikacji samochodowej	**podstawowe**: obsługa komunikacji samochodowej: parkingi, garaże, zieleń uporządkowana
305KS/MU	tereny urządzeń komunikacji samochodowej	**podstawowe**: obsługa komunikacji samochodowej: parkingi, drobny handel i gastronomia, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z uwarunkowaniami jak dla jednostek MNU
		dopuszczalne: obsługa i naprawy pojazdów mechanicznych, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
6RU	tereny obsługi rolnictwa	**podstawowe**: obiekty usług handlu i rzemiosła, obsługi rolnictwa- adaptacja istniejącego zainwestowania
		dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
58UH/UC 58(a)UH/UC 58(b)UH/UC	tereny usług handlu, usługi centrotwórcze	**podstawowe**: obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, administracji, biurowe, hotelowe
		dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, inne rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową

16MNU **39MNU** **66MNU** **68MNU** **70MNU** **90MNU** **94MNU** **87MNU** **167MNU** **169MNU** **170MNU** **175MNU** **179MNU** **180MNU** **181MNU** **182MNU** **183MNU** **184MNU** **185MNU** **186MNU** **187MNU** **188MNU** **189MNU** **190MNU** **191MNU** **192MNU** **193MNU** **194MNU** **195MNU** **196MNU** **201MNU** **202MNU** **203MNU** **204MNU** **205MNU** **206MNU** **207MNU** **208MNU** **209MNU** **210MNU** **216MNU** **220MNU** **228MNU** **241MNU** **255MNU** **256MNU** **263MNU** **263(a)MNU** **264(a)MNU** **265MNU** **280MNU** **304MNU**	tereny mieszkaniowo--usługowe (brutto) o niskiej intensywności zabudowy	**podstawowe**: adaptacja i projektowanie stref budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności wraz z podstawowymi usługami bytowymi: drobne obiekty handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej; max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek;
		dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące, max. wys. zabudowy - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej, - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej,
268(a)MN	tereny mieszkaniowo--uslugowe (brutto) o niskiej intensywności zabudowy	**podstawowe**: adaptacja i modernizacja istniejącego zainwestowania
		dopuszczalne: zainwestowanie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą

14MNU **14(a)MNU** **17MNU** **252MNU**	tereny mieszkaniowo-usługowe (brutto) o niskiej intensywności zabudowy	**podstawowe**: adaptacja i projektowanie stref budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności wraz z podstawowymi usługami bytowymi: drobne obiekty handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej; max. wys. zabudowy - 9 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek; **strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §12 pkt. 5**
		dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące, max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej, - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej
197MNU **198MNU** **199MNU** **200MNU** **274MNU**	tereny mieszkaniowo-usługowe (brutto) o niskiej intensywności zabudowy	**podstawowe**: adaptacja i projektowanie stref budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności wraz z podstawowymi usługami bytowymi: drobne obiekty handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej; istniejąca poczta - adaptacja max. wys. zabudowy - 11 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek;
		dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące, max. wys. zabudowy: - dla bud. gospodarczych - 5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej, - dla garaży - 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej
27UH/UK**	tereny obiektów handlu i kultury	**podstawowe**: obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, administracji, biurowe, hotelowe ** - dla zaznaczonej jednostki obowiązują zakazy określone w opisie strefy cmentarzy (ZC)
		dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, ** - dla zaznaczonej jednostki obowiązują zakazy określone w opisie strefy cmentarzy (ZC)
29RO **33RO** **248RO** **291RO**	tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem zabudowy	**podstawowe**: produkcja rolna, ogrodnictwo
		dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa obsługująca funkcje podstawowe, handel detaliczny produktami ogrodniczymi, produkcja szkółkarska, uprawy warzyw, specjalnych roślin ogrodniczych, uprawy rolne, drogi dojazdowe, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową; dla zabudowy mieszkaniowej uwarunkowania jak dla jednostek MNU
32ZC **82ZC** **107ZC** **273ZC**	tereny cmentarzy	**podstawowe**: tereny projektowanych i istniejących cmentarzy, na terenie 50 m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych
		dopuszczalne: zieleń uporządkowana, drobne obiekty sakralne oraz służące obsłudze cmentarza - zakaz innej zabudowy

34UR/P **38UR/P** **47UR/P** **52UR/P** **54UR/P** **55UR/P** **56UR/P** **301UR/P** **302UR/P**	tereny działalności rzemieślniczej i przemysłu	**podstawowe**: obiekty związane z działalnością wytwórczą, przetwórczą, rzemieślniczą, usługową
		dopuszczalne: składy, magazyny, drogi dojazdowe i place manewrowe, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
35UK **83UK** **104UK** **106UK**	tereny usług kultury	**podstawowe**: obiekty sakralne, zieleń uporządkowana
		dopuszczalne: drogi dojazdowe, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
146UK	tereny usług kultury	**podstawowe**: obiekty kultury i rozrywki, istniejące kino-adaptacja
		dopuszczalne: obiekty administracji, handlu, gastronomii i rzemiosła oraz inne rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, zabudo-wa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
37UO **86UO** **157UO** **227UO** **276UO** **282UO**	tereny usług oświaty (brutto)	**podstawowe**: obiekty szkół, zieleń urządzona
		dopuszczalne: obiekty usług sportu, rekreacji, kultury, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
45P	tereny przemysłu (brutto)	**podstawowe**: teren istniejącej papierni - adaptacja
		dopuszczalne: składy, magazyny, drogi dojazdowe i place manewrowe, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
79P **80P**	tereny przemysłu (brutto)	**podstawowe**: obiekty związane z działalnością wytwórczą, przetwórczą i rzemieślniczą,
		dopuszczalne: obiekty administracyjne i biurowe, składy, magazyny, drogi dojazdowe i place manewrowe, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
162P	tereny przemysłu (brutto)	**podstawowe**: istniejąca ciepłownia - adaptacja
		dopuszczalne: składy, magazyny, drogi dojazdowe i place manewrowe, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
267P	tereny przemysłu (brutto)	**podstawowe**: istniejący szyb wentylacyjny KWK „Bolesław Śmiały” - adaptacja
		dopuszczalne: składy, magazyny, drogi dojazdowe i place manewrowe, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
302(a)U/US	tereny usług i sportu	**podstawowe**: obiekty handlu, gastronomii, obiekty sportowe
		dopuszczalne: drogi dojazdowe, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
57ZD/KS,U	ogrody działkowe - tereny usług i obsługi komunikacyjnej	adaptacja istniejących ogródków działkowych do czasu wprowadzenia funkcji wiodącej, obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi komunikacji (bez możliwości lokalizacji stacji benzynowej), parkingi, drogi dojazdowe

46MW **49MW** **76MW** **84MW** **85MW** **95MW** **98MW** **99MW** **100MW** **101(a)MW**** **101(b)MW** **101(c)MW**** **101(d)MW** **101(e)MW** **101(f)MW**** **108MW**** **109MW**** **112MW** **114MW** **115MW** **116MW** **139MW** **145MW** **145(a)MW** **154MW** **155MW** **156MW** **168MW** **222MW** **224MW** **225MW** **278MW** **240MW** **280(a)MW** **281(a)MW** **284(a)MW** **285MW** **286MW** **287MW** **300MW**	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (brutto)	**podstawowe**: budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, przedszkola, żłobki, ** - dla zaznaczonych jednostek obowiązują zakazy określone w opisie strefy cmentarzy (ZC)
		dopuszczalne: usługi ponadpodstawowe i kultury (w tym obiekty kultu religijnego, oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, administracji, sportu, handlu, turystyki, gastronomii i rozrywki, instytucji finansowych, bankowych i ubezpieczeniowych i inne o charakterze biurowym), garaże murowane wolnostojące i w układzie szeregowym o wysokości nie większej niż 3,5 m ** - dla zaznaczonych jednostek obowiązują zakazy określone w opisie strefy cmentarzy (ZC)
166ZD **239ZD** **289ZD**	tereny ogrodów działkowych	**podstawowe**: istniejące strefy zieleni działkowej (ogródki pracownicze), wprowadzanie zabudowy altanowej, zakaz wprowadzania zabudowy o charakterze stałym
		dopuszczalne: urządzanie stref wypoczynkowo-rekreacyjnych i stref zabaw dla dzieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
67UR	tereny usług rzemiosła (brutto)	**podstawowe**: usługi rzemiosła i handlu, drobny przemysł
		dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, obiekty gastronomii, kultury i rozrywki, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
62UR **64UR**	tereny usług rzemiosła (brutto)	**podstawowe**: usługi rzemiosła i handlu
		dopuszczalne: obiekty gastronomii, kultury i rozrywki, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych oraz inne rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
78UR **119UR**	tereny usług rzemiosła (brutto)	**podstawowe**: usługi rzemiosła i handlu
		dopuszczalne: obiekty handlu, gastronomii, kultury i rozrywki, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych oraz inne rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową

288UR	tereny usług rzemiosła (brutto)	**podstawowe**: usługi rzemiosła i handlu
		dopuszczalne: obiekty gastronomii, kultury i rozrywki, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
65ZP **72ZP** **73ZP** **74ZP** **93ZP** **93(a)ZP** **97ZP** **144ZP** **266ZP** **279ZP** **299ZP**	tereny parków i zieleńców, bez prawa zabudowy kubaturowej	**podstawowe**: zieleń parkowa, zieleń zorganizowana
		dopuszczalne: urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw i gier, drobne usługi handlu i gastronomii (zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi połączonymi na stałe z gruntem), obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
138ZP **140ZP** **218(a)ZP** **218(b)ZP** **269ZP**	tereny parków i zieleńców, bez prawa zabudowy kubaturowej	**podstawowe**: zieleń parkowa, zieleń zorganizowana
		dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
75UH/MN/KS	tereny usług, zabudowy mieszkaniowej i garaży	**podstawowe**: obiekty usług handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury i rozrywki, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, garaże
		dopuszczalne: inne rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
77UZ	tereny usług zdrowia i opieki społecznej (brutto)	**podstawowe**: istniejący szpital - adaptacja, modernizacja
		dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi dojazdowe, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
103UZ	tereny usług zdrowia i opieki społecznej (brutto)	**podstawowe**: istniejący szpital - adaptacja, modernizacja, istniejący ośrodek zdrowia - adaptacja, modernizacja, istniejący klasztor - adaptacja, modernizacja
		dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi dojazdowe, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
105UC	tereny usług centrotwórczych (brutto)	**podstawowe**: obiekty handlu, gastronomii, obsługi komunikacji (za wyjątkiem stacji paliw i warsztatów blacharsko-lakierniczych), rzemiosła, kultury i rozrywki, oświaty i zdrowia, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, administracji, biurowe, hotelowe; jednostka terenowa znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B", dlatego wymaga się dokonania uzgodnień z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach dla każdej inwestycji; budynki na przedmiotowym terenie nie mogą być wyższe niż 11,0 m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej - w ramach tej wysokości można wykonać podpiwniczenie, dwie pełne kondygnacje oraz użytkowe poddasze
		dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, działalność gospodarcza nie zaliczana do działalności wytwórczej lub magazynowej, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
81UC **89UC** **91UC** **117(a)UC** **118UC** **120UC** **141UC** **148UC**	tereny usług centrotwórczych (brutto)	**podstawowe**: obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, administracji, biurowe, hotelowe
		dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, inne rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową

96UH **223UH**	tereny usług handlu	**podstawowe**: obiekty handlu
		dopuszczalne: obiekty gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych oraz inne rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
211UH/KS	tereny usług handlu i obsługi komunikacji samochodowej	**podstawowe**: obiekty handlu, parkingi
		dopuszczalne: obiekty gastronomii, kultury i rozrywki, zabudowa mieszkaniowa na zasadach jak dla jednostek MNU, instytucje finansowe i ubezpieczeniowe oraz inne rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, parking wielopoziomowy, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
142UA	tereny usług administracji (brutto)	**podstawowe**: obiekty administracji
		dopuszczalne: obiekty instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, oświaty, kultury i rozrywki, handlu, gastronomii i rzemiosła i inne rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty infrastruktury technicznej obsługu-jące funkcję podstawową
151MW/UH **152MW/UH** **153MW/UH** **171MW/UH** **172MW/UH** **173MW/UH** **174MW/UH**	tereny usług handlu i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	**podstawowe**: mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze
		dopuszczalne: usługi ponadpodstawowe i kultury (w tym obiekty kultu religijnego, oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, administracji, sportu, handlu, turystyki, gastronomii i rozrywki, instytucji finansowych, bankowych i ubezpieczeniowych i inne o charakterze biurowym), garaże wolnostojące i w układzie szeregowym o wysokości nie większej niż 3,5 m
161S **247S**	tereny składów i magazynów (brutto)	**podstawowe**: składy, magazyny,
		dopuszczalne: handel hurtowy, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
295S	tereny składów i magazynów (brutto)	**podstawowe**: istniejące zaplecze techniczne Spółdzielni Mieszkaniowej - adaptacja
		dopuszczalne: składy, magazyny, handel hurtowy, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
242RPO	tereny chowu i hodowli drobiu	**podstawowe**: chów i hodowla drobiu,
		dopuszczalne: chów i hodowla zwierząt o podobnej (do drobiu) uciążliwości, działalność usługowa i przetwórcza związana z chowem i hodowlą zwierząt oraz z uprawami rolnymi, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, zabudowa mieszkaniowa obsługująca funkcję podstawową - z uwarunkowaniami jak dla jednostek MNU
254(a)UPS	tereny przetwórstwa rolno-spożywczego	**podstawowe**: obiekty związane z działalnością wytwórczą, przetwórczą warzyw i owoców,
		dopuszczalne: sady, uprawy polowe, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, zakaz zabudowy mieszkaniowej
203aUS **275aUS** **290US** **294US**	tereny usług sportu (brutto)	**podstawowe**: obiekty sportu i rekreacji, zieleń urządzona,
		dopuszczalne: obiekty handlu, rzemiosła, kultury i rozrywki, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawo-wą; zakaz zabudowy mieszkaniowej
313ZL	tereny lasów	**podstawowe**: gospodarka leśna, brak możliwości zabudowy
		dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową

314KK **315KK** **316KK** **317KK**	tereny komunikacji kolejowej	**podstawowe**: tereny linii kolejowej. Wymagana strefa wolna od zabudowy: 20 m od skrajnego toru (nie dotyczy budynków kolei)
		dopuszczalne: obiekty obsługujące komunikację kolejową: dworce, nastawnie itp., obiekty infrastruktury technicznej obsłu-gujące funkcję podstawową
264(b)NO	tereny urządzeń odprowadzania i usuwania ścieków	**podstawowe**: teren pod projektowaną osiedlową oczyszczalnię ścieków,
		dopuszczalne: zieleń izolacyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
92(a)NO	tereny urządzeń odprowadzania i usuwania ścieków	**podstawowe**: teren pod projektowane zbiorniki wody deszczowej
		dopuszczalne: zieleń izolacyjna, obiekty i urządzenia infrastru-ktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi
Two	teren wyłączony z opracowania	-
		-

komunikacja:

Klasa ulicy	Symbol	Przeznaczenie terenu	Szerokość w liniach rozgraniczających
GP	K1G2/2	odcinek drogi głównej tranzytowej - DK 44 (na terenach zurbanizowanych - ulica główna G2/2) Lokalizacje obiektów przy drodze oraz włączenia komunikacyjne należy każdorazowo uzgadniać z oddziałem GDDP w Katowicach	45 m min. odległość proj. zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni 25 m
	K2GP2/2	odcinek drogi głównej tranzytowej - DK 81 (na terenach zurbanizowanych - ulica główna ruchu przyspieszonego GP2/2); Lokalizacje obiektów przy drodze oraz włączenia komunikacyjne należy każdorazowo uzgadniać z oddziałem GDDP w Katowicach	45 m min. odległość proj. zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni 25 m
	K3G2/2	odcinek drogi głównej tranzytowej - DK 928	35 m min. odległość proj. zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni 20 m
KZ	K4Z1/2	odcinek drogi zbiorczej obszarowej	30 m
	K5Z1/2	odcinek drogi zbiorczej obszarowej	25 m
	K6Z1/2	odcinek drogi zbiorczej obszarowej	20 m
	K7Z2/2	projektowana droga zbiorcza - obwodnica	25 m
	K8Z2/2	projektowana droga zbiorcza - obwodnica	25 m
	K9Z1/2	odcinek drogi zbiorczej obszarowej	20 m
	K10Z1/2	odcinek drogi zbiorczej obszarowej	20 m
	K11Z1/2	droga zbiorcza obszarowa	20 m
	K12Z1/2	droga zbiorcza obszarowa	25 m
	K13Z1/2	droga zbiorcza obszarowa	25 m
	K14Z1/2	odcinek ulicy zbiorczej obszarowej	20 m
	K15Z1/2	droga zbiorcza obszarowa	20 m
	K17Z1/2	droga zbiorcza obszarowa	20 m
	K19Z1/2	droga zbiorcza obszarowa	20 m
	K30Z1/2	droga zbiorcza obszarowa	20 m
	K31Z1/2	droga zbiorcza obszarowa	20 m
minimalna odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni: - na obszarze niezabudowanym lub w przypadku występowania pojedynczych zabudowań -15 m - na obszarze zabudowanym o czytelnej linii zabudowy - w linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 8 m - na obszarze zabudowanym o nieczytelnej linii zabudowy - nie bliżej niż 10 m - na obszarze śródmiejskiej, zwartej zabudowy pierzejowej - w linii uzupełnianej zabudowy pierzejowej			

KL	K16L1/2	ulica lokalna do adaptacji	20 m
	K18L1/2	projektowana ulica lokalna	20 m
	K20L1/2	ulica lokalna do adaptacji	20 m
	K21L1/2	ulica lokalna do adaptacji	20 m
	K22L1/2	ulica lokalna do adaptacji	20 m
	K23L1/2	ulica lokalna do adaptacji	20 m
	K24L1/2	ulica lokalna do adaptacji	20 m
	K25L1/2	ulica lokalna do adaptacji	20 m
	K26L1/2	ulica lokalna do adaptacji	15 m
	K27L1/2	ulica lokalna do adaptacji	15 m
	K28L1/2	ulica lokalna do adaptacji	20 m
	K29L1/2	ulica lokalna do adaptacji	20 m
	K32L1/2	ulica lokalna do adaptacji	20 m
	K33L1/2	ulica lokalna do adaptacji	20 m
	K34L1/2	ulica lokalna do adaptacji	20 m
	K35L1/2	ulica lokalna do adaptacji	20 m
	K37L1/2	ulica lokalna do adaptacji	20 m
	K38L1/2	ulica lokalna do adaptacji	20 m
	K40L1/2	ulica lokalna do adaptacji	20 m
	K41L1/2	projektowana ulica lokalna	20 m
	K43L1/2	projektowana ulica lokalna	20 m
	K44L1/2	ulica lokalna do adaptacji	12 m
	K45L1/2	ulica lokalna do adaptacji	15 m
	K46L1/2	ulica lokalna do adaptacji	15 m
	K47L1/2	ulica lokalna do adaptacji, odcinek projektowany	20 m
	K47aL1/2	ulica lokalna do adaptacji, odcinek projektowany	15 m
	K48L1/2	ulica lokalna do adaptacji	20 m
	K48aL1/2	ulica lokalna do adaptacji	15 m
	K49L1/2	projektowana ulica lokalna	12 m
	K50L1/2	projektowana ulica lokalna	12 m
	K50aL1/2	ulica lokalna do adaptacji	20 m
minimalna odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni: - na obszarze niezabudowanym lub w przypadku występowania pojedynczych zabudowań - 10 m - na obszarze zabudowanym o czytelnej linii zabudowy - w linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 6 m - na obszarze zabudowanym o nieczytelnej linii zabudowy - nie bliżej niż 8 m - na obszarze śródmiejskiej, zwartej zabudowy pierzejowej - w linii uzupełnianej zabudowy pierzejowej			

KD	K36Dp	ciąg pieszo-rowerowy	6 m
	K51D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K52D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K53D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K54D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K55D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K56D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K57D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K58D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K59D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K60D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K61D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K62D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K63D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K64D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K64(a)D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K64(b)D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K65D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K66D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K67D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K68D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K69D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K70D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K71D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K72D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K73D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K74D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K75D	istniejąca ulica dojazdowa (odcinki projektowane)	10 m
	K76D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K77D	projektowana ulica dojazdowa	10 m
	K78D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K80D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K81D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K82D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K82(a)D	ulica dojazdowa	10 m
	K82(b)D	ulica dojazdowa	10 m
	K82(c)D	ulica dojazdowa	10 m
	K83D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K89D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K90D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K91D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K92D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K93D	istniejąca ulica dojazdowa (odcinek projektowany)	10 m
	K94D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K95D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K96D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K96D	ulica dojazdowa	10 m
	K97Dp	aleja piesza	10 m
	K98D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K99D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K100D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K101D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K102D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K103D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K104D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K105D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K106D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K107D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K108D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m

	K109D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K111D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K112D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K113D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K114D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K115D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K119D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K120D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K121D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K123D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K124D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K125D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K126D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K127D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
KD	K128D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K129D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K130D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K131D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K132D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K133D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K134D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K135D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K136D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K140D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K141D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K142D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K143D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K143(a)D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K144D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K145D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K146D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K147D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K148D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K149D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
	K150D	istniejąca ulica dojazdowa	10 m
minimalna odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni: - na obszarze niezabudowanym lub w przypadku występowania pojedynczych zabudowań - 8 m - na obszarze zabudowanym o czytelnej linii zabudowy - w linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 5 m - na obszarze zabudowanym o nieczytelnej linii zabudowy - nie bliżej niż 7 m - na obszarze śródmiejskiej, zwartej zabudowy pierzejowej - w linii uzupełnianej zabudowy pierzejowej			
KW	KW01		teren węzła DK81 z ul. Rybnicką oraz projektowanym zamknięciem obwodnicy
	KW02		teren wielopoziomowego węzła DK81 z DK44 i ul. Wyzwolenia - na terenach węzła dopuszcza się lokalizowanie piętrowych pawilonów handlowo-usługowych, budowanych w sposób niezakłócający widoczności w ruchu samochodowym
	KW03		teren wielopoziomowego węzła DK81 z DK44
	KW04		teren węzła DK44 z ul. Podleską
	KW05		teren węzła DK44 z DW928 i ul. Krakowską
	KW06		teren węzła DW928 z ul. Pszczyńską i ul. Działkowców

§ 12

Na terenach o których mowa w §11 ustala się następujące lokalne warunki i zasady:

1. Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów kubaturowych i liniowych.
2. Zmiany adaptowanego obiektu muszą być dokonane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Umożliwia się podział, scalanie oraz wtórny podział działek budowlanych:
   - zgodnie z liniami podziału na działki budowlane,
   - prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczających,
   - w inny sposób, w przypadku sporządzania planu realizacyjnego dla większego zamierzenia (np. osiedla domów jednorodzinnych).
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu jako tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej należy dokonać scalenia i podziału nieruchomości wg zasad ustalonych w rozdz. 2 ustawy z 21.08.97 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. nr 46 z 2000 r., poz. 543 z późniejszymi zmianami).

5.1. Linie zabudowy i odległości projektowanych obiektów od granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i z uwzględnieniem zapisu w pkt. 5.2.

5.2. Dopuszcza się budowę w granicy działki lub 1,5 m od niej po uzyskaniu zgody właściciela działki.

6. Wymienione w pkt. 5 odległości priorytetowo dostosować do warunków podanych w zasadach zagospodarowania i obsługi dla elementów obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych (minimalna odległość od krawędzi jezdni, strefy ochronne sieci itp.).
7. Nowo projektowane oraz rozbudowywane obiekty kubaturowe muszą nawiązywać skalą i usytuowaniem na działce (w przypadku dachów wielospadowych - kierunki kalenic) do obiektów bezpośrednio sąsiadujących z planowaną inwestycją. W zakresie projektowanych uzupełnień zabudowy należy dostosować się do istniejącej zabudowy, zachowując ten sam charakter oraz utrzymując istniejące linie zabudowy.
8. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od zasad wymienionych w pkt. 7.

§ 13

Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:

1. Na terenie objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, obsługującej przedmiotowy teren i tereny sąsiednie. Zapewnia się możliwość dokonywania ich remontów i przebudowy.
2. Zaopatrzenie w wodę obszaru opracowania w oparciu o system wodociągów grupowych Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów w Katowicach. Dostawa wody dla odbiorców ze zbiornika Mikołów. Rozprowadzenie istniejącą i projektowaną siecią rozdzielczą o średnicach od Ø 600 - Ø 80.
3. Ustala się zasadę prowadzenia kanalizacji systemem rozdzielczym.

3.1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez sieć kanałów do oczyszczalni ścieków „Centrum"; w rejonie ul. 15 Grudnia, ul. Podgórnej, ul. Wojska Polskiego - poprzez sieć kanałów do projektowanej ekologicznej oczyszczalni w Mokrem, przy ul. Źródlanej.

3.2. Do czasu wybudowania systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia nieczystości lub lokalnych urządzeń biologicznego ich oczyszczania.

3.3. Wody opadowe powinny być kierowane do istniejących otwartych cieków wodnych, które należy odbudować.

3.4. W miejscach o utrudnionym lub uniemożliwionym dostępie do otwartych cieków wodnych należy tworzyć fragmenty kanalizacji deszczowej wprowadzane do cieków j.w.

1. Ustala się zaopatrzenie obiektów i terenu w energię elektryczną z istniejących linii napowietrznych i kablowych poprzez istniejące projektowane stacje transformatorowe na warunkach określonych przez gestora sieci z zachowaniem stref ochronnych od linii energetycznych: 220 kV - 40 m od osi, 110 kV - 20 m od osi, 20 kV - 7,5 m od osi.
2. Przez fragment przedmiotowego obszaru przebiega przewód sieci gazowej średnioprężnej o średnicy Ø 300. Dla gazociągu określa się strefę ochronną w odległości 5,0 m od jego zewnętrznego obrysu. Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci niskoprężnej zasilanej ze Stacji Redukcyjno-Pomiarowych II° „Krakowska" i „Stolarska", na podstawie warunków określonych przez administratora sieci. Należy zachować strefy ochronne określone przez operatora sieci.
3. Ustala się zaopatrzenie w ciepło dla przygotowania ciepłej wody i dla celów grzewczych poprzez wykorzystanie alternatywnie:
   - istniejącej sieci gazowej,
   - istniejącej sieci energetycznej,
   - istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej,
   - zastosowanie lokalnych, proekologicznych urządzeń ciepłowniczych.
4. Ustala się konieczność dostosowania projektów i inwestycji energetycznych do opracowania „Projekt założeń do planu i projekt planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy Mikołów" wykonanego przez Energoekspert sp. z o.o. w lutym 2001 roku, pozostającego w zgodzie z Prawem Energetycznym.

§ 14

1. Obszar objęty planem znajduje się w całości na terenie górniczym KWK „Bolesław Śmiały". Obecnie poza wpływami eksploatacji górniczej. Dotychczasowe wpływy wygasły, ze względu na wyczerpanie zasobów węgla.
2. W zachodniej części terenu opracowania występują rejony płytkiej eksploatacji (od 0 do 40 m). Ze względu na dużą niestabilność gruntów wszelkie decyzje dotyczące prac budowlanych w przypadku realizacji inwestycji należy każdorazowo uzyskać opinię górniczo-geologiczną z KWK „Bolesław Śmialy".
3. Ustala się zakaz składowania na powierzchni odpadów górniczych w granicach niniejszego planu, składowanie odpadów ma się odbywać zgodne z zobowiązującymi przepisami prawa.
4. Z chwilą uaktywnienia obszarów nie objętych w chwili obecnej terenami górniczymi, przewidywane wpływy eksploatacji górniczej nie mogą przekraczać II kategorii.

§ 15

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z generalnymi zasadami zagospodarowania terenu zapisanymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów".

