



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 sierpnia 2007 r. **Nr 131**

Treść:
Poz.:

Str.

Statuty Gmin

- 2586** – Uchwała Nr 19/III/2006 Rady Gminy Miedźno z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie zmiany do Uchwały Nr 16/IV/2002 Rady Gminy w Miedźnie z dnia 28 grudnia 2002 r. dotyczącej statutu Gminy Miedźno 12311

Uchwały Rad Gmin

- 2587** – Uchwała Nr VII/50/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenu sołectwa Stanica 12312
- 2588** – Uchwała Nr VII/51/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenów sołectw: Żernica, Nieborowice, Kuźnia Nieborowska i Wilcza 12347
- 2589** – Uchwała Nr VII/52/2007 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenu sołectwa Wilcza 12418
- 2590** – Uchwała Nr VII/53/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenów sołectw: Pilchowice, Wilcza, Leboszowice 12467

2586

UCHWAŁA NR 19/III/2006 Rady Gminy Miedźno

z dnia 28 grudnia 2006 r.

**w sprawie zmiany do Uchwały Nr 16/IV/2002 Rady Gminy w Miedźnie z dnia 28 grudnia 2002 r.
dotyczącej statutu Gminy Miedźno**

Na podstawie art. 3 ust. 1 oraz art. 18 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r.)

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

§ 1

W § 34 po ust. 3 dodaje się ust. 3 „a” w brzmieniu:
a) jeżeli komisje Rady Gminy nie wybiorą spośród swojego składu przewodniczących i wiceprzewodniczących komisji, wówczas wybiera ich Rada Gminy w głosowaniu tajnym.

§ 2

Załącznik nr 1 Statutu Gminy Miedźno otrzymuje

brzmienie:

WYKAZ JEDNOSTEK ORGANIZACYJNYCH GMINY
MIEDŹNO

1. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej
2. Zespół Ekonomiczno-Administracyjny Oświaty Samorządowej
3. Gminny Ośrodek Kultury
4. Gimnazjum w Miedźnie
5. Szkoła Podstawowa w Miedźnie
6. Zespół Szkół w Ostrowach
7. Zespół Szkolno-Przedszkolny w Mokrej
8. Gminne Przedszkole w Miedźnie
9. Gminne Przedszkole w Ostrowach

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady i Wójtowi.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia

ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zdzisław Bęben

2587

**UCHWAŁA NR VII/50/07
Rady Gminy Pilchowice**

z dnia 31 maja 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice,
obejmującego część terenu sołectwa Stanica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice” uchwalonego przez Radę Gminy Pilchowice Uchwałą Nr XLIII/290/2002 z dnia 26 września 2002 roku

Rada Gminy Pilchowice
uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Gminy Pilchowice,
obejmujący część terenu sołectwa Stanica.**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem”, obejmuje część terenu sołectwa Stanica o powierzchni 387,20 ha, (w tym przysiółki Górnik, Wojtki i Marszałki), w granicach określonych uchwałami:

- 1) Nr XXVIII/198/05 Rady Gminy Pilchowice z dnia 8 września 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) Nr XXXIV/239/06 Rady Gminy Pilchowice z dnia 20 kwietnia 2006 roku w sprawie zmiany uchwa-

ły Nr XXVIII/198/05 Rady Gminy Pilchowice z dnia 8 września 2005 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice.

2. Z planu zostały wyłączone następujące tereny:
 - 1) teren zabudowy letniskowej, zieleni niskiej i wysokiej oznaczony symbolem F/3-LU,ZNW;
 - 2) teren zabudowy letniskowej, zieleni niskiej i wysokiej oznaczony symbolem F/2-LU,ZNW, objęte Uchwałą Nr VI/30/99 Rady Gminy Pilchowice z dnia 26 lutego 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 28, poz. 873 z dnia 16.06.1999 roku);
 - 3) teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony symbolem F/22-MU objęty Uchwałą Nr XLIV/301/2002 Rady Gminy Pilchowice z dnia 10 października 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 17, poz. 566 z dnia 18.03.2003 roku).
3. Celem przepisów szczegółowych, dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem, a stanowiących ustalenia niniejszego planu, jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności obejmujących:
 - 1) porządkowanie i racjonalny rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, uwzględniający występujące uwarunkowania rozwoju w tym, zasoby środowiska kulturowego i przyrodniczo-krajobrazowego Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
 - 2) zapewnienie trwałości procesów przyrodniczych w obrębie systemu korytarzy ekologicznych;

- 3) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia ich potrzeb.

§ 2

1. Ustalenia graficzne niniejszego planu zostały przedstawione:
 - 1) dla obszarów osadniczego, rozwojowego, bezpośredniego sąsiedztwa sołectwa Stanica w skali 1 : 1 000;
 - 2) dla obszarów wyłączonych z zabudowy (rolniczej przestrzeni produkcyjnej, lasów) sołectwa Stanica w skali 1 : 1 000; na aktualnej mapie będącej kompilacją odpowiednio mapy zasadniczej i ewidencyjnej, stanowiącej część graficzną 1a (9 sekcji).
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem zostały oznaczone na wyrysie w skali 1 : 25 000 ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice” (uchwalonego uchwałą Nr XLIII/290/2002 Rady Gminy Pilchowice z dnia 26 września 2002 roku), stanowiącym część graficzną 1b.
3. Części graficzne planu odpowiednio 1a i 1b, o których mowa w ustępach 1 i 2 niniejszego paragrafu stanowią rysunek planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

§ 3

1. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko”.
2. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

§ 4

1. Ustalenia planu odnoszące się do obszaru, o którym mowa w ustępie 1 paragrafu 1 niniejszej uchwały zostają wyrażone w postaci:
 - 1) ustaleń tekstowych stanowiących:
 - a) przepisy ogólne Rozdział 1,

b) przepisy szczegółowe:

- przeznaczenie terenu Rozdział 2,
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy Rozdział 3,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Rozdział 4,
- zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego Rozdział 5,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Rozdział 6,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Rozdział 7,
- szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości oraz scalania i podziału nieruchomości Rozdział 8,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Rozdział 9,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Rozdział 10,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Rozdział 11,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy Rozdział 12,

c) przepisy końcowe Rozdział 13.