§ 16

1. Na obszarze planu stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się w wymiarze 20%.
2. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 17

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa i jego zmian zawarte w uchwałach:
   Nr XXX/161/92 RM w Mikołowie z dn. 21.01.1992 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. nr 4 z dn. 27.04.1992 r.),
   Nr XLVI/280/93 RM w Mikołowie z dn. 10.08.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. nr 13 z dn. 29.10.1993 r.),
   Nr VI/44/94 RM w Mikołowie z dn. 24.10.1994 r. poz. 179 (Dz. Urz. Woj. Kat. nr 15 z dn. 16.12.1994 r.),
   Nr VI/43/94 RM w Mikołowie z dn. 24.10.1994 r. poz. 178 (Dz. Urz. Woj. Kat. nr 15 z dn. 16.12.1994 r.),
   Nr XXXVI/214/92 RM w Mikołowie z dn. 1.09.1992 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 32 z dn. 20.07.1999 r.),
   Nr IX/71/99 RM w Mikołowie z dn. 6.04.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 32 z dn. 20.07.1999 r.),
   Nr IX/72/99 RM w Mikołowie z dn. 6.04.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 32 z dn. 20.07.1999 r.),
   Nr IX/73/99 RM w Mikołowie z dn. 6.04.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 32 z dn. 20.07.1999 r.),
   Nr IX/74/99 RM w Mikołowie z dn. 6.04.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 32 z dn. 20.07.1999 r.),
   Nr IX/75/99 RM w Mikołowie z dn. 6.04.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 32 z dn. 20.07.1999 r.),
   Nr IX/78/99 RM w Mikołowie z dn. 6.04.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 32 z dn. 20.07.1999 r.),
   Nr IX/79/99 RM w Mikołowie z dn. 6.04.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 32 z dn. 20.07.1999 r.),
   Nr IX/82/99 RM w Mikołowie z dn. 6.04.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 32 z dn. 20.07.1999 r.),
   Nr IX/83/99 RM w Mikołowie z dn. 6.04.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 32 z dn. 20.07.1999 r.),
   Nr IX/85/99 RM w Mikołowie z dn. 6.04.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 32 z dn. 20.07.1999 r.),
   Nr IX/86/99 RM w Mikołowie z dn. 6.04.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 32 z dn. 20.07.1999 r.),
   Nr IX/93/99 RM w Mikołowie z dn. 6.04.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 32 z dn. 20.07.1999 r.),
   Nr XV/187/99 RM w Mikołowie z dn. 17.08.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 47 z dn. 29.10.1999 r.),
   Nr XXVI/352/2000 RM w Mikołowie z dn. 16.05.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 22 poz. 355 z dn. 15.07.2000 r.).

§ 18

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy Urzędu Miasta Mikołowa.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się burmistrzowi miasta.

§ 20

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

mgr inż. Józef Gryt

ZAŁĄCZNIK nr 1
do UCHWAŁY RM Nr XXIX/437/2004

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa.

§ 1

WYKAZ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
Ochrona wg § 8 pkt.2 nn. Uchwały

Adres (lokalizacja)	*Określenie obiektu*	*Czas powstania*	*Opis obiektu*	*Określenie stylu*	*Numer rejestru zabytków, data wpisu*	*Określenie granic ochrony prawnej, uwagi*
	układ urbanistyczny miasta, z nieregularną siatką ulic, z centralnie położonym rynkiem w kształcie wydłużonego czworoboku				**636/66** 15.06.1966	granice rozciągają się na układ parceli ulic: 1 Maja, Stawowa, Lompy, Okrzei – od ulicy 1 Maja do wylotu ze skrzyżowaniem z ulicą św. Wojciecha, Powstańców i Krakowską od Rynku do wylotu ze skrzyżowaniem z ulicą św. Wojciecha, Konstytucji 3 Maja, od Rynku do skrzyżowania z ulicą Górniczą oraz na teren historycznego kopca na zapleczu ulicy 1 Maja (decyzja nr 698/65 z dnia 30.07.1966) i teren wzgórza od cmentarza ewangelickiego do ulicy Konstantego Prusa, z terenem otaczającym kapliczkę św. Mikołaja włącznie
	kościół parafialny pod wezwaniem świętego Wojciecha	XIX wiek	Murowany tynkowany z dwoma wieżami	neoromański	**682/66** 31.05.1966	granice obejmują działkę
	kościół filialny pod wezwaniem świętego Wojciecha (Matki Boskiej Śnieżnej) wraz z elementami otoczenia kościoła: - Nagrobek w formie postumentu z płaskorzeźbioną czaszką, z odkutym krzyżem, kamienny, - Płyta nagrobna Marii Welson, - Płyta nagrobna Jadwigi Elżbiety Therlotta, - krzyż przydrożny obok kościoła, - figura św. Jana Nepomucena	XVI wiek	Murowany z kamienia tynkowany z wieżą	późnogotyckie	**680/66** 28.05.1966	granice oznaczono w ramach ogrodzenia
ulica Konstytucji 3Maja 3	budynek mieszkalny	XIX wiek	Murowany podpiwniczony		**692/66** 31.05.1966	granice obejmują działkę
ulica Konstytucji 3Maja 8	budynek mieszkalny	XIX wiek	Murowany		**696/66** 31.05.1966	granice obejmują działkę
ulica Okrzei 2	budynek mieszkalny	XIX wiek	Przebudowany piętrowy		**709/66** 31.05.1966	granice obejmują działkę
ulica Okrzei 3	budynek mieszkalny	XIX wiek mury wcześniej-sze	Piętrowy		**710/66** 31.05.1966	granice obejmują działkę
Rynek 1	budynek mieszkalny	XVIII wiek przebudo-wany w wieku XIX	Murowany tynkowany		**685/66** 31.05.1966	granice obejmują działkę
Rynek 6	budynek mieszkalny	XVIII wiek przebudo-wany w wieku XIX	Murowany tynkowany		**686/66** 31.05.1966	granice obejmują działkę

Adres (lokalizacja)	*Określenie obiektu*	*Czas powstania*	*Opis obiektu*	*Określenie stylu*	*Numer rejestru zabytków, data wpisu*	*Określenie granic ochrony prawnej, uwagi*
Rynek 13	budynek mieszkalny	XVIII wiek	Murowany fasada tynkowana podpiwniczony	barokowy	**681/66** 31.05.1966	granice obejmują działkę
Rynek 13	wystrój elewacji budynku j.w.	XVIII wiek			**B 457/73** 1973rok	
Rynek 14	dom	XVIII wiek			**284/50** 1.03.1950	brak określenia granic
Rynek 15	budynek mieszkalny	XVIII wiek przebudo-wany w wieku XIX	Murowany tynkowany		**687/66** 31.05.1966	granice obejmują działkę
Rynek 18	budynek mieszkalny	XVIII wiek przebudo-wany w wieku XIX	Murowany podpiwniczony		**688/66** 31.05.1966	granice obejmują działkę
Rynek 19	budynek mieszkalny – dawny zajazd	XVIII wiek	Murowany podpiwniczony sala „rycerska" na parterze		**689/66** 31.05.1966	granice obejmują działkę
Rynek 20	budynek mieszkalny	XVIII wiek przebudo-wany w wieku XIX	Murowany		**690/66** 31.05.1966	granice obejmują działkę
Rynek 21	budynek mieszkalny	XVIII wiek przebudo-wany w wieku XIX	Murowany		**691/66** 31.05.1966	nie wykazano w terenie
	stanowisko archeologiczne – wczesnośrednio-wieczna osada, przypuszczalnie obronna	XII-XIII wiek			**698/66** 31.05.1966	
ul. Prusa (obok domu nr 10)	kapliczka przydrożna z obrazem św. Mikołaja	koniec XIX wieku			**B 461/73** 1973rok	
ul. Pszczyńska	kapliczka przydrożna (słupowa)	XIX wiek			**B 460/73** 1973rok	
ul. Rymera	Płaskorzeźba "Chrystus w Ogrójcu" w kapliczce przydrożnej	koniec XIX wieku			**B 459/73** 1973rok	
ul. Stara Droga	Zespół stelli nagrobnych na cmentarzu żydowskim	XVIII wiek			**B 462/73** 1973rok	
ul. 1-go Maja 10	wystrój elewacji budynku	początek XX wieku			**B 458/73** 1973rok	
Karpeckiego Plac	krzyż przydrożny	1895 rok			**B 1/99** 1999rok	
	zieleń miejska - "Planty"		zieleń zorganizowana, lokalne układy starodrzewu		**A 51/01** 17.12.2001	granice obejmują działki

§ 2

WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH
Ochrona wg § 8 pkt.3 nn. Uchwały

ulica	*numer*	*Obiekt*	*datowanie*
1 Maja	1	Kamienica	po 1794 roku, z późniejszymi zmianami
1 Maja	2	Kamienica	1798 rok, przebudowany w XIX wieku
1 Maja	3	Kamienica	koniec XIX wieku, remont w 1962
1 Maja	4	Kamienica	przełom XVIII i XIX wieku
1 Maja	6	Kamienica	przełom XVIII i XIX wieku, remont w latach osiemdziesiątych XX wieku
1 Maja	7	Kamienica	1903 rok

ulica	*numer*	*Obiekt*	*datowanie*
1 Maja	8	Kamienica	przełom XVIII i XIX wieku, nadbudowa w 1905 roku remont w latach osiemdziesiątych XX wieku
1 Maja	9	Kamienica	po 1794 roku, przebudowany w 1877 r.
1 Maja	10	Kamienica	początek XX wieku
1 Maja	12	Kamienica	1900 rok
1 Maja / Lompy 1	14	Kamienica	początek XX wieku
1 Maja	15	Kamienica	początek XX wieku
1 Maja	16	Kamienica	początek XX wieku
1 Maja	17	Kamienica	przełom XIX i XX wieku
1 Maja	18	Dom	początek XX wieku
1 Maja	19	Kamienica	przełom XIX i XX wieku
1 Maja	21	Kamienica	około 1900 roku
1 Maja	23	Dom	początek XX wieku
Bluszcza	5	Dom	około 1900 roku
Bluszcza	6	Dom	około 1900 roku
Bluszcza	8	Dom	około 1900 roku
Bluszcza	10	Dom	około 1900 roku
Bluszcza	12	Dom	około 1900 roku
Bluszcza	14	Dom	około 1900 roku
Bluszcza	16	Dom	około 1900 roku
Bluszcza	18	Dom	około 1900 roku
Bluszcza	20	Dom	około 1900 roku
biskupa Bońdurskiego	4	Willa	około 1900 roku
biskupa Bońdurskiego	6	Willa	około 1900 roku
Długa	2	Dom	przełom XIX i XX wieku
Karpeckiego Plac	2	Dom	1854 rok
Karpeckiego Plac	3	Dom	1911 rok
Katowicka	1	Dom	1909 rok
Katowicka	2	Dom	1900 rok
Katowicka	4	Dom	połowa XIX wieku
Katowicka	6	Dom	początek XX wieku
Katowicka	8	Dom	początek XX wieku
Katowicka	10	Dom	połowa XIX wieku
Katowicka	12	Kamienica	1910 rok
Katowicka	18	Dom	1890 rok
Katowicka	20	Willa	przełom XIX i XX wieku
Katowicka	22	Dom	1900 rok
Konstytucji 3 Maja	2	Kamienica	
Konstytucji 3 Maja	4	Dom	1900 rok
Konstytucji 3 Maja	5	Dom	1900 rok
Konstytucji 3 Maja	9	Dom	około 1900 roku
Konstytucji 3 Maja	10	Kamienica	1900 rok
Konstytucji 3 Maja	13	Kamienica	1905 rok
Konstytucji 3 Maja	15	Kamienica	1904 rok
Konstytucji 3 Maja	17	Kamienica	1905 rok stolarka zmieniona współcześnie
Konstytucji 3 Maja	19	Kamienica	1906 rok - stolarka zmieniona współcześnie
Konstytucji 3 Maja	18	Willa	1910 rok
Konstytucji 3 Maja	20	Kamienica	około 1930 roku
Konstytucji 3 Maja	bez numeru za nr 20	dwa budynki	początek XX wieku
Konstytucji 3 Maja	30	Dom	początek XX wieku
Konstytucji 3 Maja	32	Dom	początek XX wieku
Konstytucji 3 Maja	34	Dom	początek XX wieku
Konstytucji 3 Maja	36	Dom	początek XX wieku
Konstytucji 3 Maja	55	Willa	około 1930 roku
Konstytucji 3 Maja	57	Willa	około 1930 roku
Konstytucji 3 Maja		przedszkole nr 3	około 1930 roku
		budynki sportowe w parku	około 1930 roku
Konstytucji 3 Maja	42/44	Dom	1930 rok
Konstytucji 3 Maja	46/48	Dom	1930 rok
Krakowska	1	Kamienica	początek XX wieku
Krakowska	2	dom PTTK	1907 rok
Krakowska	5	Dom	1900 rok
Krakowska	6	Kamienica	1905 rok
Krakowska	7	Dom	około 1860 roku
Krakowska	8	Dom	przełom XIX i XX wieku
Krakowska	10	Kamienica	1900 rok
Krakowska	11	Dom	koniec XIX wieku
Krakowska	12	Dom	1900 rok
Krakowska	13	Dom	połowa XIX wieku
Krakowska	14	Kamienica	1840 rok, przebudowany w XIX wieku
Krakowska	15	Dom	około 1800 roku, przebudowany w XIX wieku
Krakowska	16	Kamienica	1811 rok, nadbudowa w 1912 roku

ulica	numer	Obiekt	datowanie
Krakowska	19	Dom	około 1800 roku
Krakowska	24	Kamienica	około 1900 roku
Krakowska	26	Kamienica	około 1900 roku
Krakowska	29	Bank	około 1880 roku
Krawczyka	1	Dom	1902 rok
Krawczyka	7	Dom	1900 rok
Krawczyka	9	Dom	przełom XIX i XX wieku
Krawczyka	13	Dom	1930 rok
Krawczyka	21	Dom	lata 1893-1894
Lompy	1	Dom	1900 rok
Lompy	2	Kamienica	początek XX wieku
Lompy	3	Dom	druga połowa XIX wieku
Lompy	5	Kamienica	druga połowa XIX wieku
Karola Miarki	8	Dom	1912 rok
Karola Miarki	9	Kamienica	połowa XIX wieku
Karola Miarki	10	Dom	1900 rok
Karola Miarki	12	Kamienica	1900 rok
Karola Miarki	14	Dom	1915 rok
Karola Miarki	15	willa,	1880 rok
Karola Miarki	16	Dom	1932 rok
Karola Miarki	18	Dom	1905 rok
Karola Miarki	28	Dom	1880 rok
Młyńska	10	Dom	koniec XIX wieku
Okrzei	4	Dom	1832 rok
Okrzei	5	Kamienica	początek XIX wieku
Okrzei	8	Dom	początek XIX wieku
Okrzei	14	Kamienica	1882 rok
Okrzei	16	Kamienica	1882 rok
Okrzei	20	Kamienica	1900 rok
Okrzei	23	Dom	pierwsza połowa XIX wieku
Okrzei	25	Kamienica	1902 rok
Okrzei	27	zespół szpitala	1898 rok
Okrzei	29	Dom	1800 rok
Okrzei	34	Dom	około 1920 roku
Okrzei	37	Dom	około 1920 roku
Planty	1	Kamienica	1901 rok
Planty	2	Willa	1905 rok
Planty	3	Willa	1903 rok
Planty	4	Willa	1905 rok
Planty	4a	Dom	1930 rok
Podleska	7	Kamienica	1905 rok
Salwatorianów Plac		zespół salwatorianów wraz ze szkołą specjalną	lata trzydzieste XX wieku
Powstańców	2	Dom	początek XIX wieku
Powstańców	3	Dom	początek XX wieku
Powstańców	7	Willa	1930 rok
Prusa	1	Dom	1900 rok
Prusa	3	Kamienica	1912 rok
Prusa	6	Plebania	lata 1871-1872
Prusa	11	Dom	przełom XIX i XX wieku
Prusa	14-16	dom	początek XX wieku
Prusa	17	Willa	początek XX wieku
Prusa	25	Kamienica	okres międzywojenny
Pszczyńska	1	Kamienica	1902 rok
Pszczyńska	3	Dom	1900 rok
Pszczyńska	5	Dom	połowa XIX wieku
Pszczyńska	13	Dom	początek XX wieku
Pszczyńska	15	Kamienica	1905 rok
Pszczyńska	17	Kamienica	1905 rok
Pszczyńska	25	Dom	1900 rok
Pszczyńska	38	Dom	początek XX wieku
Rybnicka	1	Dom	1860 rok
Rybnicka	2	Dom	1880 rok
Rynek	1	Dom	około 1800 roku
Rynek	2	Kamienica	około 1800 roku
Rynek	3	Kamienica	XVIII wiek, przebudowany ok. 1900 r.
Rynek	4	Kamienica	połowa XVIII wieku, przebudowany na początku XX wieku
Rynek	7	Kamienica	XVIII wiek, przebudowany w 1838 roku i na początku XX wieku
Rynek	8	Kamienica	około 1819 roku
Rynek	9	Kamienica	koniec XIX wieku
Rynek	10	Kamienica	koniec XIX wieku
Rynek	11	Dom	około 1800 roku

ulica	*numer*	*Obiekt*	*datowanie*
Rynek	12	Kamienica	XVIII wiek, przebudowany w połowie XIX wieku i w latach sześćdziesiątych XX wieku
Rynek	16	Ratusz	1872 rok, przebudowany w latach 1929/1930 i 1965
Rynek	25	Kamienica	1794 rok, przebudowany w drugiej połowie XIX wieku, remont w 1975 r.
Skotnica	6	Kamienica	początek XX wieku
Skotnica	8	Dom	koniec XVIII wieku
Skotnica	9	Kamienica	przełom XIX i XX wieku
Szafranka	1	Kamienica	1932 rok
Szafranka	3-5	Kamienica	1906 rok
Szafranka	6	Dom	1860 rok
Szafranka	7	Dom	1875 rok
Szafranka	8	Dom	koniec XIX wieku
Szafranka	17	Dom	około 1880 roku
Towarowa	4	Dom	około 1900 roku
Waryńskiego	2	ośrodek zdrowia	1906 rok
Waryńskiego	7	Dom	1900 rok
Św. Wojciecha	2	Dom	1932 rok
Św. Wojciecha	6	Dom	1802 rok
Św. Wojciecha	8	Dom	początek XIX wieku
Św. Wojciecha	9	Kamienica	około 1900 roku
Św. Wojciecha	10	Dom	koniec XIX wieku
Św. Wojciecha	11	Kamienica	koniec XIX wieku
Św. Wojciecha	13	Dom	1928 rok
Św. Wojciecha	14	Dom	koniec XIX wieku
Św. Wojciecha	18	Dom	około 1900 roku
Św. Wojciecha	19	Dom	około 1910 roku
Św. Wojciecha	25	Dom	około 1910 roku
Wyszyńskiego	2	Plebania	1909 rok, remont w 1960 roku
Wyszyńskiego	3	Dom	1850 rok
Wyszyńskiego	4	Sąd	1866 rok
Wyszyńskiego	6	Dom	1870 rok
Wyszyńskiego	8	Dom	koniec XIX wieku
Wyszyńskiego	12	Sąd	1909 rok
Wyszyńskiego	14	Sąd	1877 rok
Wyszyńskiego	na tyłach sądu	dawne więzienie	1877 rok
Wyszyńskiego	13	dom – starostwo	1900 rok
Wyszyńskiego	17	Dom	1900 rok
Wyzwolenia	3	Dom	1900 rok
Wyzwolenia	5	dom z oficyną	1900 rok
Wyzwolenia	8	Dom	około 1920 roku
Wyzwolenia	12	Dom	około 1900 roku
Wyzwolenia	13a	Dom	około 1900 roku
Wyzwolenia	16	Dom	około 1920 roku
Wyzwolenia	18	Dom	około 1930 roku
Żwirki i Wigury	1	Willa	koniec XIX wieku
Żwirki i Wigury	13	Dom	około 1930 roku
Żwirki i Wigury	14	Dom	około 1900 roku
Żwirki i Wigury	16	Dom	około 1900 roku
Żwirki i Wigury	19	Dom	około 1930 roku
Żwirki i Wigury	22	Dom	około 1900 roku
Żwirki i Wigury	25	Liceum	około 1930 roku
Żwirki i Wigury	27	Dom	około 1930 roku
obiekty sakralne			
Okrzei		figura św. Jana Nepomucena	XVII wiek
Prusa		kościół ewangelicki	1862 rok
Prusa		kaplica cmentarna	1900 rok
Prusa		krzyż cmentarny	1875 rok
Rymera		kapliczka przydrożna	koniec XIX w.
Wyszyńskiego		kaplica cmentarna	1880 rok
Cmentarna	21	kapliczka przydrożna	
Wyszyńskiego		krzyż cmentarny	1873 rok
Wyszyńskiego (Okrzei)		krzyż przy kościele parafialnym pw. św. Wojciecha	przełom XIX i XX wieku
Cmentarze			
Wyszyńskiego		cmentarz rzymsko-katolicki	XIX wiek
Prusa		cmentarz ewangelicki	XVIII wiek
Stara Droga / Konstytucji 3 Maja		cmentarz żydowski	1720 rok
zabytki techniki			
Karpeckiego Plac	przy nr 3	pozostałości młyna	koniec XIX wieku
Młyńska	10	Młyn	około 1880 roku

ulica	numer	Obiekt	datowanie
Kolejowa	4	rejon energetyczny	około 1900 roku
stacja PKP	1	stacja PKP – spedycja	około 1880 roku
Rybnicka	5	Zakłady Papiernicze	1910 rok
Towarowa	11	Fabryka Palenisk Mechanicznych	koniec XIX wieku
Waryńskiego	5	Prodryn	koniec XIX wieku, silnie przekształcony
Waryńskiego	26,27	Wiromet	początek XX wieku, silnie przekształcony
Waryńskiego	63	Zakład Tworzyw Sztucznych	lata trzydzieste XX wieku, silnie przekształcony
Żwirki i Wigury	1	Zakłady Graficzne	koniec XIX wieku
Żwirki i Wigury	4	Mifama	około 1872 roku

§ 3

WYKAZ OBIEKTÓW O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
Ochrona wg § 8 pkt.4 nn. Uchwały

ulica	numer	Obiekt	datowanie
1 Maja	5	Kamienica	po 1794 roku, przebudowany na początku XX wieku
1 Maja	11	Kamienica	po 1794 roku, przebudowany w 1950 roku
1 Maja	20	Kamienica	przełom XIX i XX wieku
Bluszcza	4	Dom	1900 rok
Bluszcza	7	dom	1900 rok
Jedności	5, 6/8, 9, 10, 11, 12, 13, 15	osiedle tzw. Grażynki	około 1930 roku
Katowicka	5	Dom	1892 rok
Katowicka	7	Dom	1830 rok z późniejszymi przekształceniami
Katowicka	14	Kamienica	początek XX wieku
Katowicka	16	Kamienica	początek XX wieku
Kolonia Wojewódzka	1/1a – 5/5a 9/9a – 29/29a	osiedle tzw. Grażynki	około 1930 roku
Kolonia Wojewódzka	2-6/6a 10/10a – 34/34a	osiedle tzw. Grażynki	około 1930 roku
Kolonia Wojewódzka róg Pszczyńskiej	57	osiedle tzw. Grażynki	około 1930 roku
Konstytucji 3 Maja	12	dom	początek XX wieku, nadbudowa współczesna
Konstytucji 3 Maja	89-93	osiedle tzw. Grażynki	około 1930 roku, silnie przekształcone
Kopernika	1, 3, 5, 7, 9/11	osiedle tzw. Grażynki	około 1930 roku, dużo współczesnych zniekształceń
Kopernika	15/17, 19/21, 25	osiedle tzw. Grażynki	około 1930 roku, dużo współczesnych zniekształceń
Kopernika	8, 10, 20, 22/24, 26, 28, 30	osiedle tzw. Grażynki	około 1930 roku, dużo współczesnych zniekształceń
Kopernika	13	dom	1930 rok
Krakowska	4	dom	1900 rok
Krakowska	9	dom	druga połowa XIX wieku
Krakowska	16	dom	1811 rok, nadbudowa w 1912 roku
Krakowska	18	dom	1930 rok
Krakowska	20	dom	początek XX wieku
Krakowska	21	dom	około 1900 roku
Krakowska	29	dom	około 1880 roku
Krawczyka	2	dom	1860 rok
Krawczyka	6	dom	około 1900 roku
Lompy	7	Dom	druga połowa XIX wieku
Lompy	9	Dom	druga połowa XIX wieku
Karola Miarki	7	Dom	1930 rok
Młyńska	1	Dom	1930 rok
Młyńska	8	dom z warsztatem	koniec XIX wieku
Okrzei	18	Dom	1905 rok
Okrzei	21	Dom	pierwsza połowa XIX wieku, nadbudowa w XX wieku
Planty	4a	Dom	około 1930 roku
Powstańców	1	Dom	1910 rok, nadbudowa w 1928 roku
Prusa	10	Dom	przełom XIX i XX wieku
Prusa	13	Dom	koniec XIX wieku
Prusa	15, 15a	dom i oficyna	koniec XIX wieku, przebudowa w latach 30-tych XX wieku
Prusa	27	Dom	około1920 roku
Pszczyńska	2	Kamienica	1930 rok
Pszczyńska	4	Kamienica	1930 rok
Pszczyńska	6	Dom	druga połowa XIX wieku
Pszczyńska	8	Kamienica	około 1900 roku
Pszczyńska	19	Kamienica	około 1930 roku
Pszczyńska	21	Kamienica	około 1930 roku
Rynek	5	Kamienica	połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku, współcześnie odbudowany
Rynek	23	Oficyna	połowa XIX wieku
Rynek	26	Oficyna	druga połowa XIX wieku

ulica	*numer*	*Obiekt*	*datowanie*
Skotnica	2	Dom	około 1880 roku
Skotnica	5	Kamienica	koniec XIX wieku, przebudowa latach 30-tych XX wieku
Skotnica	7	Kamienica	koniec XIX wieku
Skotnica	14	Dom	przełom XIX i XX wieku
Skotnica	24	Dom	przełom XVIII i XIX wieku, przebudowany
Stara Droga	18, 20	Osiedle tzw. Grażynki	około 1930 roku
Skłodowskiej	14/14a, 16/16a, 18/18a, 20, 28/28a	Osiedle tzw. Grażynki	około 1930 roku
Strzechy	2-4, 6-8, 10-12	Osiedle tzw. Grażynki	około 1930 roku
Szafranka	4	Dom	koniec XIX wieku
Szafranka	11	Dom	koniec XIX wieku
Szafranka	10 -12	Dom	około 1880 roku
Szafranka	15	Dom	1880 rok
Waryńskiego	1	Dom	koniec XIX wieku
Waryńskiego	3	Dom	koniec XIX wieku
Świętego Wojciecha	4	Dom	około 1900 roku
Wyspiańskiego	5	Dom	około 1850 roku
Wyzwolenia	36	Dom	początek XX wieku
Żwirki i Wigury	willa		około 1930 roku
Żwirki i Wigury	7	Dom	około 1930 roku
Żwirki i Wigury	9, 9a	Dom	około 1930 roku
Żwirki i Wigury	21	Dom	około 1930 roku

§ 4

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH - Ochrona wg § 8 pkt.1 nn. Uchwały

Nr na planie	*Nr na obszarze*	*funkcja obiektu*	*Kultura*	*bliższa chronologia*	*materiał masowy*	*znaleziska wyodrębnione*
Obszar AZP 100-46						
Ace01	30	osada	Czasy nowożytne	XVI wiek	10 fragmentów ceramiki	
Ace02	31	ślady osadnictwa	Późne średniowiecze	XIV-XV wiek	6 fragmentów ceramiki	
Ace03	32	1 - ślady osadnictwa	Późne średniowiecze	XIV-XV wiek	4 fragmenty ceramiki	
		2 - ślady osadnictwa	Czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	4 fragmenty ceramiki	
Ace04	33	ślady osadnictwa	Późne średniowiecze	XIV-XV wiek	2 fragmenty ceramiki	
Ace05	6	pracownia krzemieniarska		neolit	materiał krzemienny fragmenty toporków	
Ace06	3	domniemane grodzisko	Wczesne i późne średniowiecze		brak	
Ace07	4	relikty kościoła pw. św.Michała	Średniowiecze czasy nowożytne		ceramika, metale	pochówki w trumnach
Ace08	1	gródek rycerski	Wczesne i późne średniowiecze	XII-XIV wiek	ceramika, przedmioty żelazne	groty, bełty formy odlewnicze
Ace09	5	stare miasto	Średniowiecze czasy nowożytne		brak materiału	
Ace10	2	kościół filialny pw. św.Wojciecha	Średniowiecze czasy nowożytne		ceramika, kości ludzkie	szkielety, architektura murowana

Nr na obszarze – stanowiska na obszarze AZP nr 100-46

§ 5

WYKAZ OBIEKTÓW PRAWNIE UZNANYCH ZA POMNIKI PRZYRODY - Ochrona wg § 9 pkt. 1 nn. Uchwały.

Drzewa posiadające status prawny jako pomniki przyrody:

2. Platan, ul. Janasa 7 (rejestr gminny)
3. Miłorząb dwuklapowy, ul. Pszczyńska 16 (rejestr wojewódzki)
4. Dąb szypułkowy, ul. Konstytucji 3-Maja - Park Miejski (rejestr wojewódzki)

§ 6

Wykaz ujęć studziennych z wód podziemnych dla miasta Mikołów:

- Mikołowskie Zakłady Papiernicze,
- KWK „Bolesław Śmiały".

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA

mgr inż. Józef Gryt


ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA
NR XXIX/437/04 z dnia 28.12.2004r
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA
mgr inż. Józef Gryt
CENTRUM - PLAN
1:5 000
LEGENDA:

428

UCHWAŁA Nr 234/XXI/2004
Rady Miejskiej W Woźnikach

z dnia 30 grudnia 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poszczególnych miejscowości gminy Woźniki

Na podstawie art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn, zm.) oraz art. 18 ust 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Miejska w Woźnikach

stwierdza zgodność projektu niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki przyjętego uchwałą Nr 24/111/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r.

i uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego poszczególnych miejscowości gminy Woźniki

ROZDZIAŁ I

ustalenia ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, obejmuje wyodrębnione tereny istniejącego i planowanego zainwestowania w poszczególnych miejscowościach gminy Woźniki, w granicach ustalonych uchwałą Rady Miejskiej Nr 94/VIII/03 z dnia 11 września 2003 w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w planu, określonych na załącznikach graficznych Nr 1 - 13, stanowiących załączniki do powyższej uchwały oraz uchwałą Rady Miejskiej Nr 232/XXI/2004 z dnia 30.12.2004 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 94/VIII/03 z dnia 11 września 2003 r.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
   2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
   3) zasad ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego
   4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
   5) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych
   6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
   7) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
   8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy
   9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
   10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy
   11) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów
   12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek ustalenia planu
   13) granic terenów rekreacyjne - wypoczynkowych
2. Na obszarze objętym planem brak przesłanek do określenia:
   1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej
   2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
   3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planie

§ 3

1. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu.
2. Rysunek planu sporządzony w skali 1 : 2 000 stanowi załącznik Nr 1 do uchwały. Z uwagi na skalę opracowania składa się on z oddzielnych rysunków dla poszczególnych miejscowości:

- Miasto Woźniki z przysiółkami, oznaczony symbolem „W rys. Nr 1 A,1 B,1 C
- Babienica, oznaczony symbolem „B" rys. Nr 2
- Czarny Las, oznaczony symbolem „C" rys. Nr 3A, 3B
- Dąbrowa Wielka i Mała, oznaczony symbolem „D" rys. Nr 4
- Dyrdy, Sośnica, oznaczony symbolem „DS." rys. Nr 5
- Kamienica, oznaczony symbolem „K" rys. Nr 6
- Kamieńskie Młyny z przysiółkami, oznaczony symbolem „KM" rys. Nr 7A, 7B
- Ligota Woźnicka z przysiółkami, oznaczony symbolem „LW" rys. Nr 8
- Lubsza z przysiółkiem Młynek, oznaczony symbolem „L" rys. Nr 9
- Mzyki, oznaczony symbolem „M" rys. Nr 10
- Okrąglik - Niwy, oznaczony symbolem „O" rys. Nr 11
- Piasek z przysiółkami, oznaczony symbolem „P" rys. Nr 12
- Psary, oznaczony symbolem „PS" rys. Nr 13

3. Dla planu obowiązują ustalenia:
   - tekstowe, stanowiące treść niniejszej uchwały;
   - graficzne, określone na rysunkach planu, obejmujące następujące oznaczenia:
     a) granice obszaru objętego planem
     b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
     c) nieprzekraczalne linie zabudowy
     d) symbole literowe i graficzne określające przeznaczenie i użytkowanie terenów
     e) granice stref ochronnych i stref konserwatorskich
     f) granice terenów objętych różnymi formami ochrony przyrody
     g) granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
4. Symbole literowe o których mowa w pkt 3 d) oznaczają następujące, skrótowo określone przeznaczenia podstawowe terenów oraz obszarów objętych polityką ochronną lub zagrożeniami:

MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
MN1 - zabudowa jednorodzinna w rejonach ochrony konserwatorskiej
MN2 - zabudowa jednorodzinna z drugą linią zabudowy
MN3 - zabudowa jednorodzinna rozproszona
MNR - zabudowa jednorodzinna i zagrodowa
RM - zabudowa zagrodowa
ML - tereny rekreacji-zabudowa letniskowa
UO - usługi oświaty
UZ - usługi zdrowia
U - usługi: handel, rzemiosło, gastronomia, administracja, banki, itp.
UP - usługi produkcyjne i transportowe o małej uciążliwości
UI - usługi inne - straże pożarne
US - tereny sportu i rekreacji
RU - tereny obsługi produkcji rolnej
P - tereny produkcyjne składowe, bazy
PG - tereny eksploatacji powierzchniowej
ZN - tereny objęte formami ochrony przyrody
ZL - lasy
ZP - tereny zieleni urządzonej
ZD - tereny ogródków działkowych
ZC - cmentarze
WS - wody , stawy
ZZ - obszary zagrożone powodzią
„A" - strefy ochrony konserwatorskiej zespołów zabytkowych
„B" - strefy ochrony konserwatorskiej historycznego krajobrazu kulturowego
„K" - strefy ochrony konserwatorskiej ochrony krajobrazu kulturowego
„E" - strefy ochrony konserwatorskiej - ekspozycji
„W1" - strefa ścisłej ochrony archeologicznej
„OW" - strefy obserwacji archeologicznej
KDW - drogi wojewódzkie
KDp - drogi powiatowe
KDl - drogi lokalne
KDd - drogi dojazdowe
KDw - drogi wewnętrzne
E - elektroenergetyka - stacje trafo
W - wodociągi, bazy, ujęcia
KO- oczyszczalnie ścieków
K - przepompownie ścieków
RO - ogrody, ogrodnictwa
Ł - łąki, zieleń łęgowa
R - tereny rolnicze
KP - parkingi.

§ 4

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały
   2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Woźnikach
   3) miejscowości - należy przez to rozumieć tereny obecnego i planowanego zainwestowania obejmujące podstawowe jednostki osadnicze wraz z przyległymi przysiółkami mieszczącymi się na rysunku planu w granicach objętych uchwałą o przystąpieniu do opracowania planu
   4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi
   5) przeznaczeniu podstawowym- należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i obejmie ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie

6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy rozumieć przez to istniejący lub określony w planie sposób użytkowania nieruchomości lub ich części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie
7) w przypadku użycia dwóch symboli przeznaczenia terenu, oznacza to możliwość występowania obydwu funkcji lub stopniowego przekształcania się jednej funkcji w drugą przy spełnieniu odpowiednich warunków określonych w zapisie planu
8) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne ogólnodostępne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami
9) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi
10) obszarze - należy przez to rozumieć wyznaczony fragment gminy obejmujący poszczególne miejscowości lub powierzchnie sąsiadujących terenów posiadających wspólną cechę, np. położonych w strefie ochronnej lub w strefie zagrożeń
11) uciążliwości oddziaływania, należy przez to rozumieć zagrożenia jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi hałasu i szkodliwego promieniowania drgań
12) usługach produkcyjnych i transportowych o małej uciążliwości dla otoczenia, należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie przepisów szczególnych nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie stanowią zagrożenia dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, to jest niepowodujących ponad normatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
13) skrót WKZ - oznacza odpowiednie służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
14) skrót DJP - oznacza wskaźnik wielkości produkcji zwierzęcej: - Dużą Jednostkę Przeliczeniową
15) procedurze scalenia i podziału nieruchomości - należy przez to rozumieć postępowanie zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami według zasad i warunków ustalonych w niniejszym planie
16) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania
17) powierzchni biologicznie czynnej - należy rozumieć tereny ogródków i sadów przydomowych, zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej, trawników, klombów, żywopłotów itp.
18) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, kalenicą a poziomem terenu
19) zabudowie letniskowej -należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową sezonową lub całoroczną wykorzystywaną do celów rekreacyjnych i wypoczynkowych
20) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci wodociągowe kanalizacyjne, ciepłownicze, gazowe oraz kable i nadziemne przewody energetyczne i telekomunikacyjne a także drogi wewnętrzne
21) lokalizacji w ostrej granicy, należy przez to rozumieć usytuowanie obiektu bezpośrednio w granicy pasa drogowego

ROZDZIAŁ II

ustalenia ogólne dla obszarów i terenów objętych planem

§ 5

Ustala się przeznaczenie wyodrębnionych terenów i obszarów o różnej funkcji i różnych zasadach zagospodarowania poprzez:
1) określenie wymogów i zasad wynikających z niniejszych ustaleń ogólnych
2) określenie przeznaczenia na podstawie symbolu literowego i linii rozgraniczających oznaczonych na rysunkach planu oraz odpowiadających im zapisach w rozdz. III - ustalenia szczegółowe.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) wprowadza się ochronę przed rozpraszaniem się zabudowy, w tym szczególnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usługowej poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji tej zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie
2) lokalizacja zabudowy od granicy działki sąsiedniej winna być zgodna z wymogami prawa budowlanego
3) wprowadza się wymóg zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do dróg i ulic określonej w ustaleniach szczegółowych i na rysunkach planu
4) wprowadza się ograniczenia wysokości budynków oraz ustala dla nowych obiektów ogólny wymóg kształtowania formy architektonicznej i detali nawiązujących do tradycji regionu z uwzględnieniem lokalnych warunków sytuowania

5) zabudowa letniskowa nie może wprowadzać nadmiernej ingerencji w środowisko przyrodnicze, tj. nie może przekraczać określonej wysokości i gabarytów, maksymalnie chronić istniejący drzewostan i uwzględniać wymogi dotyczące wprowadzenia zieleni niskiej i wysokiej określone w ustaleniach szczegółowych
6) planowana zabudowa i zagospodarowanie działki nie może blokować spływu wód powierzchniowych, szczególnie w przypadku zagrożenia zalewaniem terenów sąsiednich
7) na terenach zdrenowanych obowiązuje uzgodnienie rozwiązań projektowych ze służbą melioracyjną
8) wprowadza się ochronę urządzeń melioracyjnych, w tym szczególnie rowów z wymogami zachowania przy nich pasa gruntu szerokości min.4,0 m dla umożliwienia przeprowadzenia prac konserwacyjnych.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:
1. Prowadzona działalność (usługowa, gospodarcza, rolnicza) nie może powodować emisji szkodliwej dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, nie może powodować szkody w dobrach materialnych lub pogarszać walorów estetycznych środowiska i nie może kolidować także z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska
2. Oddziaływa nie związane z prowadzoną działalnością (związane z emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność
3. W związku z koniecznością ochrony terenów przed hałasem, wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNR, RM, ML i UO jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej określony w ustaleniach szczegółowych w rozdz. III
4. Wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
   1) budowę komunalnych oczyszczalni ścieków wraz z budową zbiorczej kanalizacji sanitarnej na terenie miasta i większych miejscowości gminy
   2) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych
   3) nakaz oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenia ropopochodne oraz terenów produkcyjnych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych
   4) na obszarach przewidzianych do objęcia kanalizacją sanitarną dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na ścieki, jako rozwiązanie tymczasowe
   5) poza zasięgiem planowanej docelowo zbiorczej kanalizacji sanitarnej znajdują się następujące miejscowości - Śliwa, Sulów, Dąbrowa, Niegolewka, Drogobycza, Okrąglik, Niwy i Smolna Buda
   6) nakaz postępowania z odchodami zwierząt, obornikiem oraz gnojówką i gnojownicą przeznaczonymi do rolniczego wykorzystania - w sposób i na zasadach określonych w przepisach o nawozach i nawożeniu
   7) zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków komunalnych
   8) dla inwestycji mogących zanieczyszczać wody podziemne ustala się wymóg wyprzedzającego sporządzenia dokumentacji hydrologicznej, określającej warunki i niezbędne zabezpieczenia
5. W miejscowościach Kamieńskie Młyny, Kamienica, Lubsza, Mzyki, Babienica, Psary, Piasek położonych na obszarze GZWP, który obejmuje całą zachodnią część gminy i posiada status wysokiej (OWO) i najwyższej ochrony (ONO) wymaga się szczególnej ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem -zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym ogranicza się w tych rejonach możliwość stosowania indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków
6. Zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych na obszarze gminy i ustala się zasady postępowania zgodnie z przepisami ustawy o odpadach , w tym:
   1) wprowadza się obowiązek w granicach każdej działki budowlanej urządzenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia i segregacji odpadów, przekazywania ich właściwym jednostkom prowadzącym ich systematyczną utylizację
   2) usuwanie odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych spełniające wymogi ochrony środowiska
   3) w przypadku powstawania odpadów stałych z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywania właściwym jednostkom prowadzącym ich utylizację
   4) dla jednostek prowadzących działalność gospodarczą wprowadza się wymóg posiadania uregulowanego stanu formalno - prawnego w zakresie gospodarki odpadami.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego
1. Objęto ochroną następujące obszary:
   1) Rezerwat przyrody „Góra Grójec” w miejscowości Lubsza rys. Nr 13 oznaczony symbolem

„ZN" na terenie którego do czasu opracowania planu ochrony obowiązują wymagania i ograniczenia określone w art. 15 ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U Nr 92 poz. 880)

2) Fragment parku krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą obejmujący północne zachodnie obrzeża gminy oznaczone symbolem „ZN I" na rys. Nr 2 - Babienica , Nr 7a Kamieńskie Młyny, przysiółek Drogobycza, Nr 10 Mzyki i Nr 11 - Okrąglik Niwy, dla których wprowadza się:
   a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami szczegółowymi
   b) obowiązek uzgadniania z Wojewodą warunków zabudowy i zagospodarowania terenu pod inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska, określone w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa
   c) obowiązek uzgadniania z Dyrektorem Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego lokalizacji inwestycji wpływających na pogorszenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych
   d) obowiązek uzgadniania z Dyrektorem Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego decyzji wydawanych przez organy samorządowe w sprawie usuwania drzew i krzewów z zadrzewień wydawanych na podstawie obowiązujących przepisów
3) Otulina parku krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą" obejmująca obszary oznaczone symbolem „ZN 11" na rys. Nr2- Babienica i Nr 6 Kamienica , dla której ustala się:
   a) obowiązek uzgadniania z Wojewodą warunków zabudowy i zagospodarowania terenu pod inwestycje, o których mowa w punkcie 2a
   b) obowiązek uzgadniania z Dyrektorem Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego lokalizacji inwestycji wpływających na pogorszenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych
   c) obowiązek uzgadniania z Dyrektorem Wydziału Ochrony Środowiska-Urzędu Wojewódzkiego decyzji wydawanych przez organy samorządowe w sprawie usuwania drzew i krzewów z zadrzewień wydawanych na podstawie obowiązujących przepisów
4) Strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunkach planu symbolami „K1-K5" określające obszary ochrony krajobrazu kulturowego, dla których ustala się:

Strefa .„K1 „- zespół podworski; oznaczony na rys. Nr 1A i 1 B - Woźniki

a) wymóg zachowania ukształtowanego historycznie układu przestrzennego zespołu (usytuowania obiektów, linii zabudowy i gabarytów) oraz zharmonizowania architektury w wypadku lokalizacji nowych obiektów
b) wymóg uzgadniania z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków sposobu użytkowania istniejących obiektów i terenu
c) postulat uczytelnienia lokalizacji nasadzeniami o tradycyjnym składzie gatunkowym.

Strefa „K2"- zespół dworca kolejowego: oznaczony na rys. Nr 1A-1C Woźniki

a) wymóg zachowania rozplanowania zespołu i ukształtowania terenu
b) postulat adaptacji zachowanych obiektów dworcowych.

Strefa „K3"-w Babienicy; oznaczona na rys. Nr 2

a) wymóg zachowania układu przestrzennego (usytuowanie i gabaryty obiektów)
b) wymóg konserwacji zachowanego starodrzewu oraz uzupełniania z uwzględnieniem tradycyjnego składu gatunkowego.

Strefa „K4"- zespól pofolwarczny w Piasku; oznaczony na rys. Nr 12

- wymogi jak dla K3;

Strefa „K5"- zespół podworski w Zdzieradowcu: oznaczony na rys. Nr 2-Babienica

- wymogi jak dla K3;

2. Wprowadzono wymóg minimalnego udziału procentowego, określonego w ustaleniach szczegółowych dla terenów zieleni w zagospodarowaniu zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i rekreacyjnej, a także nowo planowanych usługach i terenach przemysłowych
3. Szczegółowe zasady ochrony dla wyodrębnionych terenów zostały określone w rozdz. III.

§ 9

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

1. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej historycznego krajobrazu kulturowego oznaczone na rys. symbolami „Bt"-"B6", dla których ustala się:

   Strefa „B1"- układ urbanistyczny miasta Woźniki; oznaczona na rys. Nr 1A i 1 B

   1) wymóg utrzymania istniejącego układu ulicznego; zakaz wydzielania nowych ulic i dojazdów o charakterze ulicy
   2) wymóg zachowania historycznych podziałów i linii zabudowy w wypadku wymiany kubatury i zabudowy działek wolnych w chwili uchwalenia planu
   3) wymóg przestrzegania następujących zasad kształtowania zabudowy
      - ograniczenie wysokości budynków lokalizowanych w pierzejach rynku do trzech kondygnacji i 10,0m licząc od poziomu terenu do

okapu a w pierzejach ulic do dwóch kondygnacji
- stosowanie dachów dwuspadowych w układzie kalenicowym, przy nachyleniu połaci frontowej w granicach 30-45°, z dopuszczeniem lukarn, wykuszy i facjat
- zabudowa całej szerokości działki
- wejście do budynku od strony frontowej z poziomu terenu
- wymóg stosowania tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych
- ograniczenie ewentualnych uskoków elewacji frontowej do maksymalnie 1 /3 jej długości

4) zakaz usuwania zachowanych elementów wystroju architektonicznego w wypadku remontu budynku
5) wymóg pozostawienia « In sHu» zachowanych elementów małej architektury
6) wymóg pozostawienia rynku jako placu publicznego z nawierzchnią w przeważającej części brukowaną, z zielenią nie przesłaniającą pierzei, bez formalnych podziałów wewnętrznych
   • W granicach strefy obowiązuje uzgadnianie projektów, począwszy od fazy lokalizacji, z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków
   • W wypadku konieczności wykonania prac ziemnych obowiązuje zgłoszenie ich z odpowiednim wyprzedzeniem organowi właściwemu sprawach ochrony zabytków oraz prowadzenie tych prac pod nadzorem archeologicznym.

Strefa „B2"-zespół kościoła parafialnego; oznaczona na rys. Nr 1A

1) wymóg konserwacji budynków kościoła, kaplicy i plebani oraz ogrodzenia zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3 pkt. 1 i 2
2) zakaz nowych lokalizacji w granicach zespołu, z wyłączeniem niewielkich obiektów wynikających z potrzeb kultu oraz małej architektury, po uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.

Strefa „B3"- cmentarz parafialny z kościołem św. Walentego: oznaczona na rys. Nr B

1) wymóg konserwacji budynku kościoła zgodnie z zasadami określonymi w ust.3 pkt.1
2) wymóg zachowania historycznego układu cmentarza, pozostawienia «In situ» historycznych nagrobków (powstałych przed 1939r lub wybranych na podstawie odrębnego opracowania lub protokołu spisanego z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków) oraz elementów małej architektury
3) zakaz usuwania starodrzewu, poza drzewami chorymi i zagrażającymi bezpieczeństwu.

Strefa „B4"- układ przestrzenny wsi Lubsza: oznaczona na rys. Nr 9

1) wymóg zachowania przy ul. Lompy tradycyjnej linii zabudowy oraz następujących zasad kształtowania zabudowy
   - kalenicowe usytuowanie budynków oraz wymóg zachowania nachylenia frontowej połaci dachu w granicach 40- 45°; dopuszcza się też attykowe zwieńczenie elewacji frontowej
   - ograniczenie wysokości do dwóch kondygnacji
   - wymóg stosowania w elewacjach materiałów tradycyjnych w wyrazie; zaleca się surową cegłę lub materiały podobne
   - zakaz usuwania zachowanych elementów wystroju architektonicznego w wypadku remontów budynków
2) wymóg zachowania ukształtowanego historycznie układu przestrzennego zespołu podworskiego (usytuowania obiektów, linii zabudowy i gabarytów) oraz zharmonizowania architektury w wypadku lokalizacji nowych obiektów
3) postulat podkreślenia lokalizacji zespołu podworskiego nasadzeniami o tradycyjnym składzie gatunkowym
4) wymóg konserwacji budynków kościoła, kaplicy i plebani oraz ogrodzenia zgodnie z zasadami określonymi w punktach ust. 3 pkt 1 i 2
5) zakaz nowych lokalizacji w granicach zespołu kościelnego z wyłączeniem niewielkich obiektów wynikających z potrzeb kultu oraz małej architektury, po uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków
6) wymóg zachowania historycznego układu cmentarza, pozostawienia «In situ» Historycznych nagrobków (powstałych przed 1939r. lub wybranych na podstawie odrębnego opracowania lub protokołu spisanego z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków) oraz elementów małej architektury; zakaz usuwania starodrzewu, poza drzewami chorymi i zagrażającymi bezpieczeństwu
7) zakaz lokalizacji w sąsiedztwie zespołu kościelnego obiektów dysharmonizujących.

Strefa „B5" układ przestrzenny wsi Piasek; oznaczona na rys. Nr 12

1) wymóg ograniczenia wysokości budynków do dwóch kondygnacji, z dachami stromymi, dwuspadowymi lub naczółkowymi, symetrycznymi
2) wymóg stosowania w elewacjach materiałów tradycyjnych w wyrazie
3) zakaz usuwania zachowanych elementów wystroju architektonicznego w wypadku remontów budynków
4) wymóg konserwacji budynków kościoła, szkoły i plebani zgodnie z zasadami określonymi w punktach ust. 3 pkt 1 i 2
5) zakaz nowych lokalizacji w granicach zespołu kościelnego z wyłączeniem niewielkich obiek-

tów wynikających z potrzeb kultu oraz małej architektury, po uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków
6) wymóg zachowania historycznego układu cmentarza, pozostawienia «in situ» historycznych nagrobków (powstałych przed 1939 r. lub wybranych na podstawie odrębnego opracowania lub protokołu spisanego z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków) oraz elementów małej architektury ;zakaz usuwania starodrzewu, poza drzewami chorymi i zagrażającymi bezpieczeństwu
7) zakaz lokalizacji w sąsiedztwie zespołu kościelnego obiektów dysharmonizujących.

Strefa „B6" zespół dworski w Czarnym Lesie;

1) wymóg uzgadniania sposobu użytkowania (przeznaczenia) poszczególnych obiektów i zespołu jako całości z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków
2) wymóg zachowania ukształtowanego historycznie układu przestrzennego zespołu (usytuowania i gabarytów) oraz zharmonizowania architektury w wypadku lokalizacji nowych obiektów
3) wymóg zachowania « In situ» historycznych elementów małej architektury
4) wymóg prowadzenia wszelkich prac w parku na podstawie kompleksowej dokumentacji obejmującej cały teren, o szczegółowości dostosowanej do przewidywanej funkcji parku (co najmniej uproszczona dokumentacja projektowo- wykonawcza wg wytycznych Dyrektora Zarządu Ochrony i Konserwacji Zespołów Pałacowo - Ogrodowych z 26.08.1987). Do czasu jej opracowania dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac zabezpieczających, zabiegów sanitarnych i porządkowych- uzgodnionych z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków

2. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej oznaczona na rysunku planu symbolem „E1" obejmującą obszary ekspozycji zabytkowego układu urbanistycznego Woźnik , dla której ustala się:
   1) wymóg utrzymania istniejącego układu ulic. Dopuszcza się wytyczanie nowych ulic pod warunkiem zachowania czytelności starych przebiegów
   2) wymóg stosowania zabudowy w układzie kalenicowym, z dachami jak w strefie B1
   3) ograniczenie wysokości budynków do dwóch kondygnacji (nie dotyczy wież i innych akcentów wysokościowych)
   4) postulat stosowania elewacji tradycyjnych w wyrazie materiałów wykończeniowych.
3. Określa się obiekty oznaczone na rysunkach planu jako podlegające ochronie przewidzianej w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
   1) wpisane do rejestru zabytków byłego woj. częstochowskiego oraz w trakcie postępowania związanego z wpisem, dla których wszelkie działania prowadzące do zmiany ich obecnego stanu wymagają uzgodnienia z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków. Dotyczy to również obiektów z grupy drugiej o ile zostałyby wpisane do rejestru prawomocną decyzją po sformułowaniu wytycznych. W rejestrze bądź w trakcie wpisu do rejestru są:

Lubsza:
1.1 Kościół p.w. Św. Jakuba Starszego (nr w rejestrze zabytków byłego woj. częstochowskiego A/88)
1.2 Organistówka (nr rej. A/89)
1.3 Plebania (nr rej. A/90)
Piasek:
1.4. Kościół Ewangelicki (nr rej. A/93)
Wożniki:
1.5 Kościół Parafialny p.w. Św. Katarzyny (nr rej. A/98)
1.6 Kościół Filialny p.w. Św. Walentego (nr rej. A/99)
1.7 Stanowisko archeologiczne (nr rej. A/246)

   2) Ochroną obejmuje się takie obiekty znajdujące się w zaktualizowanej ewidencji Delegatury Śląskiego Wojewódzkiego Oddziału Ochrony Zabytków w Częstochowie, dla których w wypadku uzasadnionej potrzeby dopuszcza się adaptację obiektu z zachowaniem charakterystycznych elementów ukształtowania i wystroju, w uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków. Zaś w wypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu dopuszcza się rozbiórkę za zgodą organu jw. W obu wypadkach działania należy poprzedzić wykonaniem uproszczonej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej.

Do tej grupy należą:
Babienica:
2.1. Czworak w zespole podworskim
Czarny Las:
2.2. Dwór
2.3. Park
2.4. Cegielnia
Lubsza:
2.5. Ogrodzenie kościoła z bramą
2.6. Kaplica p.w. Św. Jana Nepomucena
2.7. Kaplica przy ul. Lompy
2.8. Czworak
2.9. Obora
2.10. Stodoła
2.11. Spichlerz
2.12. Spichlerz
2.13. Spichlerz (obiekty nr 15- 20 w zespole podworskim)
2.14. Dom, ul. Lompy
2.15. Dom, ob. Kawiarnia, ul. Lompy
Piasek:
2.16. Szkoła

2.17. Dom, ul. Wolności 28
Psary:
2.18. Kaplica
Woźniki:
2.19. Kaplica przy Kościele Parafialnym
2.20. Plebania
2.21. Ogrodzenie Kościoła
2.22. Kaplica p.w. Św. Floriana
2.23. Ratusz
2.24. Chlew
2.25. Stodoła
2.26. Gorzelnia
2.27. Kuźnia (obiekty nr 31- 34 w zespole podworskim)
2.28. Dom, ul. Koziegłowska 6
2.29. Dom, ul. Koziegłowska 41
2.30. Dom, Rynek 3
2.31. Dom, Rynek 6
2.32. Dom, Rynek 9
2.33. Dom, ul. Tarnogórska 14

4. Wyznacza się strefę ścisłej ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunkach planu symbolem „W1" „obejmującej obszary w południowej części Woźnik, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej, nie związanej bezpośrednio z rewaloryzacją terenów
   2) dopuszczalne są działania ograniczone polegające na:
      - konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych, ekspozycji w terenie, zaznaczanie reliktów
      - uznawanie terenów jako otwartych; pełniących funkcje rekreacyjne, przygotowanie ich do tych funkcji
   3) w przypadku niemożliwości wyeliminowania kolizji inwestycji ze strefą, działalność inwestycyjna moce być podjęta po przeprowadzeniu szczegółowych badań archeologicznych
   4) Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgadniania na etapie określania warunków wstępnych dla inwestycji i w trybie przewidzianym w ustawie o ochronie dóbr kultury oraz przepisach szczegółowych ustala warunki działalności w obrębie strefy. Koszt badań archeologicznych, przed inwestycyjnych obciąża inwestora.
5. Wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej oznaczone symbolami:
   „OW1" oznaczona na rys. Nr 1 B- Woźnik,
   „OW4" na rys. Nr 12- Piasek
   „OW5" na rys. Nr 5 - Dyrdy-Sośnica, obejmujące obszary na których obowiązuje:
   - wymóg prowadzenia wszelkich prac naruszających strukturę gruntu (poza normalnymi pracami polowymi) oraz zadrzewień pod nadzorem archeologicznym, w trybie przewidzianym odrębnymi przepisami, po uprzednim powiadomieniu z odpowiednim wyprzedzeniem, organu właściwego w sprawach ochrony zabytków.

§ 10

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1. Wprowadza się zakaz lokalizacji w pasach drogowych dróg publicznych nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, a także innych obiektów niezwiązanych z funkcją drogi lub uzbrojenia terenu
2. W granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:
   1) zastosowania formy obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi
   2) stosowania zbliżonego wyglądu budynków położonych w granicach poszczególnych łączących się działek, tj: wysokości, nachylenia połaci dachowych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych
   3) ujednolicenia zagospodarowania terenu: małej architektury, zieleni
   4) realizacji parkingów, służących do obsługi budynków i terenów użyteczności publicznej.

§ 11

1. Granice obszarów narażonych na bezpośrednie zagrożenia powodziowe zostały określone na rys. planu i oznaczone symbolami ZZ i obejmują one tylko fragmenty terenów zawartych w granicach planu w rejonach:
   - południowej części Woźnik, dolinie potoku Łana rys. Nr 1 B
   - zbiorników wodnych w południowo-zachodniej części wsi Kamienica oznaczonych na rys. Nr 6
   - doliny potoku Kamieniczka w Kamieńskich Młynach oznaczonej na rys. Nr 7A i 7B
   - dolin potoku w przysiółku Młynek oznaczonych na rys. Nr 9 w miejscowości Lubsza
2. Na obszarach tych obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z art. 40, art. 83 pkt 1 i 2 ustawy „Prawo wodne" z dnia 18 lipca 2001 (Dz. U. Nr 115 z dnia 11 października 2001), a w szczególności zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

§ 12

Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
1. Na terenach objętych planem nie przewiduje się scalania większych terenów gruntów, jedynie łączenie wąskich działek lub indywidualne wymiany
2. Przy podziale nieruchomości należy przestrzegać następujących zasad:
   a) zachowanie minimalnych szerokości i wielkości działek dla poszczególnych rodzajów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych
   b) nowe granice winny być prowadzone zgodnie

z przepisami prawa budowlanego w stosunku do istniejącej zabudowy
c) należy dążyć maksymalnie do prostopadłego układu wydzielanych działek zgodnie z proponowanymi zasadami podziału określonymi na rys. planu liniami przerywanymi, z wyjątkiem luk w istniejących ciągach zabudowy skośnej
d) każda nowa nieruchomość winna mieć dostęp bezpośredni lub pośredni przez drogę wewnętrzną o szerokości minimum 5 m lub ustalone notarialnie prawo przejazdu do drogi publicznej.

§ 13

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem opiera się na układzie dróg wojewódzkich głównych, oznaczonych symbolami KDW-G, dróg powiatowych KDp, zbiorczych - Z, lokalnych - L, drogach gminnych lokalnych KDL i drogach dojazdowych KDd
   2) zakłada się budowę północnej obwodnicy dla miasta Woźnik w ciągu drogi wojewódzkiej KDW - 789 oznaczonej na rys.1Ado planowanego ronda przy ul. Florianek jako przedłużenie zjazdu z węzła przy projektowanej autostradzie Al
   3) zachowuje się rezerwę terenową pod planowany dalszy przebieg w/w obwodnicy w miejscowości Piasek oznaczoną na rys. Nr 12
   4) zakłada się ochronę dróg wojewódzkich - głównych przed nowymi wjazdami, za wyjątkiem luk w istniejących ciągach zabudowy i w uzgodnieniu z zarządcą drogi
   5) przewiduje się dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i letniskowej
      a) poszerzenie istniejących dróg dojazdowych do parametrów wynikających z wymogów technicznych i planowanego uzbrojenia
      b) wydzielenie i budowę nowych dróg dojazdowych dla planowanych większych zespołów zabudowy
      c) dla udostępnienia terenów położonych poza pierwszą linią zabudowy planuje się wydzielenie dróg wewnętrznych, głównie w formie sięgaczy kończących się placykami trójkątnymi przy dojeździe do 2- działek, bądź prostokątnymi przy obsłudze kilku działek
   6) Dla terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej zakłada się obsługę z układu dróg publicznych, przy czym dla większych terenów w Woźnikach dopuszcza się możliwość wydzielenia odrębnych dróg wewnętrznych dla obsługi kilku zakładów
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej bądź przewidzianej do rozbudowy sieci wodociągowej; dopuszcza się realizację indywidualnych studni, pod warunkiem zachowania wymaganej odległości od zbiorników na ścieki i gnojowicę oraz pozytywnego wyniku badań sanitarnych
   2) zasady odprowadzania wód opadowych:
      a) wody opadowe winne być odprowadzane do kanalizacji deszczowej, bądź na własny teren nieutwardzony
      b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów odwadniających w sposób zabezpieczający czystość wód odbiorników pod warunkiem uzyskania wymaganych uzgodnień
      c) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie , w tym terenów produkcyjnych, wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w odrębnych przepisach
      d) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów - zgodnie z przepisami o drogach publicznych
   3) Zasady odprowadzania ścieków
      a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do istniejącej i planowanych na terenie gminy oczyszczalni ścieków po zbudowaniu sieci kanalizacyjnej i przepompowni
      b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej lub dla terenów będących poza zasięgiem planowanych oczyszczalni dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia ścieków o pojemności nie niższej niż 14 dniowe zapotrzebowanie z wywozem na najbliższą oczyszczalnię lub stosowanie indywidualnych oczyszczalni biologicznych po wykonaniu wodociągów i zaniechania korzystania ze studni kopanych
      c) odprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi musi spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 168 poz. 1763)
   4) Zaopatrzenie w energię elektryczną zakłada się poprzez rozbudowę linii napowietrznych lub kablowych zgodnie z koncepcją zasilania uzgodnioną z Zakładem Energetycznym w oparciu o istniejące bądź planowane stacje transformatorowe
   5) Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia

6) Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z ograniczeniem emisji poprzez stosowanie proekologicznych urządzeń grzewczych poprzez preferowanie energii elektrycznej gazu ziemnego, oleju opałowego i ograniczanie stosowania paliw stałych w szczególności dla obiektów produkcyjnych i usługowych
7) Zaopatrzenie w gaz.
Plan zakłada możliwość doprowadzenia sieci gazowej do miasta Woźniki w oparciu o istniejący gazociąg średniego ciśnienia 0 200 położony w Koziegłowach. Uzbrojenie pozostałych miejscowości uzależnione jest od warunku ekonomicznej opłacalności. Planuje się, że gazociąg doprowadzający będzie biegł od strony Gniazdowa wzdłuż drogi wojewódzkiej 789, a stacja rozdzielcza będzie zlokalizowana we wschodnim rejonie miasta, poza granicami obszaru objętego obecnym planem. Sieć rozdzielcza będzie zlokalizowana w granicach dróg i ulic przy zachowaniu warunków technicznych jakim winne odpowiadać sieci gazowe.

3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu projektowanej inwestycji
2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych :
a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
b) 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione
c) 1 miejsce postojowe na 20 m^2 powierzchni przeznaczonej do obsługi klientów w budynkach użyteczności publicznej
d) 1 miejsce postojowe na 10 widzów dla obiektów sportowych.

§ 14

Ustala się następujące tereny rekreacyjno -wypoczynkowe:
1) o charakterze ośrodków wypoczynkowych oznaczonych symbolami „US" zlokalizowane w Woźnikach-Śliwie określonych na rys. Nr 1 C, w Czarnym Lesie - rys. Nr 4A i Kamienicy - rys. Nr 6
2) jako zespoły, zabudowy letniskowej oznaczone symbolami „ML" zlokalizowane w Woźnikach - Śliwie określone na rys. 1 C, Czarnym Lesie rys. Nr 4A i 4 B, Dąbrowie-rys. Nr 4, Dyrdach-Sośnicy rys. Nr 5, Kamieńskich Młynach rys. Nr 7 i miejscowości Okrąglik-Niwy rys. Nr 11
3) dopuszcza się również realizację zabudowy rekreacyjnej i letniskowej na terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, jako funkcji usługowej uzupełniającej, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów prawa budowlanego i ustaleń szczegółowych zawartych w rozdz. III.

ROZDZIAŁ III

ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych terenów

§ 15

1. **Tereny oznaczone na rysunkach symbolami „MN"**
przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków bliźniaczych, usług i działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, a w istniejącej zabudowie zagrodowej możliwość modernizacji i rozbudowy oraz ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) powierzchnia zabudowy nowych działek pod budynki wolnostojące nie mniejsza niż 500m^2, szerokości minimum 15m, działek bliźniaczych odpowiednio 250m i 10m szerokości
2) ograniczenia zabudowy i utwardzenia terenu do 50% pow. działki, pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zieleń, powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%
3) wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze mieszkalne, wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,5
4) poziom posadowienia parteru maksymalnie 100 cm nad poziomem terenu
5) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci 35- 45° z główną kalenicą usytuowaną równolegle do drogi z dopuszczeniem facjat i nadbudówek, dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe w przypadkach uzasadnionych proporcjami budynku, a także usytuowanych szczytami do drogi, gdy taka zabudowa nawiązuje do istniejącej zabudowy lub tworzy nowy skomponowany jednolity ciąg uliczny.
Pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kobrach czerwonym i brązowym
6) w przypadkach ścisłych luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich dachach dopuszcza się możliwość zastosowania podobnych rozwiązań z wymogiem maksymalnego nawiązania do sąsiednich obiektów z uzasadnieniem na etapie projektowania, zestawieniem elewacji frontowej z elewacjami sąsiadujących budynków, natomiast przy dobudowie w granicy do istniejącego budynku obowiązuje pełne dowiązanie się do elewacji frontowej istniejącego obiektu
7) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów od dróg i ulic publicznych w zależności od rodzaju i klasy oraz nawiązania do istniejącej

zabudowy waha się od 4 - 20m od granicy pasa drogowego, nie mniej niż 6,0 m od skraju jezdni; wymogi większych odległości określono na rysunku planu,
8) odległość budynków od granicy dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych i rowów melioracyjnych minimum 4,0m,
9) usytuowanie budynków winno być równoległe do istniejącego układu drogowego za wyjątkiem luk i uzupełnień ciągów istniejącej zabudowy skośnej
10) istnieje możliwość lokalizacji parterowych obiektów gospodarczych i garaży nawiązujących formą do budynku mieszkalnego i realizowanych zgodnie z przepisami szczegółowymi 2 dopuszczeniem usytuowania w granicy za zgodą sąsiada, w przypadku dobudowy należy się dostosować maksymalnie do obiektów sąsiednich
11) rozmieszczenie budynków, urządzeń i uzbrojenia na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi
12) tereny o szerokości 4 m, pod którymi przebiega istniejąca sieć wodociągu wiejskiego i innych urządzeń sieciowych ogólnowiejskich jest wyłączona z zabudowy i musi być udostępniona w razie awarii
13) wymóg zabezpieczenia minimum dwóch miejsc postojowych na terenie działki
14) w przypadku prowadzenia działalności usługowej związanej z przyjmowaniem klientów wprowadza się wymóg dostępności kondygnacji usługowej przez osoby niepełnosprawne oraz realizacji miejsc postojowych w niezbędnej ilości minimum 2 stanowiska w obrębie działki od strony drogi publicznej.
15) poziom hałasu na w/w terenie nie powinien przekraczać dopuszczalnych wartości progowych określonych w aktualnych przepisach szczegółowych
16) od strony dróg wojewódzkich i powiatowych kl. G i Z należy wprowadzać pasy zieleni izolacyjnej
17) rozbudowę obiektów inwentarskich w istniejących gospodarstwach ogranicza się do maks. 20 DJP

2. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „MW”:

Obejmują istniejące budynki zabudowy wielorodzinnej w Woźnikach i pojedyncze obiekty na terenach wiejskich do adaptacji, modernizacji i przebudowy oraz rozbudowy. Dla terenów tych ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) przebudowa obiektów winna polegać prócz unowocześnienia mieszkań i podniesienia standardu, na przebudowie płaskich dachów na dwuspadowe o nachyleniu min.35°
2) przebudowa obiektów położonych w strefach konserwatorskich może nastąpić wyłącznie w uzgodnieniu z WKZ
3) dopuszcza się możliwość kontynuacji budowy domu wielorodzinnego na istniejącej kondygnacji piwnicznej w Woźnikach przy ul. Dworcowej z ograniczeniami wysokości maksymalnie do dwóch kondygnacji i poddasza użytkowego pod wysokim dwuspadowym dachem o pochyleniu min.35°
4) wprowadza się wymóg zagospodarowania terenów przyległych do w/w obiektów i wprowadzenie zieleni rekreacyjnej na powierzchni minimum 50% przyległego terenu oraz niezbędnych elementów małej architektury
5) ustala się, że wskaźnik intensywności zabudowy nie powinien być większy od 1,0
6) przy budynkach winny być zabezpieczone miejsca do parkowania w ilości równej liczbie mieszkań.

3. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „MN1””:

przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, a w istniejącej zabudowie zagrodowej możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy bez zwiększenia uciążliwości, przy czym z uwagi na położenie w strefie ochrony konserwatorskiej prócz niżej wymienionych zasad obowiązują dodatkowe wymogi. Dla terenów tych ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) powierzchnia zabudowy maks.60%, nowe działki pod budynki wolnostojące nie mniejsze niż 500m^2 szerokości minimum 15m, działek bliźniaczych odpowiednio 250m^2 i 10m szerokości. Zabudowa zwarta wg szerokości frontu działek
2) ograniczenia zabudowy i utwardzenia terenu do 60% powierzchni działki, pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zieleń, powierzchnia biologicznie czynna min. 40%
3) wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze mieszkalne, z wyjątkiem Woźnik, gdzie dopuszcza się w śródmieściu trzy kondygnacje
4) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,7
5) linia zabudowy maksymalnie nawiązująca do sąsiedniej zabudowy, w przypadku konieczności stosowania tzw. ostrej linii zabudowy bezpośrednio w granicy z ulicą, należy przy nowych realizacjach i przebudowie stosować ścięcia naroży w kondygnacji przyziemia co najmniej na skrzyżowaniach, ze względu na warunki bezpieczeństwa

6) pozostałe wymagania i ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania winne być przyjęte wg ustaleń szczególnych dla określonych obszarów stref konserwatorskich ustalonych w § 9
7) obowiązują także ustalenia określone w ust. 1 pkt. 10-15.

4. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem „MN2":
przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, a w istniejącej zabudowie zagrodowej możliwość adaptacji i rozbudowy bez zwiększenia uciążliwości oraz z możliwością realizacji obiektów mieszkalnych, dla których ustala się:
1) zasady zabudowy i zagospodarowania jak w ust. 1
2) dopuszcza się także obsługę komunikacyjną zabudowy usytuowanej w drugiej linii poprzez przejazdy i drogi wewnętrzne nie określone na rysunku planu pod warunkiem, że:
   - szerokość ich wyniesie minimum 5m i inwestor uzyska zgodę właściciela terenu.

5. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem „MN3":
stanowi zabudowa mieszkaniowa rozproszona dla której ustala się:
1) możliwość adaptacji i modernizacji obiektów z ograniczeniem możliwości rozbudowy i dobudowy za wyjątkiem zmiany dachu na wysoki, dwuspadowy o pochyleniu 35 - 45° i wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe
2) dopuszczenie budowy parterowych budynków gospodarczych , czy usługowych
3) wymóg wprowadzenia zieleni osłonowej - wysokiej na obrzeżu działek.

6. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem „MNR":
przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, usług i działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) dopuszcza się adaptację, modernizację i rozbudowę istniejących gospodarstw rolnych i hodowlanych a także lokalizację nowych z ograniczeniem produkcji zwierzęcej do 20 DJP
2) możliwości lokalizacji gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych
3) dopuszcza się przekształcanie likwidowanych gospodarstw w zabudowę letniskową
4) pozostałe zasady jak w ust. 1.

7. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „RM" .
przeznacza się pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej, agroturystyki i innych usług oraz działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach nowo projektowane obiekty produkcji rolniczej czy zwierzęcej lokalizować na terenie rolnym przyległym do gospodarstwa poza tylnią granicą zabudowy
2) przy wprowadzeniu obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 50 DJP w sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wymagane jest wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej i uzgodnienia z władzami sanitarnymi i ochrony środowiska
3) lokalizacja obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 240 DJP stanowiąca przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko konieczne jest wyprzedzające sporządzenie odpowiedniego raportu zgodnie z przepisami szczegółowymi do prawa ochrony środowiska
4) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach przekształcenie upadających gospodarstw w zabudowę letniskową
5) dopuszcza się zmianę funkcji na działalność agroturystyczną
6) pozostałe ustalenia jak w ust. 1.

8. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „ML"
przeznacza się pod rekreację, lokalizację zabudowy letniskowej i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) powierzchnia nowo wydzielonych działek winna mieć minimum 800m^2, szerokość minimum 15m
2) ograniczenie powierzchni zabudowy i utwardzenia terenu do maksimum 30% powierzchni działki, pozostałe 70% winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną, przy czym 25% winna to być zieleń wysoka
3) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej drzew i krzewów oraz wymóg określony w ustaleniach ogólnych § 6 pkt 4 i 5
4) pozostałe zasady jak w ust.1 za wyjątkiem ustaleń w podpunktach 6), 12),14)
5) tereny ML" położone w miejscowości Okrąglik-Niwy rys. Nr 11 powinny spełniać ponadto wymogi § 8 ust. 1 pkt 2 z uwagi na położenie na obszarze parku krajobrazowego „ Lasy nad Górną Liswartą"
6) wyklucza się stosowanie ogrodzeń wysokich pełnych i stosowania paneli betonowych.

9. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem „UO"
przeznaczone są pod usługi oświaty- szkoły, przedszkola stanowią obiekty publiczne, dla których ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i budowy nowych
2) możliwość rozbudowy funkcji rekreacyjnych i sportowych
3) zaleca wprowadzenie maksymalnej ilości zieleni, a w szczególności pasów izolacyjnych od dróg
4) dopuszcza się dla likwidowanych jednostek zmianę przeznaczenia zgodnie z potrzebami lokalnej społeczności.

10. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „UZ"

przeznaczone są pod usługi służby zdrowia, dla których ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania
1) ustala się możliwość adaptacji, modernizacji przebudowy i rozbudowy obiektów w granicach lokalizacji
2) zmiany w architekturze obiektu ośrodka zdrowia w Woźnikach w uzgodnieniu z WKZ
3) możliwość lokalizacji prywatnych przychodni i gabinetów na terenach usług i zabudowy mieszkaniowej z ograniczeniami jakie ustalono dla tej zabudowy.

11. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „U"" i „UP":

przeznaczone są pod usługi handlowe, rzemieślnicze, gastronomię, administrację, banki, a na terenach oznaczonych „UP" dopuszcza się także lokalizację usług produkcyjnych i transportowych o małej uciążliwości dla otoczenia. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i budowy nowych w granicach określonych terenów
2) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej administracyjnej i socjalnej związanej z działalnością usługową
3) wysokość zabudowy do maks. dwóch kondygnacji, wymagane dachy wysokie o spadkach 35- 45° jak w zabudowie mieszkaniowej
4) niezbędne wydzielenie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w zależności od liczby zatrudnionych i liczby obsługiwanych klientów
5) przy położeniu na obszarach stref ochrony konserwatorskich konieczność uzgodnienia z WKZ
6) wymóg wprowadzenia zieleni urządzonej
7) wprowadza się zakaz działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko .

12. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „UI":

przeznaczone są pod usługi inne - straże pożarne, posterunki policji, bazy gospodarcze itp., dla których ustala się:
1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i budowy nowych związanych z w/w funkcją obiektów towarzyszących jak świetlice, kluby itp. w granicach określonych terenów
2) wysokość zabudowy maksymalnie dwie kondygnacje, wymagane dachy wysokie o spadkach 35-45° jak w zabudowie mieszkaniowej
3) niezbędne wydzielenie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w stosunku do zatrudnionych
4) przy położeniu na obszarach stref ochrony konserwatorskiej konieczność uzgodnienia z WKZ.

13. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „US":

przeznacza się pod sport i rekreację - boiska, stadiony, place zabaw i gier i ustala się:
1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń oraz budowę nowych
2) dopuszczanie na w/w terenie także lokalizacji obiektów towarzyszących związanych z w/w funkcja, przy czym ogranicza się ich wysokość do jednej kondygnacji
3) wymóg wprowadzenia zieleni urządzonej
4) przy obiektach sportowych wymagane jest zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w liczbie minimum 10 stanowisk na 100 widzów.

14. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „UK"

przeznaczone są pod lokalizację obiektów kultury i kościołów, dla których ustala się:
1) zakłada się adaptację istniejących obiektów, możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy
2) w przypadku obiektów zabytkowych zachodzi konieczność ochrony i zachowania ich wartości architektonicznych i kulturowych, a wszelkie zmiany wystroju, konstrukcji i wyglądu muszą być uzgodnione z WKZ
3) wymóg zapewnienia przy obiektach lub sąsiedztwie odpowiedniej liczby miejsc postojowych.

15. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „RU"

przeznaczone są pod ośrodki i bazy produkcji rolnej, roślinnej i hodowlanej, dla których ustala się:
1) możliwość adaptacji, rozbudowy i budowy nowych obiektów związanych z produkcją rolną pod warunkiem nie przekroczenia ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, a także funkcje zanieczyszczenia wód powierzchniowych
2) w przypadku likwidacji działalności rolniczej dopuszcza się możliwość adaptacji i wykorzystania istniejących obiektów do celów niezwiązanych bezpośrednio z produkcją rolną
3) na terenach o wprowadzonej drugiej funkcji oznaczonej RU/P dopuszcza się stopniowe przekształcenie bazy produkcji rolniczej w przemysłowo-magazyn ową pod warunkiem uzyskania wcześniejszej zgody odpowiedniego organu na zmianę sposobu użytkowania oraz spełnienia wymogów ochrony środowiska

4) na terenach rolnych położonych bezpośrednio na zapleczu w/w baz produkcyjnych dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację obiektów związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą, jeśli to nie koliduje z innymi ustaleniami i nie stwarza zagrożeń dla środowiska
5) na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują wymogi i ograniczenia właściwe dla danej strefy
6) obowiązuje zakaz prowadzenia hodowli bezściółkowej
7) w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują wymogi i ograniczenia właściwe dla danej strefy.

16. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „P":

przeznaczone są pod przemysł, składy, bazy ,dla których ustala się :

1) możliwość adaptacji, rozbudowy i budowy nowych obiektów pod warunkiem nie przekroczenia ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
2) przed lokalizacją obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska należy opracować odpowiedni raport zgodnie z wymogami przepisów szczegółowych do prawa ochrony środowiska
3) do puszcze nie lokalizacji budynków mieszkalnych administracyjnych i socjalnych związanych z działalnością przemysłową
4) przy granicach w/w terenów z zabudową mieszkaniową wprowadza się dodatkowy wymóg pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu
5) maksymalna wysokość obiektów przemysłowych ogranicza się do wysokości 12m z wyjątkiem hal czy urządzeń, której wysokość wynika z wymogów technologicznych
6) maksymalny procent zabudowy i utwardzenia terenu nie powinien przekroczyć 80%. Powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% terenu zakładu
7) ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej po wstępnym oczyszczeniu ze skażeń chemicznych i produktów ropopochodnych
8) wody opadowe zanieczyszczone mogą być odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych po oczyszczeniu w odpowiednich osadnikach.

17. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem „PG":

przeznaczone są pod eksploatację powierzchniową gliny w Wożnikach przy ul. Cegielnianej oznaczone na rys. Nr 1A, na których:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zakładów eksploatacyjnych wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej
2) wprowadza się nakaz prowadzenia eksploatacji surowców zgodnie z przepisami Prawa górniczego i geologicznego
3) wprowadza się wymóg sukcesywnego zagospodarowania i rekultywacji terenów poeksploatacyjnych zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją geologiczną.

18. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „ZL"

stanowią grunty leśne zaliczone do lasów gospodarczych, dla których obowiązują :

1) ustalenia z uproszczonych wieloletnich planów urządzenia lasów
2) zakaz zabudowy kubaturowej i zmiany zagospodarowania terenu z wyjątkiem budowy leśniczówek i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i dojazdowych obsługujących przyległe tereny
3) zmiana użytkowania tych terenów wymaga uzyskania odrębnej zgody.

19. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „ZP"

przeznaczone są dla zieleni urządzonej, parków, skwerów, dla których ustala się:

1) maksymalną ochronę istniejącej wartościowej zieleni, jej bieżącą pielęgnację
2) wprowadzenie zieleni urządzonej w tereny usługowe, place zabaw, tereny sportowe, otoczenie parkingów jako elementy izolacyjne ulic, wysepki komunikacyjne itp.
3) stopniowe przekształcanie terenów zieleni łęgowej w zieleń parkową.

20. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „ZD"

przeznaczone są pod ogródki działkowe , dla których ustala się:

1) ograniczenie budowy altanek ogrodowych do 25 m^2 i wysokości do 4, 0 m -jednego obiektu/ działkę
2) zakaz budowy ogrodzeń murowanych i betonowych
3) od strony terenów otwartych i dróg GZ i L tereny ogródków działkowych winny posiadać pasy wysokiej zieleni izolacyjnej.

21. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „ZC"

przeznacza się pod cmentarze, na których ustala się:

1) możliwość budowy kaplicy domu pogrzebowego
2) zakłada się wymóg obsadzenia granic szpalerem zieleni wysokiej
3) zakłada się możliwość poszerzenia istniejących cmentarzy w Lubszy, Babienicy i Wożnikach wg ustaleń na rys. planu
4) przy cmentarzach zachodzi konieczność zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych

5) wokół cmentarzy obowiązuje 50 m strefa ochronna w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i 150 m strefa w przypadku braku sieci wodociągowej.

22. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „WS"

przeznacza się pod wody, stawy, zalewy, dla których ustala się możliwość:
1) dopuszczenia gospodarki rybackiej, lub wędkarskiej
2) dopuszczenia do celów rekreacyjnych po spełnieniu odpowiednich wymogów sanitarnych.

23. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „E"

przeznaczone są pod lokalizację urządzeń energetycznych stacji TRAFO z wymogiem zachowania minimalnej wymaganej odległości do budynków mieszkalnych.

24. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „W"

przeznaczone są pod lokalizację baz i urządzeń oraz stref ochronnych bezpośrednich od ujęć wody pitnej.

25. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „KO"

przeznaczone są pod lokalizacją oczyszczalni ścieków, dla których ustala się następujące wymogi:
1) przeprowadzenia na etapie projektowania oceny oddziaływania na środowisko z zabezpieczeniem przed uciążliwościami sąsiednich terenów
2) zabezpieczenia możliwości etapowej rozbudowy
3) zabezpieczenia dojazdu i warunków właściwej eksploatacji.

26. T ereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „K"

przeznaczone są pod lokalizację przepompowni ścieków, dla których ustala się następujące wymogi:
1) udostępnienie dojazdu do dróg publicznych
2) zabezpieczenie sąsiednich terenów przed uciążliwościami
3) dopuszcza się możliwość przesunięcia lokalizacji w uzgodnieniu z właścicielami terenów sąsiednich i pod warunkiem uzyskania wymaganych uzgodnień.

27. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „RO"

przeznaczone są pod lokalizację ogródków, sadów, szkółek , drzew
1) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację także gospodarstw ogrodniczych i sadowniczych
2) wymogi dla w/w zabudowy należy przyjmować jak dla zabudowy zagrodowej w ust. 7 za wyjątkiem pkt. 1-3.

28. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „Ł"

przeznacza się pod użytkowanie jako łąki, zieleń łęgową, pastwiska wraz z potokami i rowami odwadniającymi, dla których ustala się następujące wymogi:
1) tereny te pozostają nadal w użytkowaniu rolniczym
2) na terenach nie wykorzystanych czasowo do celów rolniczych dopuszczalna jest także funkcja rekreacyjna, bez zabudowy jak boiska, wybiegi dla koni itp,
3) ustala się wymóg zachowania istniejącej sieci rowów odwadniających z zabezpieczeniem pasa o szerokości min. 4,0 m dla ich konserwacji
4) zabezpieczenie odpowiedniego dostępu do potoków; zachowanie wymaganego światła przepływu pod mostami i przepustami
5) na łąkach przyległych do potoków obowiązują zakazy zgodnie z art. 40 w/w ustawy „Prawo wodne"
6) obowiązuje zakaz zabudowy.

29. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „R"

przeznaczone są do użytkowania rolniczego, na których :
1) dopuszcza się w wyjątkowych uzasadnionych przypadkach na terenach bezpośrednio przyległych do zabudowy zagrodowej lub rolniczej baz produkcyjnych, lokalizację obiektów produkcji rolniczej
2) obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej bezpośrednio z produkcją roślinną

30. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „KP"

przeznaczone są pod większe parkingi wydzielone przy zespołach i obiektach usługowych, na których zaleca się wprowadzenie zieleni osłonowej.

31. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „KDW"

stanowią drogi wojewódzkie klasy „G" dla których ustala się:
1) najmniejsze szerokości pasa drogowego 25 m z wyjątkiem przebiegu przez tereny zwartej zabytkowej zabudowy w miejscowości Lubsza i Woźniki, a także poprzez ściśle zabudowaną część wsi Kamienica oraz na innych terenach zabudowanych o ściśle ograniczonych liniach rozgraniczających utwardzonych trwałym zainwestowaniem, gdzie szerokości są określone na rysunkach planu
2) minimalna szerokość jezdni 7,0m w rejonach uspokajania ruchu, w ścisłej zabudowie jak wyżej w pkt 1 - min. 6,0m
3) ograniczenia w wyjazdach bezpośrednich dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem luk i uzupełnień w istniejących ciągach zabudowy
4) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, zatok

postojowych
5) dopuszczenie działań i lokalizacji znaków i urządzeń związanych z inżynierią i bezpieczeństwem ruchu
6) zakaz budowy wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją drogi a także reklam, straganów, kiosków itp.
7) linia zabudowy dla ciągów ulicznych min.10 m od skraju jezdni - poza terenami zabudowy min. 20 m od jezdni nie mniej niż ustalono na rysunku planu za wyjątkiem terenów wymienionych w pkt.1, gdzie zabudowa występuje w tzw. ostrej granicy.

32. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „KDp"

stanowią drogi powiatowe klasy Z lub L, dla których ustala się:
1) najmniejsze szerokości pasów drogowych dla klasy Z - 20m dla klasy L -15 m w ciągach ulicznych 12m z wyjątkiem terenów zabudowanych o ściśle ograniczonych ustalonych liniach rozgraniczających określonych trwałym zainwestowaniem
2) szerokość jezdni dla klasy Z min. 7,0m., przy uspokojeniu ruchu 5,5m. przy kl. L - 6,0m., przy uspokojeniu ruchu 5,5m
3) przy skrzyżowaniu z drogami kl. L i D należy stosować ścięcia naroży 5,0m x 5,0m
4) pozostałe ustalenia jak w ust. 31 pkt 4 - 6
5) linia zabudowy ciągów ulicznych min. 8,0 m od skraju jezdni - poza terenami zabudowy min. 15 m od skraju jezdni nie mniej niż 5 m od granicy pasa drogowego lub nie mniej niż ustalono na rysunku planu.

33. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „KDL"

stanowią drogi lokalne dla których ustala się:
1) najmniejszą szerokość 12,0m, w uzasadnionych przypadkach na terenie zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej 10,0m, poza terenami zabudowy- pas drogowy winien mieć szerokość min.15 m i sięgać 0,75 m poza rowy, nasypy itp.
2) szerokość jezdni min. 6,0m. w zabudowie jednorodzinnej i przy uspokojeniu ruchu min. 5,0m
3) pozostałe ustalenia jak w ust. 31 pkt 4 - 6
4) linia zabudowy ciągów ulicznych i drogowych jak w pkt 32 za wyjątkiem śródmiejskiego układu zabytkowego Woźnik z zwartą zabudową w tzw. ostrej granicy.

34. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „KDd"

stanowią drogi dojazdowe, dla których ustala się:
1) najmniejszą szerokość w liniach rozgraniczających winna wynosić 10,0 m w uzasadnionych przypadkach może się ograniczyć do 8,0m., na terenach zabudowy jednorodzinnej, dla krótkich odcinków dopuszcza się 6,0m, poza terenami zabudowy, wymogi jak wyżej dla,, KDL"
2) szerokość jezdni min. 4,5m
3) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, znaków i urządzeń związanych z inżynierią ruchu
4) zakaz budowy wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją drogi
5) placyki postojowe wg ustaleń na rysunkach planów kwadratowe o wym. 14x14 m , trójkątne poszerzenia o bokach 12x12 m, nietypowe wg wymiarów podanych na rysunkach planu
6) linia zabudowy ciągów ulicznych min. 6 m od skraju jezdni, poza terenami zabudowy min.15 m od skraju jezdni, nie mniej niż 4 m od granicy pasa drogowego lub nie mniej niż ustalono na rysunku planu .

35. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „KDw"

przeznaczone są pod drogi wewnętrzne obsługujące tereny zabudowy jednorodzinnej, bądź letniskowej, lub tereny rolne, dla których ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 - 6,0m
2) przy wlotach na drogi publiczne - ścięcia naroży 5,0 x 5,0m
3) drogi są zakończone placykami, poszerzeniami wg rysunku planu i wlotami na drogi publiczne, wymiary placyków końcowych jak w ust. 34 pkt 5
4) jezdnia o szerokości min. 3,5m z mijankami lub ciąg pieszo jezdny o szerokości min. 4,0m
5) możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej
6) linia zabudowy nie mniej niż 4,0 m od granicy drogi.

36. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „X"

przeznaczone są pod przejścia piesze - ciągi piesze, dla których ustala się:
1) minimalną szerokość 3,0m
2) dopuszczenie ruchu rowerowego
3) możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

§ 16

Na terenach objętych planem zakazuje się:
1) lokalizacji obiektów niezgodnych z przeznaczeniem oraz określonymi wymogami i ograniczeniami ustalonymi w rozdziale II i III
2) realizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze za wyjątkiem kanalizacji sanitarnej i sieci ulicznej oraz przedsięwzięć dopuszczonych na podstawie

warunków określonych w raporcie oddziaływania na środowisko
3) użytkowania terenów i obiektów w sposób mogący pogorszyć stan środowiska przyrodniczego
4) odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych zanieczyszczonych bezpośrednio do gruntu
5) gromadzenia, składowania i utylizacji odpadów i substancji agresywnych dla środowiska
6) budowy budynków w strefach ochronnych od linii wysokiego i średniego napięcia oraz planowanego ropociągu
7) stosowania lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe o niskiej sprawności poniżej 75% i niedopuszczalnych wielkości emisyjnych.

§ 17

1. Ustala się możliwość rozbudowy istniejącego systemu łączności przewodowej i bezprzewodowej, w tym również budowę masztów dla urządzeń przekaźnikowych. Lokalizację masztów dopuszcza się poza wyznaczonymi w planie terenami zainwestowania w odległości min. 100 m od budynków mieszkalnych.
2. Ustala się lokalizację zabudowy w odległości min. 15 m od terenów oznaczonych ZL stanowiących własność lasów państwowych.
3. W uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się możliwość realizacji sieci i infrastruktury technicznej poza pasami drogowymi, po uzyskaniu wymaganych uzgodnień.

§ 18

Ustala się, że przygotowanie nowych terenów pod zabudowę oraz rozbudowa infrastruktury technicznej będzie następowała sukcesywnie etapami w zależności od potrzeb i wielkości ruchu budowlanego w poszczególnych miejscowościach i aktualnych możliwości finansowych gminy.

§ 19

Do czasu wydzielenia dróg dojazdowych, podziału na działki budowlane i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgody na zmianę sposobu użytkowania, tereny niezabudowane pozostają w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

§ 20

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną zmianą planu w wysokości 30%, dla terenów przestrzeni publicznej i terenów będących własnością gminy 0%.

§ 21

Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) rysunki planu Nr 1-13
2) stanowisko Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu
3) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Woźniki

§ 23

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Miasta Woźniki.

§ 24

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

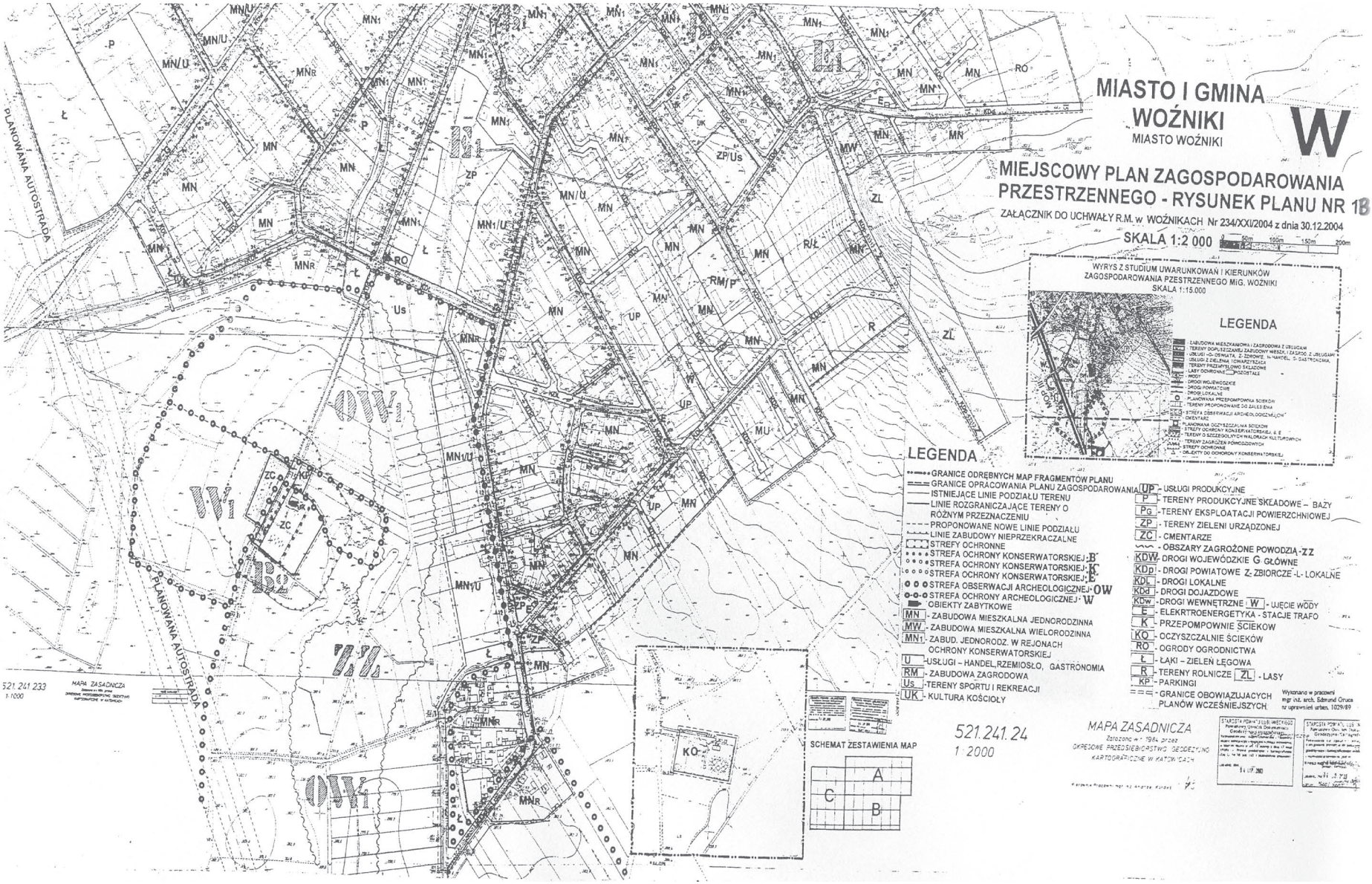
**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Stefan Długaj



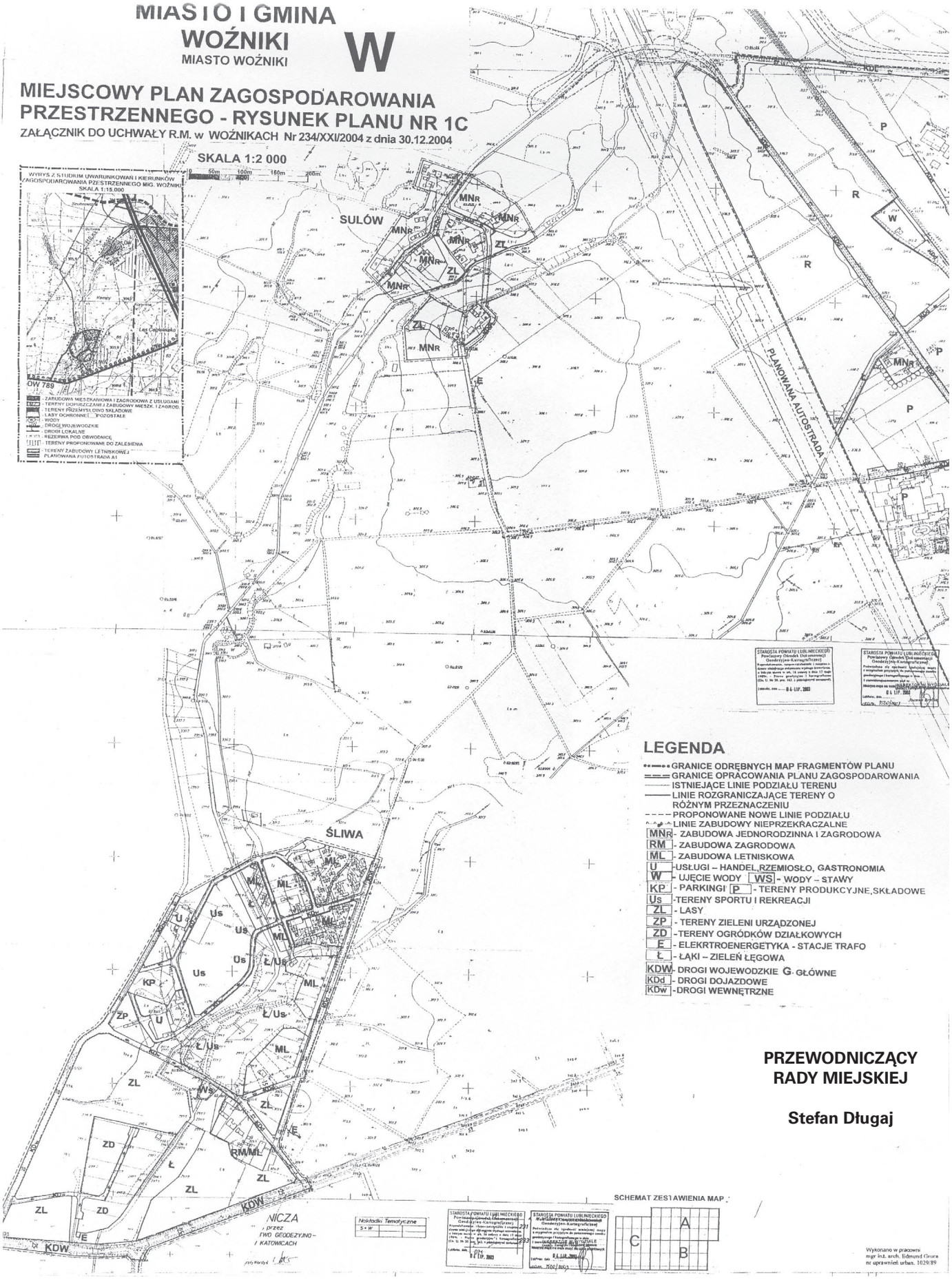
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

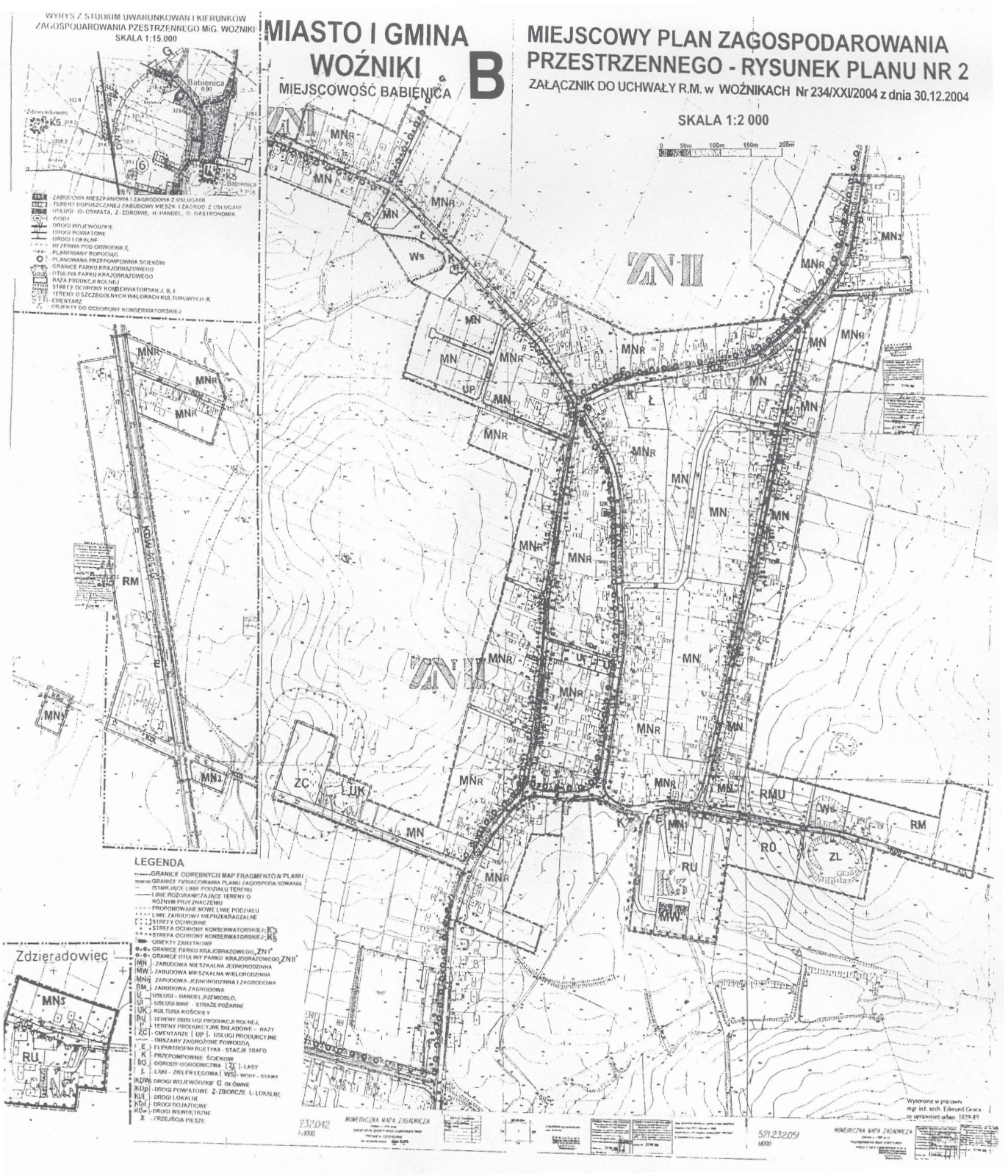
Stefan Długaj



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

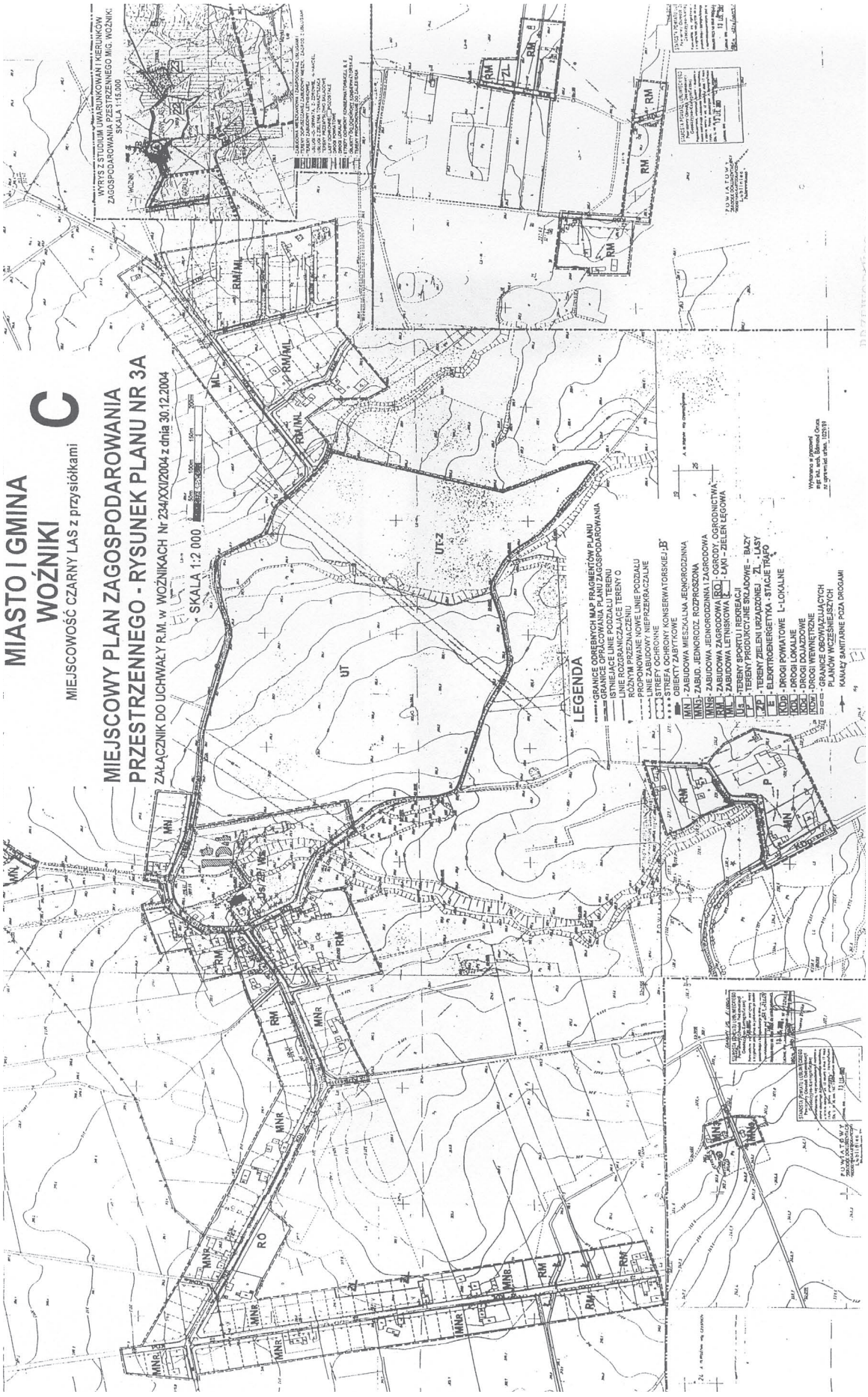
Stefan Długaj


MIASTO I GMINA
WOŹNIKI
MIASTO WOŹNIKI
W
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - RYSUNEK PLANU NR 1C
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.M. w WOŹNIKACH Nr 234/XXI/2004 z dnia 30.12.2004
SKALA 1:2 000
SULÓW
ŚLIWA
PLANOWANA AUTOSTRADA
LEGENDA
GRANICE ODRĘBNYCH MAP FRAGMENTÓW PLANU
GRANICE OPRACOWANIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA
ISTNIEJĄCE LINIE PODZIAŁU TERENU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
PROPONOWANE NOWE LINIE PODZIAŁU
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
MNR - ZABUDOWA JEDNORODZINNA I ZAGRODOWA
RM - ZABUDOWA ZAGRODOWA
ML - ZABUDOWA LETNISKOWA
U - USŁUGI – HANDEL,RZEMIOSŁO, GASTRONOMIA
W - UJĘCIE WODY WS - WODY – STAWY
KP - PARKINGI P - TERENY PRODUKCYJNE,SKŁADOWE
Us - TERENY SPORTU I REKREACJI
ZL - LASY
ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZD - TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
E - ELEKRTROENERGETYKA - STACJE TRAFO
Ł - ŁĄKI – ZIELEŃ ŁĘGOWA
KDW - DROGI WOJEWODZKIE G - GŁÓWNE
KDd - DROGI DOJAZDOWE
KDw - DROGI WEWNĘTRZNE
PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Stefan Długaj
SCHEMAT ZESTAWIENIA MAP
A
B
C
Wykonano w pracowni mgr inż. arch. Edmund Grura nr uprawnień urban. 1029/89



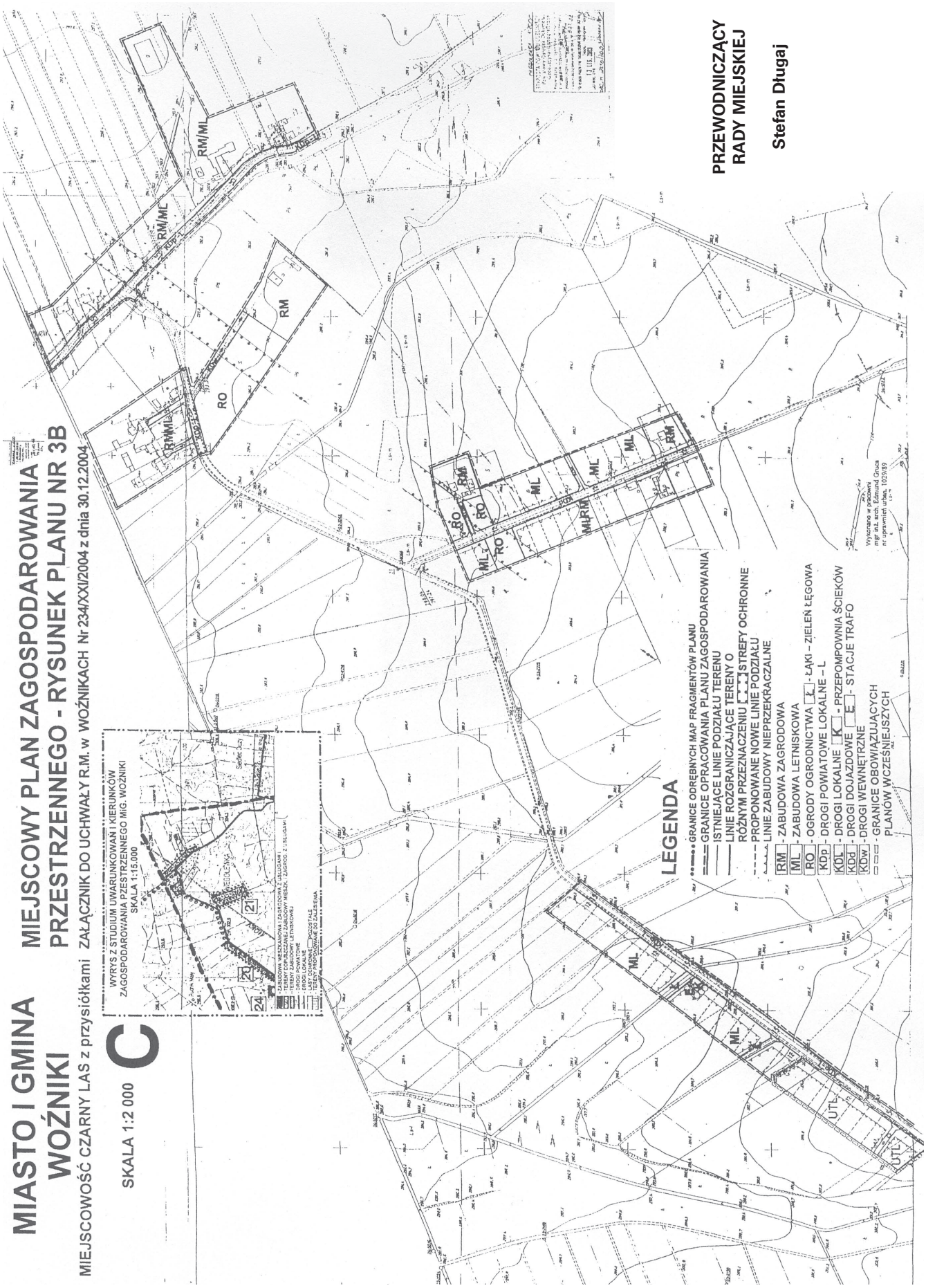
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

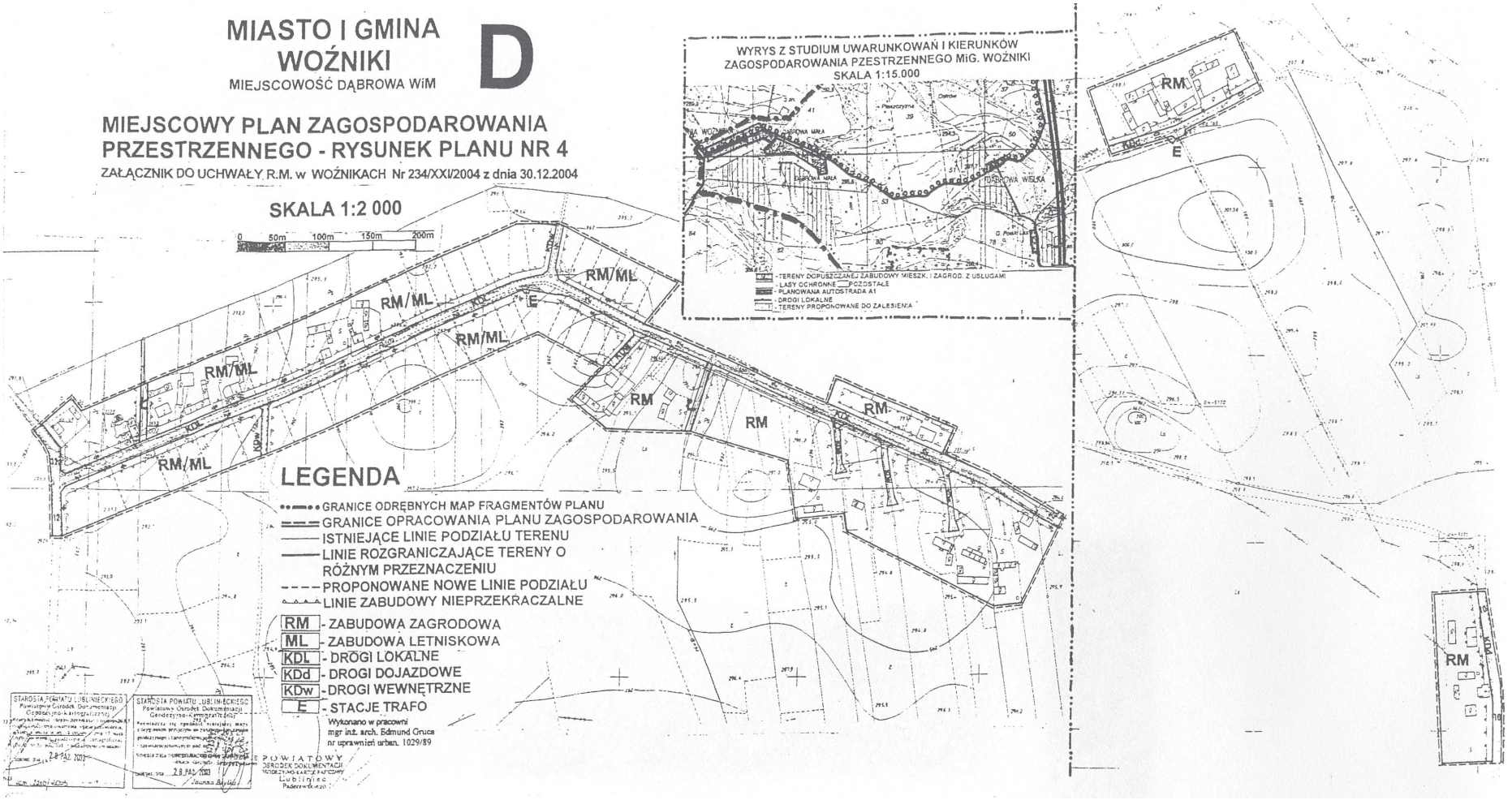
Stefan Długaj



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

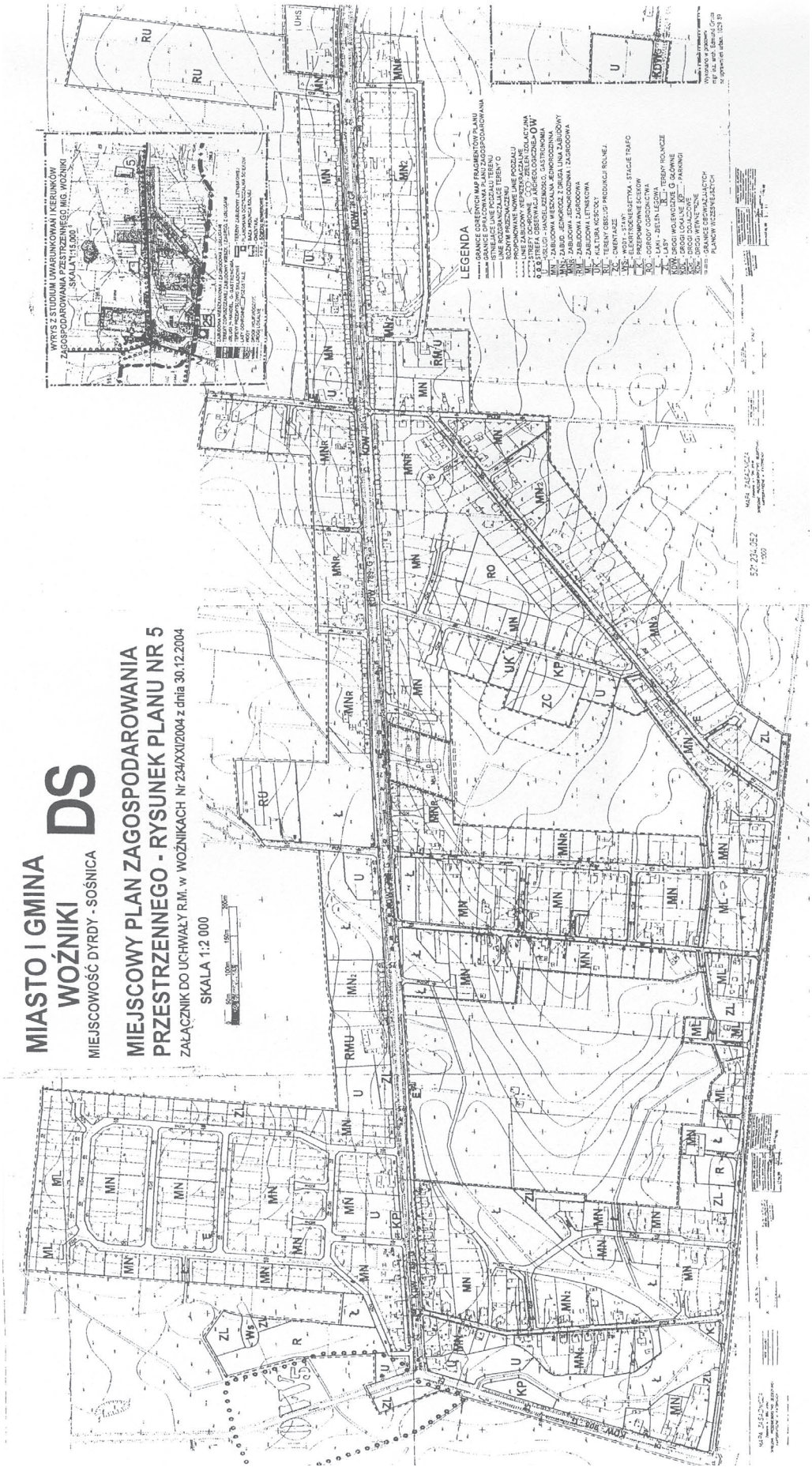
Stefan Długaj


MIASTO I GMINA WOŹNIKI
MIEJSCOWOŚĆ CZARNY LAS z przysiółkami
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - RYSUNEK PLANU NR 3B
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.M. w WOŹNIKACH Nr 234/XXII/2004 z dnia 30.12.2004
SKALA 1:2 000
C
WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIG. WOŹNIKI SKALA 1:15.000
PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Stefan Długaj
LEGENDA
GRANICE ODRĘBNYCH MAP FRAGMENTÓW PLANU
GRANICE OPRACOWANIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA
ISTNIEJĄCE LINIE PODZIAŁU TERENU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
STREFY OCHRONNE
PROPONOWANE NOWE LINIE PODZIAŁU
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
RM - ZABUDOWA ZAGRODOWA
ML - ZABUDOWA LETNISKOWA
RO - OGRODY OGRODNICTWA
ŁĄKI – ZIELEŃ ŁĘGOWA
KDp - DROGI POWIATOWE LOKALNE – L
KDL - DROGI LOKALNE
PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
KDd - DROGI DOJAZDOWE
STACJE TRAFO
KDw - DROGI WEWNĘTRZNE
GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW WCZEŚNIEJSZYCH
Wykonano w pracowni mgr inż. arch. Edmund Gruca nr uprawnień urban. 1029/89
RM/ML
RM
RO
ML
UTL



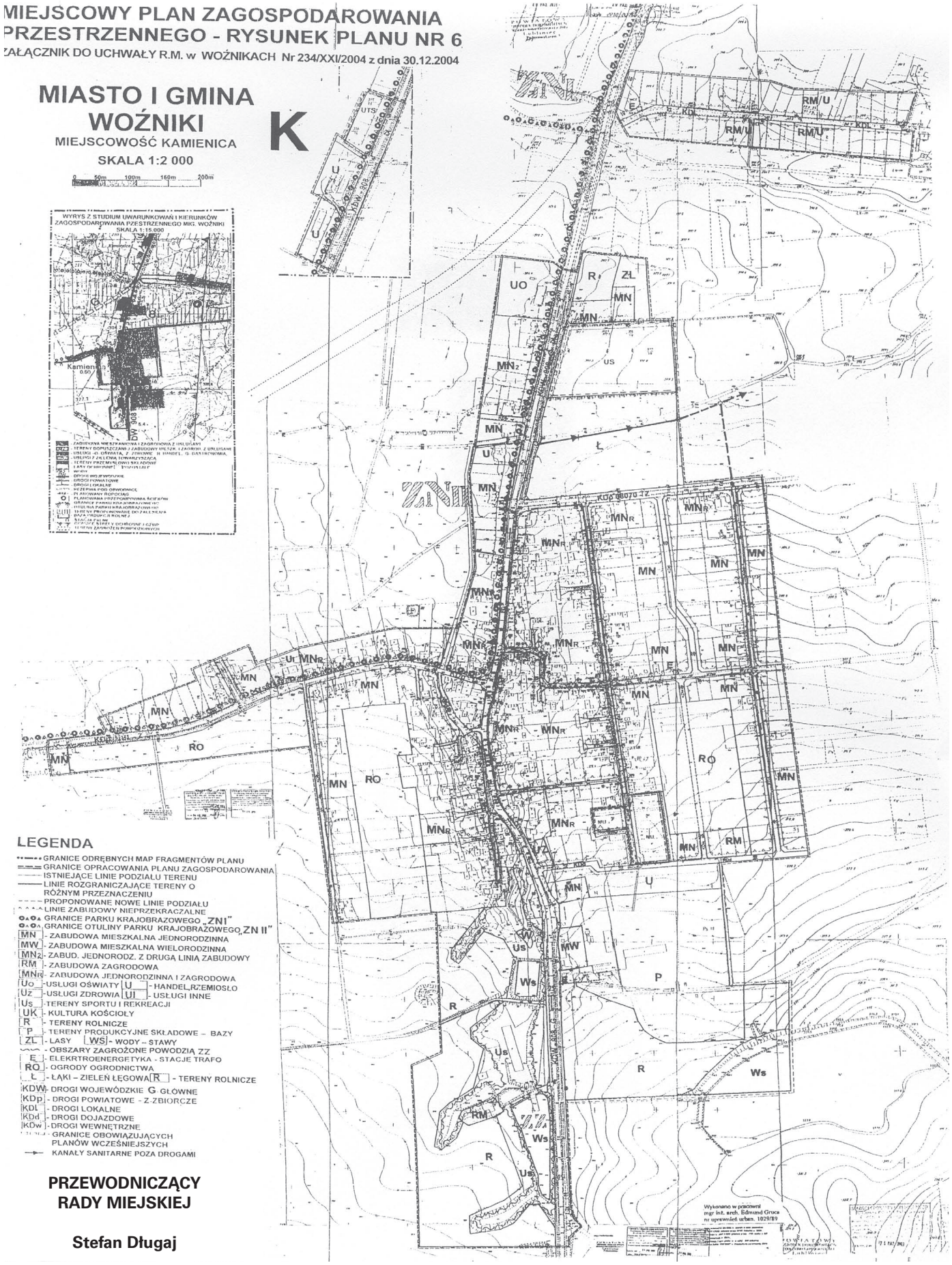
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Stefan Długaj



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Stefan Długaj


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - RYSUNEK PLANU NR 6
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.M. w WOŹNIKACH Nr 234/XXI/2004 z dnia 30.12.2004
MIASTO I GMINA WOŹNIKI
MIEJSCOWOŚĆ KAMIENICA
SKALA 1:2 000
K
WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PZESTRZENNEGO MIG. WOŹNIKI
SKALA 1:15 000
LEGENDA
GRANICE ODRĘBNYCH MAP FRAGMENTÓW PLANU
GRANICE OPRACOWANIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA
ISTNIEJĄCE LINIE PODZIAŁU TERENU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
PROPONOWANE NOWE LINIE PODZIAŁU
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
GRANICE PARKU KRAJOBRAZOWEGO „ZNI"
GRANICE OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO „ZN II"
MN - ZABUDOWA MIESZKALNA JEDNORODZINNA
MW - ZABUDOWA MIESZKALNA WIELORODZINNA
MN2 - ZABUD. JEDNORODZ. Z DRUGĄ LINIĄ ZABUDOWY
RM - ZABUDOWA ZAGRODOWA
MNR - ZABUDOWA JEDNORODZINNA I ZAGRODOWA
Uo - USŁUGI OŚWIATY
U - HANDEL, RZEMIOSŁO
Uz - USŁUGI ZDROWIA
UI - USŁUGI INNE
Us - TERENY SPORTU I REKREACJI
UK - KULTURA KOŚCIOŁY
R - TERENY ROLNICZE
P - TERENY PRODUKCYJNE SKŁADOWE – BAZY
ZL - LASY
WS - WODY – STAWY
ZZ - OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
E - ELEKRTROENERGETYKA - STACJE TRAFO
RO - OGRODY OGRODNICTWA
Ł - ŁĄKI – ZIELEŃ ŁĘGOWA
R - TERENY ROLNICZE
KDW - DROGI WOJEWÓDZKIE
G - GŁÓWNE
KDp - DROGI POWIATOWE - Z - ZBIORCZE
KDL - DROGI LOKALNE
KDd - DROGI DOJAZDOWE
KDw - DROGI WEWNĘTRZNE
GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW WCZEŚNIEJSZYCH
KANAŁY SANITARNE POZA DROGAMI
PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Stefan Długaj
Wykonano w pracowni mgr inż. arch. Edmund Gruca nr uprawnień urban. 1029/89

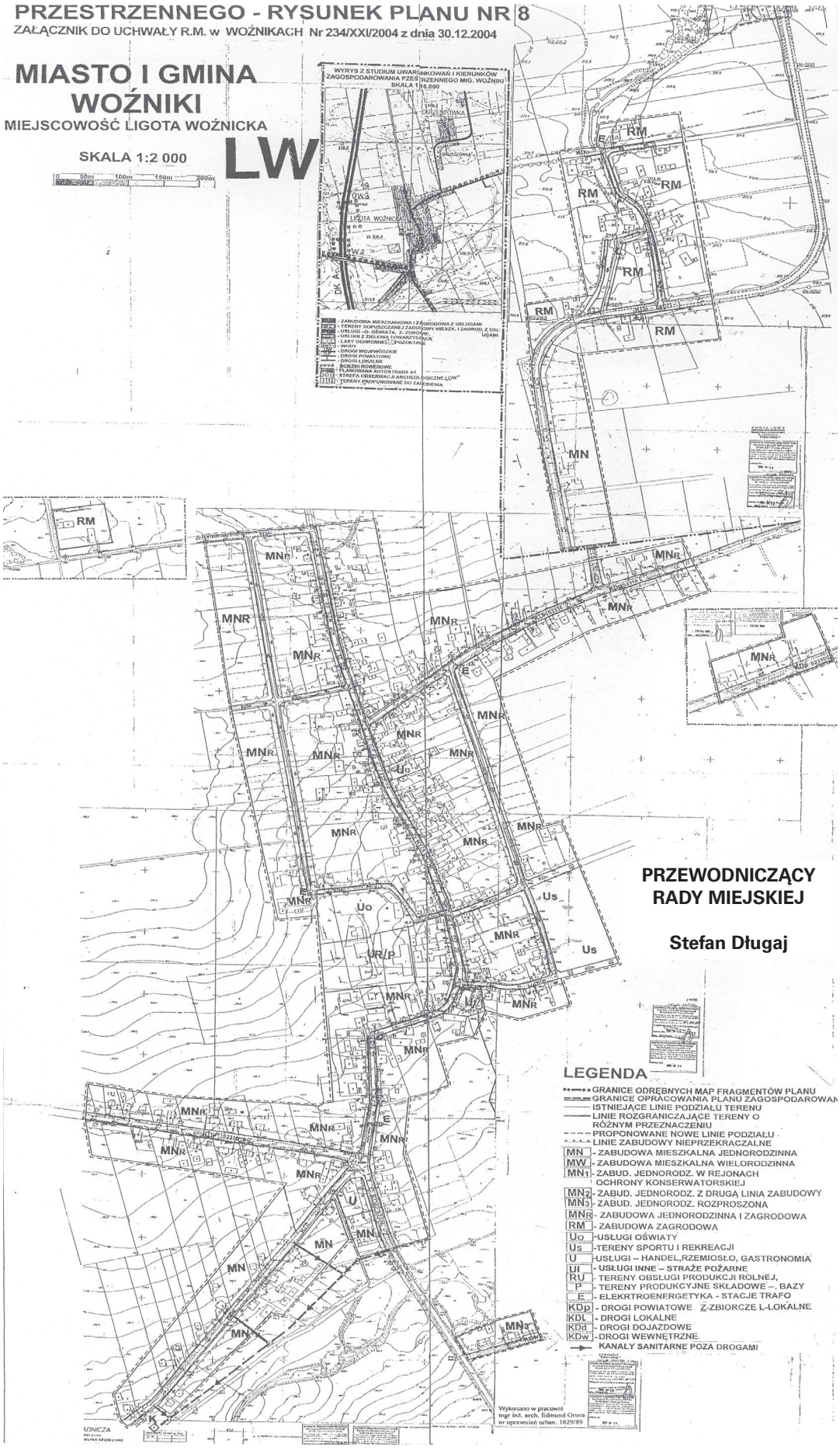
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - RYSUNEK PLANU NR 7 A



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Stefan Długaj


MIASTO I GMINA
WOŹNIKI
MIEJSCOWOŚĆ KAM. MŁYNY z przysiółkami
KM
SKALA 1:2 000
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO - RYSUNEK PLANU NR 7B
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.M. w WOŹNIKACH Nr 234/XXI/2004 z dnia 30.12.2004.
WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIG
SKALA 1:15.000
LEGENDA
GRANICE DODATKOWYCH FRAGMENTÓW PLANU
GRANICE OPRACOWANIA PLANU ZAGOSPODAROWA
ISTNIEJĄCE LINIE PODZIAŁU TERENU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
PROPONOWANE NOWE LINIE PODZIAŁU
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
STREFY OCHRONNE
MN - ZABUDOWA MIESZKALNA JEDNORODZINNA
MNR - ZABUDOWA JEDNORODZINNA I ZAGRODOWA
ML - ZABUDOWA LETNISKOWA
UO - USŁUGI OŚWIATY
UI - USŁUGI INNE – STRAŻE POŻARNE
US - TERENY SPORTU I REKREACJI
UK - KULTURA KOŚCIOŁY
ZL - LASY
ZC - CMENTARZE
OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
E - ELEKTROENERGETYKA - STACJE TRAFO
KO - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
ZIELEŃ IZOLACYJNA
Ł - ŁĄKI – ZIELEŃ ŁĘGOWA
KDP - DROGI POWIATOWE Z ZBIORCZE ŁOKALNE
KDL - DROGI LOKALNE
KDG - DROGI DOJAZDOWE
KDW - DROGI WEWNĘTRZNE
GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW WCZEŚNIEJSZYCH
PLANOWANA AUTOSTRADA
KAMIEŃSKIE MŁYNY
HUTA KAROLA
PAKUŁY
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Stefan Długaj


PRZESTRZENNEGO - RYSUNEK PLANU NR 8
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.M. w WOŹNIKACH Nr 234/XXI/2004 z dnia 30.12.2004
MIASTO I GMINA
WOŹNIKI
MIEJSCOWOŚĆ LIGOTA WOŹNICKA
SKALA 1:2 000
LW
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Stefan Długaj
LEGENDA
GRANICE ODRĘBNYCH MAP FRAGMENTÓW PLANU
GRANICE OPRACOWANIA PLANU ZAGOSPODAROWAN
ISTNIEJĄCE LINIE PODZIAŁU TERENU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
PROPONOWANE NOWE LINIE PODZIAŁU
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
MN - ZABUDOWA MIESZKALNA JEDNORODZINNA
MW - ZABUDOWA MIESZKALNA WIELORODZINNA
MN1 - ZABUD. JEDNORODZ. W REJONACH OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
MN2 - ZABUD. JEDNORODZ. Z DRUGĄ LINIĄ ZABUDOWY
MN3 - ZABUD. JEDNORODZ. ROZPROSZONA
MNR - ZABUDOWA JEDNORODZINNA I ZAGRODOWA
RM - ZABUDOWA ZAGRODOWA
Uo - USŁUGI OŚWIATY
Us - TERENY SPORTU I REKREACJI
U - USŁUGI – HANDEL,RZEMIOSŁO, GASTRONOMIA
UI - USŁUGI INNE – STRAŻE POŻARNE
RU - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ,
P - TERENY PRODUKCYJNE SKŁADOWE –, BAZY
E - ELEKRTROENERGETYKA - STACJE TRAFO
KDp - DROGI POWIATOWE Z-ZBIORCZE L-LOKALNE
KDL - DROGI LOKALNE
KDd - DROGI DOJAZDOWE
KDw - DROGI WEWNĘTRZNE
KANAŁY SANITARNE POZA DROGAMI
Wykonano w pracowni mgr inż. arch. Edmund Gruca nr uprawnień urban. 1029/89

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - RYSUNEK PLANU NR 9

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.M. w WOŹNIKACH Nr 234/XXI/2004 z dnia 30.12.2004

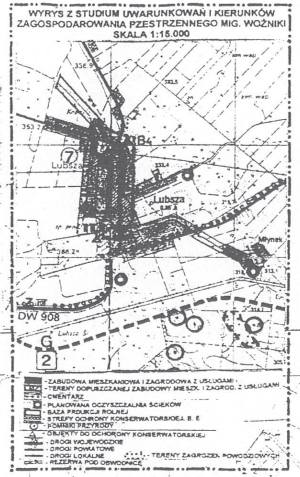
MIASTO I GMINA WOŹNIKI

MIEJSCOWOŚĆ LUBSZA

L

SKALA 1:2 000

0 50m 100m 150m 200m

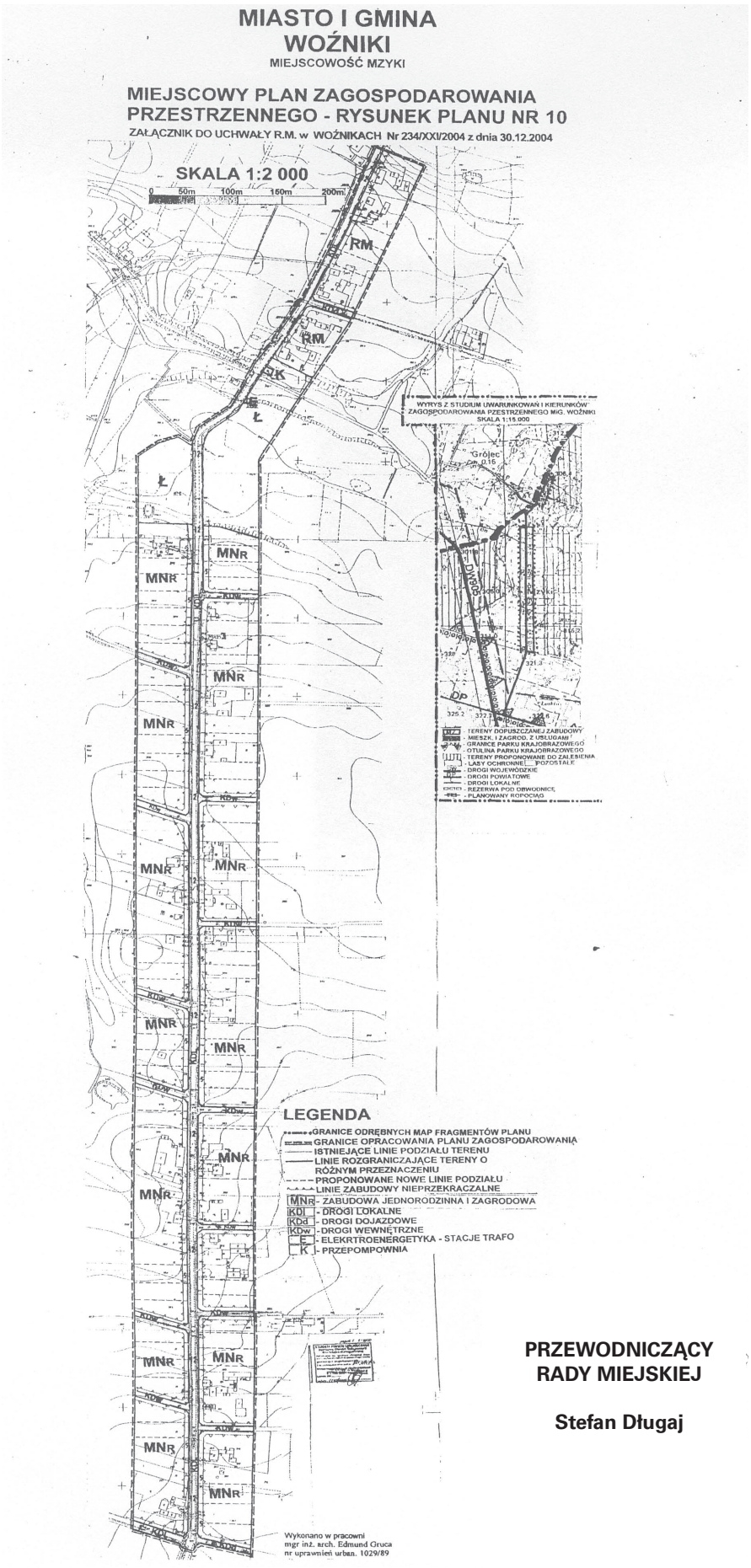


LEGENDA

- GRANICE DODATKOWYCH FRAGMENTÓW PLANU
- GRANICE OPRACOWANIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA
- ISTNIEJĄCE LINIE PODZIAŁU TERENU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- PROPONOWANE NOWE LINIE PODZIAŁU
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ A
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ B
- OBIEKTY ZABYTKOWE
- MN - ZABUDOWA MIESZKALNA JEDNORODZINNA
- MW - ZABUDOWA MIESZKALNA WIELORODZINNA
- MN1 - ZABUD. JEDNORODZ. W REJONACH OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- MN2 - ZABUD. JEDNORODZ. Z DRUGĄ LINIĄ ZABUDOWY
- MNR - ZABUDOWA JEDNORODZINNA I ZAGRODOWA
- RM - ZABUDOWA ZAGRODOWA
- Uo - USŁUGI OŚWIATY
- U - USŁUGI – HANDEL,RZEMIOSŁO,
- UI - USŁUGI INNE – STRAŻE POŻARNE
- UK - KULTURA KOŚCIOŁY
- RU - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ
- P - TERENY PRODUKCYJNE SKŁADOWE – BAZY
- ZC - CMENTARZE UP - USŁUGI PRODUKCYJNE
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ ZZ
- E - ELEKRTROENERGETYKA - STACJE TRAFO
- K - PRZEPOMPOWNIE WS - WODY – STAWY
- RO - OGRODY OGRODNICTWA W - UJĘCIE WODY
- Ł - ŁĄKI – ZIELEŃ ŁĘGOWA
- KDW - DROGI WOJEWÓDZKIE G GŁÓWNE
- KDp - DROGI POWIATOWE Z ZBIORCZE L - LOKALNE
- KDL - DROGI LOKALNE
- KDd - DROGI DOJAZDOWE
- KDw - DROGI WEWNĘTRZNE KP - PARKINGI
- STREFY OCHRONNE - ZIELEŃ IZOLACYJNA
- KANAŁY SANITARNE POZA DROGAMI
- GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW WCZEŚNIEJSZYCH

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Stefan Długaj



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

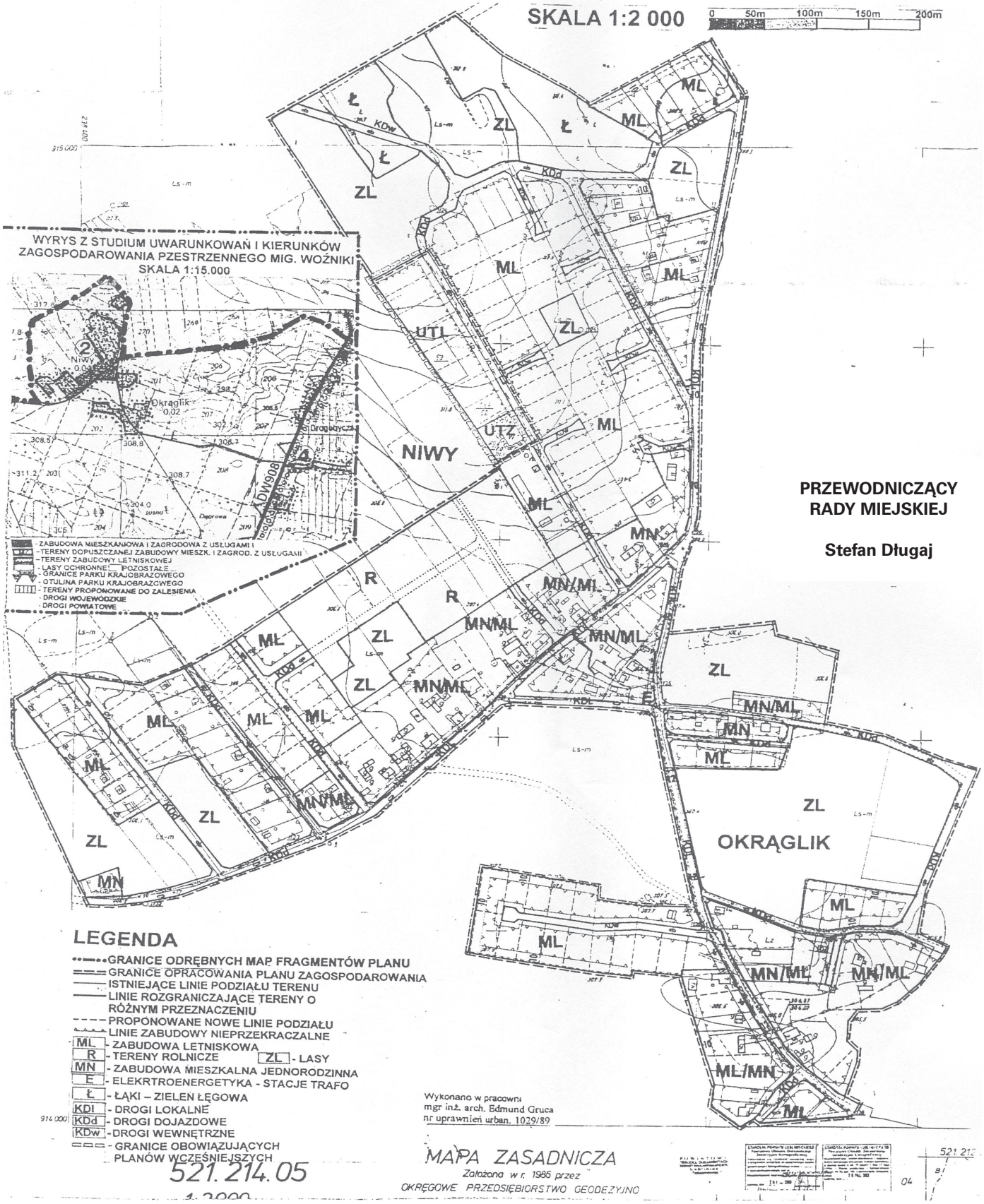
Stefan Długaj

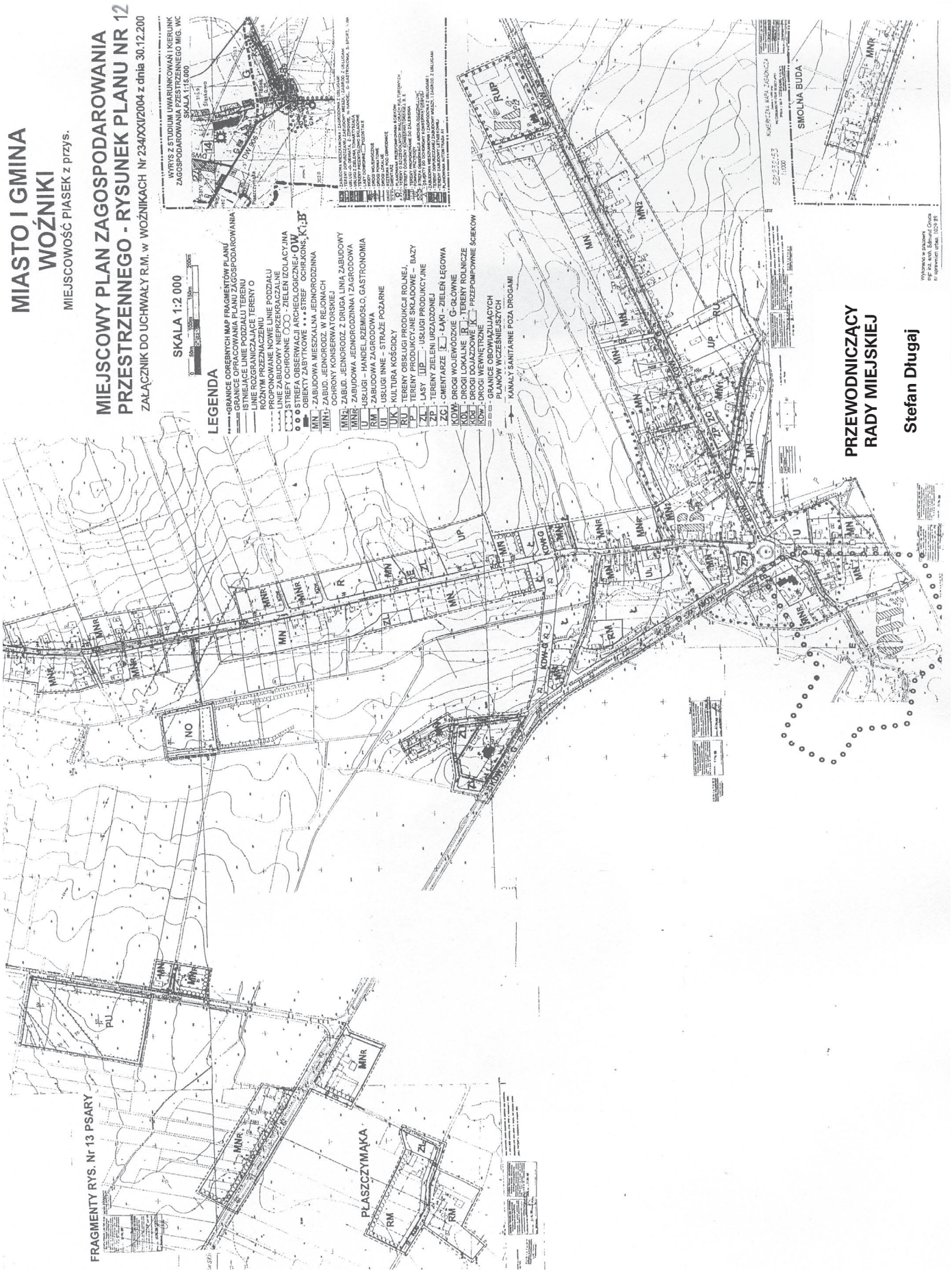
MIASTO I GMINA WOŹNIKI

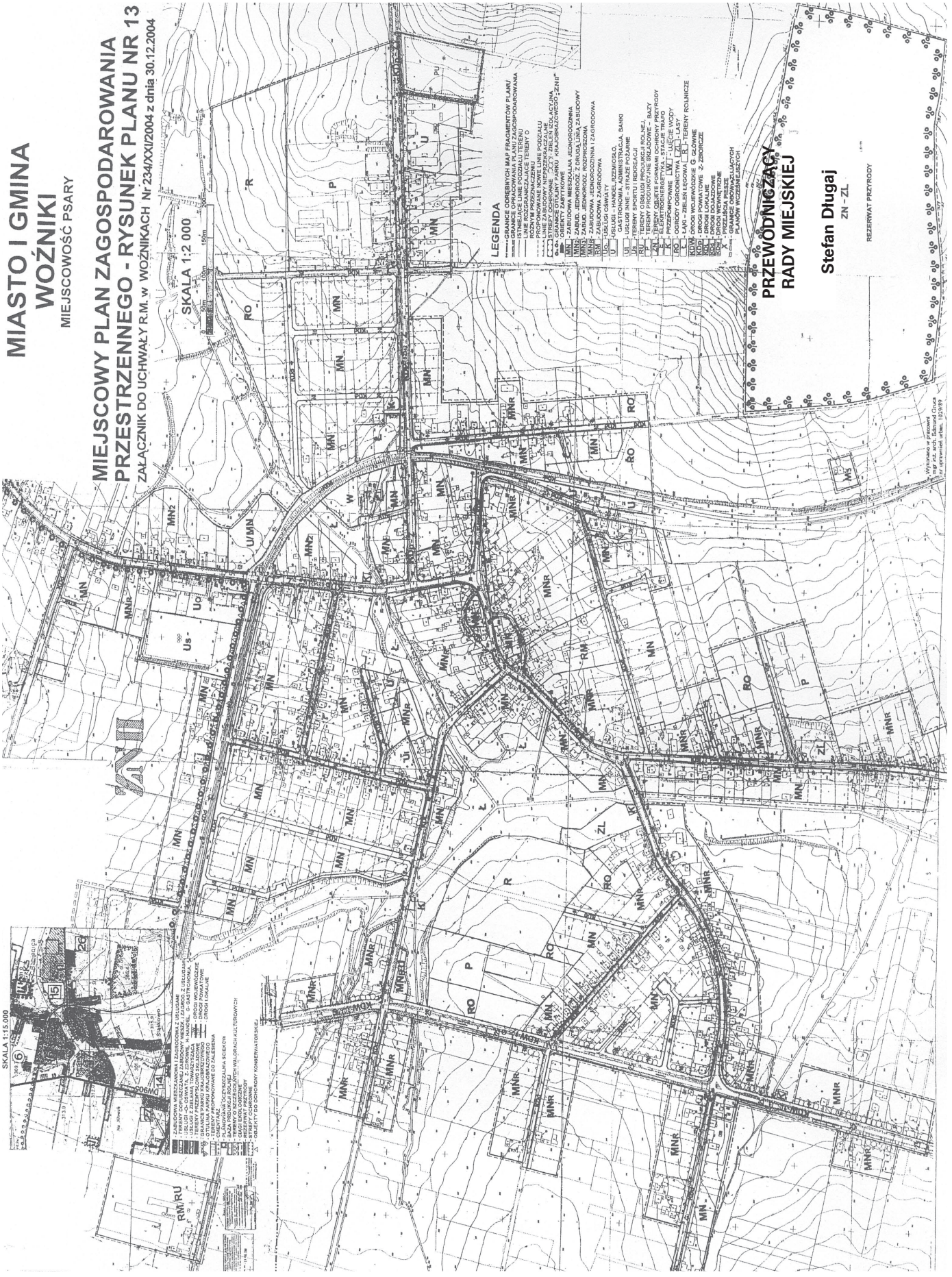
MIEJSCOWOŚĆ OKRĄGLIK-NIWY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - RYSUNEK PLANU NR 11

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.M. w WOŹNIKACH Nr 234/XXI/2004 z dnia 30.12.2004




MIASTO I GMINA
WOŹNIKI
MIEJSCOWOŚĆ PIASEK z przys.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO - RYSUNEK PLANU NR 12
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.M. w WOŹNIKACH Nr 234/XXII/2004 z dnia 30.12.200
SKALA 1:2 000
LEGENDA
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Stefan Długaj
SMOLNA BUDA
PŁASZCZYMĄKA
FRAGMENTY RYS. Nr 13 PSARY


MIASTO I GMINA
WOŹNIKI
MIEJSCOWOŚĆ PSARY
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO - RYSUNEK PLANU NR 13
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.M. w WOŹNIKACH Nr 234/XXII/2004 z dnia 30.12.2004
SKALA 1:2 000
SKALA 1:15.000
LEGENDA
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Stefan Długaj

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (Zał. Nr 2 do Uchwały R.M. Nr 234/XXI/2004 z dnia 30.12.2004 r.)

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego poszczególnych miejscowości gminy Woźniki

Lp	Data Wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie Nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie uwagi	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga Nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	19.10.04	Bogusława i Jan Stawińscy zam. Woźniki ul. Leśna 17 Aldona i Leszek Gorol zam. Psary ul. Główna 98	nowe drogi na terenach zabudowy jednorodzinnej zostały zaprojektowane w dużym stopniu na terenach wnioskodawców z czym się nie zgadzają	działka nr 15, mapa 521.232.242, obręb Dyrdy	teren zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i usług	-	nieuwzględniona, z uwagi na układ własnościowy działek i konieczność prawidłowego rozwiązania układu komunikacyjnego osiedla	-	nieuwzględniona, przy 10 głosach za, 3 przeciw, 2 wstrzymujących się
2.	19.10.04	Bogusława i Jan Stawińscy zam. Woźniki ul. Leśna 17 Aldona i Leszek Gorol zam. Psary ul. Główna 98	zmiana lokalizacji projektowanej stacji trafo	działka nr 15, mapa 521.232.242, obręb Dyrdy	teren zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i usług	-	nieuwzględniona, gdyż usytuowanie stacji wynika ze wstępnych uzgodnień z Z.E., a ponadto stacja zlokalizowana jest na działce o największej powierzchni co umożliwia jej właściwe zabudowanie i zagospodarowanie	-	nieuwzględniona, przy 10 głosach za, 3 przeciw, 2 wstrzymujących się

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.

BURMISTRZ
Alojzy LICHOWSKI
(podpis Burmistrza)

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Stefan Długaj

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 234/XXI/2004
Rady Miejskiej w Woźnikach
z dnia 30 grudnia 2004 r.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POSZCZEGÓLNYCH MIEJSCOWOŚCI GMINY WOŹNIKI

OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. Wstęp
II. Podstawy prawne
III. Cele i metody opracowania
IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy
V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy
VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy do realizacji na obszarze objętych opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości na terenie gminy Woźniki.

I. Wstęp

Określenie sposobu realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania jest nowym elementem, do którego sporządzenia zobowiązuje Burmistrza miasta i gminy Woźniki art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 (Dz. U. Nr 80).

II. Podstawy prawne

– Ustawa z dn. 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
– Ustawa z dn. 8 marca 1990 r. O samorządzie gminnym tekst jednolity : Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)
– Ustawa z dn. 26 listopada 1998 r. O dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999--2003(Dz. U. Nr 162, poz. 1119 z późn. zm.)
– Ustawa z dn. 21 sierpnia 1997 r. O gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2000 r., Nr 46, poz. 543 z późn. zm.)
– Ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. O finansach publicznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1014, z późn. zm.)

III. Cele i metody opracowania

Celem opracowania jest określenie sposobów realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem , które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.
Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy

- Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej Gminy i zostało określone w „ Prognozie Rozwoju Lokalnego Gminy Woźniki", która będzie podstawą do opracowania wieloletnich planów inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.
- Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy należą:
  1. Sieci techniczne
     – elektroenergetyczne
     – wodociągowe
  2. Kanalizacja sanitarna
     – kolektory sanitarne
     – sieć rozdzielcza
     – przyłącza do budynków
     – gospodarka odpadami
  3. Drogi
     – realizacja od podstaw, od wydzielenia i wykupu terenów
     – przebudowy i remonty, modernizacje nawierzchni
     – zatoki autobusowe wraz z przystankami
     – parkingi
     – rowy przydrożne, odwodnienia, kanały deszczowe
  4. Oświata i kultura
     – przedszkola
     – szkoły podstawowe
     – gimnazja
     – sale gimnastyczne
     – świetlice gminne
     – biblioteki

- domy kultury
- kościoły, kaplice

5. Sport i rekreacja
   - stadiony
   - boiska sportowe
   - place zabaw
   - szlaki turystyczne
6. Obiekty i urządzenia użyteczności publicznej
   - budynki socjalne
   - budynki administracji
   - strażnice OSP
7. Ochrona zdrowia
   - ośrodki zdrowia
   - przychodnie

- Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym realizacja głównych sieci przez zakład Energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących i planowanych stacji trafo, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci napowietrznej i kablowej NN.
- Także zaopatrzenie w gaz uzależnione jest od analizy opłacalności i gazyfikacji poszczególnych miejscowości i nie powinno obciążać budżetu gminy.

V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy

Możliwości finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określa ustawa o finansach publicznych.
Inwestycje te mogą być finansowane ze środków stanowiących dochody gminy i określonych w art. 3 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego oraz z dochodów określonych w art. 4.
Ustawa o gospodarce nieruchomościami daje możliwość ustalenia opłaty adiacenckiej, która wynosi nie więcej niż 50 % różnicy pomiędzy wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu w terminie do 3 lat od dnia urządzenia lub modernizacji drogi albo od stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury.
Kolejnym źródłem dochodu gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz Gminy, stanowiąca 30 % wzrostu wartości nieruchomości przy jej sprzedaży.
Budżet Gminy nie jest jednak w stanie ponieść wszystkich kosztów inwestycji należących do zadań własnych. W tej sytuacji Gmina musi poszukiwać innych źródeł finansowania inwestycji należących do zadań własnych, na których realizację wymagane są środki przekraczające możliwości Gminy.
Kredyty, a w szczególności zaciągane w Banku Ochrony Środowiska, WFOS i NFOS, pozwalają na realizację inwestycji ściśle określonych , mających na celu osiągnięcie konkretnych efektów ekologicznych (np. obniżenie poziomu emisji niskiej dzięki likwidacji ogrzewania piecowego poprzez dofinansowanie inwestycji związanych z ogrzewaniem gazowym lub elektrycznym, finansowanie realizacji systemu kanalizacji oczyszczalni ścieków).
Programy unijne zawiązane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które w Gminie zostały wdrożone, pozwolą na znaczne przyśpieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych. Po przystąpieniu do Unii Europejskiej Polska zyskała dostęp do środków strukturalnych działających na terenie państw członkowskich.
Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania takich funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych.

VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy do realizacji na obszarze objętych opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania

Orientacyjne koszty realizacji w inwestycji określone zostały na podstawie w/w „Programu Rozwoju Lokalnego Gminy Woźniki" opracowanego na lata 2004-2013 i prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przedstawione są w załączonych tabelach.
Zakładane terminy realizacji uzależnione będą ostatecznie od aktualnych możliwości finansowych Gminy, pozyskania środków z zewnątrz i wielkości ruchu budowlanego . Zostały one określone w 3-ch kolejnych etapach czasowych:

I etap do 2006 r., przy założeniu udziału 23% środków z budżetu gminy
II etap - 2007-2013 r., przy założeniu udziału 35% środków z budżetu gminy
III etap 2014 - 2018 r., przy założeniu udziału 50% środków z budżetu gminy.

W przypadku, gdy nie da się uzyskać zakładanych wielkości środków z funduszy UE, środków wojewody, WFOŚ, NFOŚ, Totalizatora i innych, realizacja niektórych planowanych zadań może się przesunąć poza rok 2019. Dotyczy to szczególnie budowy nowoplanowanych dróg oraz chodników.

TABELA 1

ZADANIA DO REALIZACJI W LATACH 2004 – 2006

l.p	Nazwa przedsięwzięcia	jedn.	ilość	koszt zadania	źródła finansowania				planowany termin	uwagi
					budżet gminy	fundusze UE	środki wojewody	inne		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Budowa wodociągu Woźniki-Sułów	km	2,1	630 000,00	94 500,00	472 500,00	63 000,00		2005-2006	Wymiana pozostałych
2	Wymiana wodociagu Woźniki ul. Tarnogórska	km	2	600 000,00	90 000,00	450 000,00	60 000,00		2005	Wodociąg w II etapie
3	Wymiana wodociagu Woźniki ul. Dworcowa	km	0,6	1200 000,00	180 000,00	900 000,00	120 000,00		2004-2005	
4	Stacja uzdatniania wody w Woźnikach	szt.	1	300 000,00	45 000,00	225 000,00	30 000,00		2004-2005	
5	Wymiana wodociagu Lubsza I etap	km	1,5	710 000,00	106 500,00	532 500,00	71 000,00		2005-2006	Wymiana pozostałych w II etapie
6	Przepompownia sieciowa na wodociągu Psary Lubsza sieciowa	szt.	1	50 000,00	7 500,00	37 500,00	5 000,00		2005	
7	Budowa kanalizacji sanitarnej Psary Babienica	km	8,6	3 700 000,00	2 012 671,00			1 687 329,00	2004-2006	
8	Budowa kanalizacji sanitarnej Woźniki III etap i Babienica	km	7	5 250 000,00	787 500,00	3 937 500,00	525 000,00		2005-2006	
9	Budowa oczyszczalni w Psarach	szt.	1	3 723 000,00	2 283 579,00			1 439 421,00	2004-2005	
10	Likwidacja dzikich wysypisk			20 000,00	20 000,00				2005-2006	
11	Modernizacja ul. Obrony Narodowej w Woźnikach	km	0,7	940 000,00	141 000,00	705 000,00	94 000,00		2004-2005	
12	Modernizacja ul. Wolności w Kamienicy	km	0,5	120 000,00	60 000 ,00	60 000,00			2004-2005	
13	Modernizacja ul. Cegielnianej w Woźnikach	km	0,7	630 000,00	94 500,00	472 500,00	63 000,00		2005-2006	
14	Modernizacja ul. Kopernika i Strażackiej w Psarach	km	0,8	748 000.00	112 200,00	561 000,00	74 800,00		2005-2006	
15	Modernizacja ul. Szkolnej w Kamieńskich Młynach	km	1,4	1 350 000,00	202 500,00	1 012 500,00	135 000,00		2005-2006	
16	Modernizacja ul. Krótkiej w Kamienicy	km	0,2	140 000,00	21 000,00	105 000,00	14 000,00		2005-2006	
17	Modernizacja ul. Górniczej w Dyrdach	km	0,5	450 000,00	67 500,00	337 500, 00	45 000,00		2005-2006	
18	Modernizacja ul. Kopernika w Woźnikach	km	0,6	540 000,00	81 000,00	405 000,00	54 000,00		2005-2006	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
19	Rozbudowa placu zabaw przy przedszk. w Psarach i Woźnikach	szt.	2	90 000,00	13 5000,00	67 500,00	9 000,00		2005-2006	
20	Modernizacja kotłowni i inst. CO w szkole pods. w Kamienicy	szt.	1	200 000,00	30 000,00	150 000,00	20 000,00		2005-2006	
21	Modernizacja kotłowni i inst. CO w szkole pods. w Lubszy	szt.	1	300 000,00	45 000,00	225 000,00	30 000,00		2005-2006	
22	Modernizacja kotłowni iinst. CO w szkole podst. w Ligocie	szt.	1	200 000,00	30 000,00	150 000,00	20 000,00		2005-2006	
23	Modernizacja sali gimnast. i boisk przy szkole podst. w Woźnikach	szt.	1	350 000,00	52 500,00	262 500,00	35 000,00		2005-2006	
24	Budowa hali sportowej przy gimnazjum w Woźnikach	szt.	1	4 000 000,00	600 0000,00	3 000 000,00	400 000,00		2005-2006	
25	Wytyczenie i budowa tras rowerowych	km	5,5	700 000,00	105 000,00	525 000,00	70 000,00		2006	Pozostałe 14,5 km w II etapie
26	Wydawanie pocztówek i folderów turystycznych			30 000,00	4 500,00	22 500,00	3 000,00		2004-2006	
27	Budowa boiska sportowego w Kamieńskich Młynach	szt.	1	1 500 000,00	225 000,00	1 125 000,00	150 000,00		2004-2006	
28	Budowa boiska sportowego w Woźnikach	szt.	1	1 500 000,00	225 000,00	1 125 000,00	150 000,00		2004-2006	
29	Kościoła św. Walentego w Woźnikach	szt.	1	250 000,00		187 500,00	25 000,00	37 500,00	2004-2005	
30	Remont zabytkowego budynku ratusza w Woźnikach	szt.	1	2 000 000,00	300 000,00	1 500 000,00	200 000,00		2005-2006	
31	Przebudowa Ośrodka Zdrowia w Woźnikach	szt.	1	1 000 000,00	-	750 000,00	100 000,00	150 000,00	2004-2007	
32	Przebudowa Ośrodka Zdrowia w Kamienicy	szt.	1	1 000 000,00	-	750 000,00	100 000,00	150 000,00	2005-2007	
33	Zakup Sprzętu komputerowego do Ośrodka Zdrowia w Woźnikach	kpl.	1	22 000,00	-	16 500,00	2 200,00	3 300,00	2006	
34	Zakup sprzętu medycznego	kpl.	1	61 000,00	-	45 750,00	6 100,0	9 150 ,00	2005	
RAZEM				**34 304 000,00**	**8 037 450,00**	**20 115 750,00**	**2 674 100,00**	**3 476 700,00**		

TABELA 2
ZADANIA DO REALIZACJI W II ETAPIE LATA 2007 – 2013

L.p.	Zakres rzeczowy zadania	Jed.	Ilość	Nazwa przedsięwzięcia	Orientacyjny koszt (PLN)	Źródła finansowania	Planowany termin realizacji (w latach)
1	2	3	4	5	6	7	8
Gospodarka wodno-ściekowa							
1	Gospodarka wodno-ściekowa		15	Wymiana wodociągu Woźniki (żeliwo, stal na PE) II etap	2 700 000	budżet gminy , środki UE, środki Wojewody i WFOŚiGW	2007 - 2011
2			5,7	Wymiana gazociągu Lubsza (azbest na PE) II etap	1 000 000	środki Wojewody	2007 - 2008
3			9	Budowa kanalizacji sanitarnej Woźniki - Ligota IV etap	6 750 000	WFOŚiGW	2008 - 2009
4	„		1,6	Budowa kanalizacji sanitarnej w Piasku	1 200 000	NFOŚiGW	2009
5			6	Budowa kanalizacji sanitarnej w Lubszy	4 500 000	„	2010 –2011
6			12,4	Budowa kanalizacji sanitarnej w Kamienicy i Kamieńskich Młynach	9 300 000	„	2012 -2013
7			1 120	Budowa oczyszczalni ścieków Kamienica	2 500 000	budżet gminy, fundusze UE, środki Wojewody	2010-2011
8	Regulacja cieków wodnych (pogłębianie zapory, stabilizacja brzegów, prace remontowe w korytach rzecznych itd.)		1,5	Regulacja rzeki Babieniczka	250 000	spółki wodne, Urząd Marszałkowski, WFOŚiGW	2007
9			3	Regulacja rzeki Łana	500 000	„	2012
Modernizacja i budowa dróg							
10	Modernizacja i budowa dróg gminnych	km	0,4	Modernizacja ul. Moniuszki w Woźnikach	360 000	budżet gminy, fundusze UE, środki Wojewody	2006-2007
11			1,0	Modernizacja drogi w Góralach	400 000	„	
12			0,25	Modernizacja ul. Chopina w Woźnikach	230 000	„	2006-2007
13			0,75	Modernizacja ul. Szkolnej w Psarach	680 000	„	2007-2008
14			1,5	Modernizacja drogi Okrąglik-Niwy	1 200 000	„	2008-2009
15			1	Modernizacja drogi w Mzykach	700 000	„	2009-2010
16			0,5	Modernizacja drogi w Skrzesówce	350 000	„	2010
17			0,5	Modernizacja ul. Wiejskiej w Kamieńskich Młynach	400 000	„	2011
18			0,5	Modernizacja ul. Spokojnej w Dyrdach	400 000	„	2011
19			1	Modernizacja drogi w Niegolewce	400 000	„	2011
20			0,3	Modernizacja ulicy Wolności w Woźnikach	400 000	„	2011-2012
21			1,0	Modernizacja ulicy Ogrodowej i Sadowej w Woźnikach	1 000 000	budżet gminy, środki UE, środki Wojewody	2011-2012
22			1,0	Modernizacja ulicy Grójeckiej w Psarach	1 000 000	„	2012-2013

23			1,5	Modernizacja ulicy ul. Młyńskiej i Głazówki	1 200 000	„	2013
24	Lokalne obiekty mostowe (mosty i wiadukty)	km		Modernizacja mostu ul. Solarnia w Woźnikach	400 000	„	2007
25				Modernizacja mostu na ul. Modrzewiowej w Woźnikach	400 000	środki gminy , środki UE, środki Wojewody	2008
26	Chodniki	km	0,3	Budowa chodnika przy ul. Kwiatowej w Ligocie	300 000	„	2005
27			0,4	Budowa chodnika przy ul. Szkolnej w Lubszy	370 000	„	2006
28			1,6	Budowa chodników przy drogach gminnych	500 000	„	2007-2013
29	Oświetlenie	szt.	15	Budowa oświetlenia ul. Poznańska w Psarach	50 000	„	2006-2008
30			150	Doświetlenie uliczne	75 000	„	2007
Oświata						„	
31	Przedszkola			Modernizacja Przedszkola w Woźnikach – remonty i zagospodarowanie terenu	109 000		2006-2007
32				Urządzenia rekreacyjne przy przedszkolu w Psarach i wyposażenie bloku żywieniowego	30 000	„	2006-2007
33	Szkoły podstawowe					„	2007
34				Szkoła w Woźnikach Modernizacja kuchni i stołówki szkolnej, wyposażenie sal dydaktycznych	40 000 50 000	„	2008
35				Szkoła Podstawowa w Psarach Budowa boiska,	 300 000	„	2005-2006
36				Rozbudowa istniejącej sali gimnastycznej Zagospodarowanie terenu	1 000 000 40 000	„	2007-2008 2007-2008
37				Wyposażenie szkoły w pracownię komputerową	25 000	„	2009-2011
38				Szkoła Podstawowa w Kamienicy Budowa sali gimnastycznej i boiska	2 000 000	„	2010-2013
39				Utworzenie przedszkola	150 000	„	
40				Wyposażenie biblioteki szkolnej	40 000	„	
41				Szkoła podstawowa w Lubszy Modernizacja i remonty	135 000	„	2008-2010
42				Remont boiska szkolnego, utworzenie kuchni, pracowni językowej,	140 000		2011-2013
43				Budowa sali gimnastycznej	2 000 000		2011-2012
44				Budowa muszli koncertowej na terenie boiska szkolnego i tras łyżworolek	170 000		2011-2012
Kultura , sport , turystyka							
45	Ścieżki pieszo-rowerowe	km	14,5	Ciągi rowerowo- piesze Sośnica – Woźniki Sośnica - Kamienica	1 800 000	budżet gminy, Zarząd Wojewódzki Dróg, środki UE, środki Wojewody	2004-2012
46	Szlaki turystyczne			Wytyczenie i budowa tras rowerowych	3 500 000	budżet gminy, środki UE, środki Wojewody	2006-2011
47	Boiska sportowe			Psary	2 000 000	Totalizator Sportowy, Urząd Marszałkowski, środki UE, środki Woj.	2008-2010

48	Boisko sportowe			Ligota Woźnicka	1 500 000		2008-2010
49	Hale sportowe			Hala gimnastyczna Psary	3 000 000		2010-2013
50	Systemy informacji kulturalnej i turystycznej	szt.		Wydawanie folderów turystycznych i pocztówek	100 000	budżet gminy, środki UE, środki Wojewody	2005-2013
51	Infrastruktura kultury	szt. (m^2)		Modernizacja i kompleksowy remont istniejacego budynku Miejsko- Gminnego Domu Kultury w Woźnikach	3 000 000	budżet gminy, środki UE, środki Wojewody, DWPN sponsorzy	2006-2008
52				Stworzenie muzeum ziemi Woźnickiej	1 000 000	.	2010
53				Rozbudowa i modernizacja istniejącego amfiteatru w Woźnikach	2 000 000		2011
54	Projekty polegające na restauracji i rewittalizacji obiektów dziedzictwa kulturowego			Remont kościoła św. Katarzyny w Woźnikach	200 000	Fundusz Kościelny przy MSWiA	2005-2007
55				Remont św Jakuba w Lubszy	100 000	Generalny Konserwator Zabytków, sponsorzy	2008-2010
56				Remont kościoła ewangelickiego w Piasku	100 000		2007-2009
57				Remonty kaplic zabytkowych	100 000	środki UE	2004-2013
58	Systemy zabezpieczeń obiektów dziedzictwa kulturowego na wypadek zagrożeń (np. pożary, włamania itp.)			Montaż instalacji alarmowych w kościołach i kaplicach	300 000	budżet gminy, Fundusz Kościelny przy MSWiA, środki UE, środki Wojewody	2005-2013
59	Inne projekty turystyczne			Wspieranie opracowań „ Historii lokalnej"	30 000	budżet gminy, DWPN, środki UE, środki Wojewody	2004-2013
60				Budowa placu zabaw na zapleczu Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury w Woźnikach	100 000		2008
Poprawa jakości powietrza							
61				Modernizacja lokalnych kotłowni w budynkach komunalnych	100 000	środki budżetu gminy, WFOŚ	2005-2013
Kompleksowe uzbrojenie terenu pod zabudowę							
62		ha	14	Wyposażenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej – wodociągi, kanalizacje, drogi	3 000 000	budżet gminy, środki UE, środki Wojewody	2009-2013
Ochrona zdrowia							
63				Przebudowa Ośrodka Zdrowia w Kamienicy	3 000 000	GZOS Woźniki, PEFRON, środki UE, budżet gminy, środki Wojewody	2005-2007
64				Przebudowa Ośrodka Zdrowia w Woźnikach	3 000 000		2004-2007
65				Wybudowanie windy	1 000 000	GZOS Woźniki PFRON, środki UE, budżet gminy, środki Wojewody	2007-2008
REALIZACJA II ETAPU OGÓŁEM					**74 674 000**		

TABELA 3

ZADANIA DO REALIZACJI W III ETAPIE - LATA 2014 – 2018

L.p.	Zakres rzeczowy	Jedno -stka	Ilość	Nazwa przedsięwzięcia (miejsce realizacji	Orienta-cyjny koszt	Źródła finansowania	uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Gospodarka wodno-ściekowa-oczyszczalnie	szt.	1	Oczyszczalnia ścieków w Czarnym Lesie	800.000	Budżet gminy Środki UE Środki Wojewody	Wspólna budowa Z Ośrodkiem Rekreacyjny
2	Kanalizacja	km	3/4	Kanalizacja sanitarna w Czarnym Lesie	1.270.000	WFOŚ i G.W	
3	„		2,2	Kanał tłoczny i przepompownia w Dyrdach	660.000	„	Odprowadzenie do oczyszczalni w Piasku
4	„		10,5	Kanalizacja sanitarna w Dyrdach i Sośnicy	4.760.000	„	
5	„		1,8	Kanalizacja sanitarna w Mzykach + przepompownia	810.000	„	W porozumieniu z gminą Boronów dot. odbioru ścieków
6	„		17,0	Kanalizacja, przepompownia na nowo planowanych drogach	6.830.000	„	
7	Kanalizacja deszczowa	km	25,0	Kanały deszczowe w modernizowanych drogach	14.500.000	Budżet gminy fundusze UE środki wojewody	Dotyczy głównie nowo planowanych dróg i ulic
8	Przygotowanie terenów pod zabudowę	ha	8,5	Prace geodezyjne i wykup terenów pod nowe drogi	1.070.000	Budżet gminy	
9	Drogi gminne	km	26,0	Modernizacja dróg-utwardzenie nawierzchni nowych dróg i planowanych	16. 560. 000	Budżet gminy środki UE środki wojewody	Dotyczy głównie nowo planowanych dróg i ulic
10	„		46,0	Chodniki przy istniejących i planowanych ulicach	9.350.000	„	
11	Oświetlenie			Oświetlenie nowych i uzupełnienie przy istniejących ulicach	5.960.000	Budżet gminy , środki UE	
Ogółem koszty III etapu					**62.570.000**		

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Stefan Długaj

429

UCHWAŁA Nr 338/XXIX/04
Rady Miasta Żory

z dnia 30 grudnia 2004 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany fragmentu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów Starego Miasta oraz Centrum Usług Ogólnomiejskich w Żorach pomiędzy ulicami Ogrodową i Stodolną .

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Rady Miasta Żory Nr 137/X/03 z dnia 25 września 2003 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany fragmentu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów Starego Miasta oraz Centrum Usług Ogólnomiejskich w Żorach pomiędzy ulicami Ogrodową i Stodolną na wniosek Prezydenta Miasta Żory

Rada Miasta

stwierdza, że ustalenia niniejszego planu są zgodne ustaleniami zapisanymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Żory" uchwalonego w dniu 26 kwietnia 2001 roku przez Radę Miasta Żory uchwałą nr 477/XXXVIII/2001.

uchwala:

zmianę fragmentu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów Starego Miasta oraz Centrum Usług Ogólnomiejskich w Żorach pomiędzy ulicami Ogrodową i Stodolną, zwanej dalej „planem".

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne,
Rozdział 2 Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania,
Rozdział 3 Postanowienia końcowe.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje tereny określone w załączniku graficznym 1 do wyżej powołanej Uchwały Rady Miasta Żory z dnia 25 września 2003 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Integralnymi częściami planu jest rysunek planu (sporządzony na aktualnej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000 wraz z orientacją sporządzoną na mapie topograficznej w skali 1: 5 000) oraz następujące załączniki:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu - załącznik numer 1,
   2) opis sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy - załącznik numer 2.
3. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
   1) granice opracowania planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) symbole literowe opisujące przeznaczenie i użytkowanie terenów,
   4) regulacje przestrzenne obejmujące nieprzekraczalne linie zabudowy,
   5) trasy istniejącej infrastruktury technicznej,
   6) kierunki kalenic obiektów projektowanych.
4. Zastosowane na rysunku planu symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
   1) oznaczenie literowe na początku symbolu - obszar zespołu urbanistycznego wydzielonego w ramach obszaru objętego planem,
   2) oznaczenie cyfrowe - kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach terenu objętego planem,
   3) oznaczenia literowe - przeznaczenie podstawowe terenu.
5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, w tym treść mapy zasadniczej i topograficznej, mają charakter informacyjny.

§ 2

Pojęcia używane w niniejszej uchwale, należy rozumieć jak niżej:
1) teren - elementarny fragment planu o określonym

przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym. Każdorazowo w ramach terenu mogą występować sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń izolacyjna i elementy małej architektury,
2) regulacje przestrzenne - ustalenia określające sposób lokalizowania projektowanych obiektów,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy - to graniczne lokalizacje fasad obiektów budowlanych wyznaczane na rysunku planu tam i tylko tam, gdzie nie wynika to z przepisów odrębnych, a jest konieczne z uwagi na uwarunkowania miejscowe,
4) parametry i wskaźniki urbanistyczne:
   a) współczynnik zabudowy to wielkość powierzchni zabudowy w proporcji do powierzchni działki albo terenu przeznaczonego do realizacji przedsięwzięcia,
   b) maksymalna wysokość zabudowy to odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a średnim poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku,
   c) współczynnik powierzchni biologicznie czynnej to wielkość powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej w proporcji do powierzchni terenu przeznaczonego do realizacji przedsięwzięcia;
5) stawka procentowa wyrażona jest w procentach i odnosi się do zmiany wartości nieruchomości określonej przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, obowiązującego przed zmianą tego planu, lub faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości przed jego uchwaleniem, upoważniająca do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
6) obiekty o małej uciążliwości dla otoczenia - należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie przepisów szczególnych nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz warsztaty kamieniarskie i wszelkie warsztaty samochodowe.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 3

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

1. Symbole literowe, o których mowa w art. 1 ust. 4 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
   1) MNU - tereny mieszkaniowe z usługami,
   2) KD - tereny dróg publicznych, w tym:
      KD Z 1/2 - droga zbiorcza,
      KD D 1/2 - droga dojazdowa.
2. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
   1) tereny o symbolu C41 MNU, C43 MNU - tereny mieszkaniowe z usługami,
   2) teren o symbolu C 42 KD D 1/2 - droga publiczna dojazdowa,
   3) teren o symbolu C 44 KD Z 1/2 - droga publiczna zbiorcza.

§ 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Nakazuje się stosowanie określonych przez ustalenia planu regulacji przestrzennych, parametrów i wskaźników urbanistycznych.
2. Nakazuje się formowanie nowych obiektów inżynierskich i kubaturowych w sposób nawiązujący do wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Nakazuje się na terenie stref C41 MNU i C43 MNU konieczność komponowania lokalizacji nowej zabudowy z zachowaniem osi widokowych na panoramę zespołu staromiejskiego widoczną od strony południowo-zachodniej.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenach objętych uchwałą, z uwagi na możliwość wystąpienia materiałów archeologicznych, prace ziemne powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny.

§ 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Do terenów służących realizacji celów publicznych

w obszarze objętym planem zalicza się drogę zbiorczą leżącą w terenie oznaczonym symbolem C44 KD Z 1/2, drogę dojazdową jednokierunkową leżącą w terenie oznaczonym symbolem C42 KD D 1/2 oraz chodniki, parking, a także zieleń izolacyjną leżące w terenach oznaczonych symbolami: C42KDD 1/2, C44KDZ1/2.

2. Dopuszcza się dla terenu o symbolu C42 KD D 1 /2 wykorzystywanie drogi jako dwukierunkowej w sytuacjach awaryjnych w uzgodnieniu z Zarządcą Dróg.
3. Nakazuje się stosowanie następujących linii rozgraniczających dróg i normatywy wyliczenia miejsc parkingowych:
   1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
      a) o symbolu KD Z 1/2 - 20,0 m,
      b) o symbolu KD D 1/2 - 10,0 m;
   2) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
      a) 1 miejsce na 50 m2 powierzchni całkowitej obiektów działalności usługowej,
      b) 1 miejsce na każde mieszkanie realizowane w strefach C41 MNU, C43 MNU,
4. Parkingi, o których mowa w ust. 3 pkt. 2 nakazuje się realizować w ramach poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz dopuszcza się realizowanie parkingów w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z Zarządcą Dróg.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 pozostaną we władaniu lub przejęte zostaną na własność Gminy Żory, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Nakazuje się, aby przyszłe elementy małej architektury, w tym reklamy i oświetlenie uliczne, nawiązywały do rozwiązań przyjętych i stosowanych na terenach Starego Miasta w Żorach.
7. Na terenie o symbolu C44 KD Z 1/2 ustala się dotychczasowe użytkowanie i dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ulic oraz prowadzenie prac ziemnych zmierzających do realizacji, zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

§ 8

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów.

Na terenach o symbolu MNU ustala się zachowanie następujących warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów stanowiących otoczenie zespołu staromiejskiego od strony południowej:

a) wysokość zabudowy nie może być mniejsza niż 10,0 m i większa niż 11,0 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, przy czym różnica wysokości usytuowania kalenicy pomiędzy sąsiednimi budynkami nie może być większa niż 30 cm, a usytuowanie poziomu parteru nie może być wyższe niż 90 cm od poziomu terenu,
b) dachy nowych budynków muszą być realizowane o spadkach połaci od 30 stopni do 45 stopni kalenicą usytuowaną zgodnie z rysunkiem planu,
c) pokrycie dachów musi być wykonane z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze bordowym, ciemnoczerwonym lub ceglastym,
d) w zagospodarowaniu terenu maksymalny współczynnik zabudowy nie może przekraczać 0,60,
e) współczynnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 0,15,
f) w połaciach dachowych dopuszcza się możliwość realizacji lukarn, mansard i okien dachowych,
g) minimalna szerokość elewacji frontowej (od strony projektowanej drogi dojazdowej leżącej na terenach o symbolu C 42 KD D 1/2 powinna wynosić minimum 12.00 metra). Nowe budynki powinny być realizowane w sposób gwarantujący stworzenie jednolitego ciągu zabudowy (tzn. kolejne obiekty powinny bezpośrednio przylegać do siebie). Dopuszcza się aby nowe budynki posiadały zadaszone przejazdy. Teren przez który przebiega istniejący gazociąg powinien być zabudowany zadaszonym przejazdem,
h) zakazuje się stosowania dachów innych niż ustalonych w punktach a, b, c (w tym dachów płaskich).

§ 9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Ustala się, że adaptacje, przekształcenia i modernizacje istniejących obiektów oraz przebudowy i zagospodarowania terenów leżących w strefach C41 MNU, C 43 MNU wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Dopuszcza się możliwość podziału geodezyjnego istniejących nieruchomości położonych na terenach o symbolach C41 MNU, C43 MNU, przy czym podział ten musi być przeprowadzony prostopadle do linii rozgraniczającej tereny C42 KD D 1/2 a minimalna szerokość frontu projektowanej działki nie może być mniejsza niż 12,00 metrów.

§ 11

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne terenów objętych planem:
   1) tereny o symbolu MNU:
      a) obiekty i pomieszczenia usługowe,
      b) obiekty i pomieszczenia mieszkaniowe,
      c) obiekty i pomieszczenia rzemiosła o małej uciążliwości dla otoczenia,
      d) obiekty i urządzenia małej architektury,
      e) otwarte i zadaszone pasaże handlowe i usługowe,
      f) zieleń urządzona i ogrody przydomowe,
      g) istniejące garaże dla samochodów osobowych ,
      h) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej sytuowane poza liniami wydzieleń;
   2) tereny o symbolach, KD Z 1/2, KD D 1/2 :
      a) chodniki,
      b) zieleń niska,
      c) zieleń wysoka w miejscach nie kolidujących z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenów,
      d) sieci infrastruktury technicznej.
      e) urządzenia związane z organizacją ruchu kołowego oraz urządzenia infrastruktury technicznej w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych potrzebami funkcjonowania danego systemu.
3. W ramach terenów objętych planem ustala się zakaz realizacji inwestycji zaliczanych w myśl obowiązujących przepisów do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także warsztatów kamieniarskich i wszelkich warsztatów samochodowych.
4. Ustala się następujące zabronione przeznaczenia terenów o symbolu MNU:
   1) obiekty inwentarskie związane z hodowlą zwierząt i produkcją rolniczą,
   2) wolnostojące garaże i zespoły garaży boksowych (w tym blaszanych) poza już istniejącymi,
   3) hurtownie, bazy transportowe, składy materiałów.
5. Zagospodarowanie terenów położonych w strefie istniejącego gazociągu należy uzgadniać z administratorami tej sieci.

§ 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Projektowaną drogę dojazdową jednokierunkowa leżącą w terenie oznaczonym symbolem C42 KD D 1/2 dopuszcza się wykorzystywać jako dwukierunkową w sytuacjach awaryjnych w uzgodnieniu z Zarządcą Dróg.
2. Dopuszcza się realizowanie parkingów w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z Zarządcą Dróg.
3. Adaptuje się trasy i parametry istniejących sieci infrastruktury technicznej w tym gazociągu g O 200 i każdorazowo dopuszcza możliwość ich przełożenia na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci.
4. Wszelkie działania inwestycyjne, w tym makroniwelacja, budowa ogrodzeń, obiektów kubaturowych, uzbrojenie terenu, nasadzenia i długotrwałe składowanie materiałów, planowane w sąsiedztwie istniejących sieci, wymagają uzyskania zgody zarządzającego siecią.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C41 MNU, C43 MNU ustala się zasady zaopatrzenia w następujące media i określa się sposoby ich odprowadzania: woda, gaz, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa, a dostawa ciepła ze źródła spełniającego aktualne normy ochrony środowiska w zakresie emisji gazu i pyłu do atmosfery lub z sieci zdalaczynnej.
6. Przebiegi projektowanej sieci głównej infrastruktury technicznej ustala się w liniach rozgraniczających dróg publicznych C44 KD Z 1/2, C42 KD D 1/2.

§ 13

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Dopuszcza się etapową realizację drogi dojazdowej na terenie o symbolu C42 KD D 1/2 polegającą na budowie jezdni wraz z chodnikiem i zagospodarowaniu pozostałego terenu zielenią niską.

§ 14

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C44 KD Z 1/2, C42 KD D 1/2, C 41 MNU, C 43 MNU ustala się stawkę procentową 0%.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

§ 15

Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc ustalenia zawarte w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów Starego Miasta oraz Centrum

Usług Ogólnomiejskich w Żorach opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 9 czerwca 2003 roku Nr 51 poz. 1603 - uchwała Rady Miasta Żory Nr 85/VI/03 z dnia 10 kwietnia 2003 roku, dla części terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 16

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Żory.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 18

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

WACŁAW BADURA

Rysunek planu w skali 1:1000
Uchwała Rady Miasta Żory
nr 338/XXIX/04 z dnia 30.12.2004 r.



Legenda rysunku planu:

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczajace tereny o różnych funkcjach, różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- kalenice obiektów projektowanych
- istniejący gazociąg wraz ze strefą

Orientacja w skali 1 : 5000



SYMBOLE LITEROWE OPISUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU

C41... oznaczenia jednostek według zapisów obowiązującego planu miejscowego

- MNU — tereny mieszkaniowe z usługami
- KD D1/2 — tereny dróg publicznych - droga dojazdowa
- KD Z1/2 — tereny dróg publicznych - droga zbiorcza

Załącznik numer 1
do Uchwały Nr 338/XXIX/04
Rady Miasta Żory
z dnia 30.12.2004 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU PLANU

Do projektu zmiany fragmentu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów Starego Miasta oraz Centrum Usług Ogólnomiejskich w Żorach pomiędzy ulicami Ogrodową i Stodolną, wpłynęła jedna uwaga od wnioskodawcy nie będącego właścicielem terenu objętego planem, opisana w załączonym do dokumentacji planistycznej wykazie tabelarycznym. Rada Miasta Żory, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), przyjmuje uwagę i uwzględnienia ją w planie miejscowym.

UZASADNIENIE:

Uwaga dotyczy realizacji kanalizacji sanitarnej w obrębie terenów o symbolach: KDD $^1/_2$ i KDZ $^1/_2$
W przygotowanym i wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarto w § 11 ust 1 pkt 2 lit d następujący zapis dotyczący szczegółowego zagospodarowania strefy:

„Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
1. Ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne terenów objętych planem:
   2) tereny o symbolach, KDZ 1/2,KDD 1/2:
      d) sieci infrastruktury technicznej,,.

W § 12 pkt. 6 przewidziano w strefach KDD 1/2 i KDZ 1/2 przebieg infrastruktury technicznej.
„ Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przebiegi projektowanej sieci głównej infrastruktury technicznej ustala się w liniach rozgraniczających dróg publicznych C44 KD Z 1/2, C42 KD D 1/2".

Dodatkowo koszty realizacji sieci kanalizacji sanitarnej zostały zawarte w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego".

PRZEWODNICZĄCY RADY

WACŁAW BADURA

Załącznik numer 2
do Uchwały Nr 338/XXIX/04
Rady Miasta Żory
z dnia 30.12. 2004 r.

OPIS SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Rada Miasta Żory, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany fragmentu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów Starego Miasta oraz Centrum Usług Ogólnomiejskich w Żorach pomiędzy ulicami Ogrodową i Stodolną, ustala:

1. Do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należą:
   - pozyskanie gruntu pod realizację dróg i parkingów,
   - scalenia i podziały nieruchomości,
   - realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym dróg - zgodnie z definicjami zawartymi w ustawach o gospodarce nieruchomościami i samorządzie gminnym.

Koszty tych zadań mogą być pomniejszone o wpływy z należnych opłat adiacenckich, zbiorcze zestawienie przedstawia poniższa tabela:

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	PRZYCHÓD	KOSZT
pozyskanie gruntu pod drogi		0 PLN
procedury scalenia i podziału nieruchomości		0 PLN
budowa dróg publicznych i kanalizacji		288,6 tys. PLN
należne opłaty adiacenckie z tytułu budowy infrastruktury	0 tyś. PLN	
SALDO :		288,6 tys. PLN

2. Inwestycje wymienione w punkcie 1 będą finansowe ze środków własnych Gminy i środków zewnętrznych (w tym Unii Europejskiej), w kolejnych budżetach Miasta, stosownie do postępu realizacji, oraz w zakresie możliwym do uzgodnienia, przez podmioty gospodarcze zainteresowane ich realizacją.

PRZEWODNICZĄCY RADY

WACŁAW BADURA

Uwaga P.T. Prenumeratorzy
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8^{00} - 15^{00}

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski
Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 7 lutego 2005 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800 Cena 30,20 zł (w tym 7% VAT)