2) ustaleń graficznych określających:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) oznaczenie literowe jednostki strukturalnej, objętej niniejszym planem **Stanica "F"**,
- c) linie rozgraniczające tereny wydzielone w ramach obszaru objętego planem o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) oznaczenia literowe przeznaczeń podstawowych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, które zawierają:
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej,
 - tereny zabudowy usługowej:
U – tereny zabudowy usługowej (w tym handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego usłu-

- wego),
- UP** – tereny zabudowy usług publicznych,
- UT** – tereny turystyki i rekreacji,
- IS** – tereny urządzeń i obiektów specjalnych – OSP,
- tereny użytkowane rolniczo:
- R** – tereny rolnicze,
- RO** – tereny upraw ogrodnich i sadowniczych,
- tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:
- P** – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- tereny zieleni i wód:
- ZL** – lasy,
- ZN** – tereny zieleni nie urządzonej,
- ZC** – tereny cmentarza,
- WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, potoki, stawy),
- tereny urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
- ITK** – tereny urządzeń i sieci kanalizacyjnych,
- tereny komunikacji:
- KDG** – tereny dróg publicznych klasy główna,
- KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalna,
- KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,
- KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- KK** – tereny linii kolejowej wąskotorowej relacji Gliwice-Racibórz Markowice wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, (nie stanowiące terenów zamkniętych w rozumieniu przepisów odrębnych),
- e) oznaczenia obszarów i obiektów objętych prawną ochroną środowiska kulturowego na mocy przepisów odrębnych, w których mieszczą się obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- f) oznaczenia zachowanych obiektów i zespołów zabudowy zabytkowej (zachowanych elementów zabytkowych) chronionych poprzez ustalenia planu,
- g) oznaczenia obiektów i obszarów objętych prawną ochroną środowiska przyrodniczego na mocy przepisów odrębnych:
 - pomnik przyrody,
- h) oznaczenia zasięgów wydzielonych w ramach obszaru objętego planem stref (obszarów) podlegających ochronie w tym, na mocy przepisów odrębnych lub mających

wpływ na rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, w których mieszczą się:

- strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej,
- strefa „E” ochrony ekspozycji,
- strefa „K” ochrony krajobrazu,
- strefa „W” ochrony archeologicznej (w której mieszczą się stanowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków),
- strefa ograniczeń lokalizacyjnych wokół cmentarza,
- strefa techniczna od sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- strefa dolin rzek, potoków, cieków i zbiorników wodnych, zieleni śródpolnej,

i) linie zabudowy: obowiązujące.

2. Część graficzna 1a obok ustaleń graficznych, o których mowa w punkcie 2, ustępu 1 niniejszego paragrafu zawiera oznaczenia informacyjne, w których mieszczą się:

- 1) skala rysunku planu w formie liczbowej i linowej;
- 2) sieci infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa istniejąca,
 - b) napowietrzne linie średniego napięcia (15 kV), istniejące,
 - c) kablowe linie średniego napięcia (20 kV), istniejące,
 - d) napowietrzna linia wysokiego napięcia (220 kV), istniejąca,
 - e) stacje transformatorowe istniejące 15/0,4 kV;
- 3) ciągi rowerowe (projektowane);
- 4) punkty widokowe;
- 5) tereny, dla których zostało utrzymane przeznaczenie terenów, ustalone w planach, jakie utraciły moc w wyniku podjęcia niniejszej uchwały;
- 6) tereny, jakie zostały wyłączone z obszaru objętego planem:
 - teren zabudowy lotniskowej, zieleni niskiej i wysokiej oznaczony symbolem F/3-LU,ZNW;
 - teren zabudowy lotniskowej, zieleni niskiej i wysokiej oznaczony symbolem F/2-LU,ZNW, objęte Uchwałą Nr VI/30/99 Rady Gminy Pilchowice z dnia 26 lutego 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 28, poz. 873 z dnia 16.06.1999 roku;
 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem F/22-MU objęty Uchwałą Nr XLIV/301/2002 Rady Gminy Pilchowice z dnia 10 października 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym

Województwa Śląskiego Nr 17, poz. 566 z dnia 18.03.2003 roku).

3. Przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 3 – „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu” dotyczą każdorazowo jednego (lub grupy), wymienionego (wymienionych) w poszczególnych paragrafach tego rozdziału, terenu (terenów), oznaczonego numerem i symbolem literowym (oznaczonego odpowiednio numerami i symbolami literowymi) oraz wyznaczonego (wyznaczonych) liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a, przepisy zawarte w pozostałych rozdziałach dotyczą całego obszaru objętego planem.

§ 5

Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, (nie występują).

§ 6

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Pilchowice, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi (normami);
- 3) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w paragrafie 4, ustępie 1, punkcie 2;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako uzupełniające o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w niniejszej uchwale;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu, albo stanowią element struktury osadniczej konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy (place, ulice, itp.), w szczególności te, które „służą za miejsce spotkań, koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla gminy

obiektów”, w tym z zakresu usług publicznych, handlu itd. (na poziomie sołectwa lub gminy);

- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy, (usługi oświaty różnych szczebli, usługi zdrowia, urzędy, biura, usługi komunalne, muzea, galerie, sale koncertowe, domy wyznaniowe, kościoły, itp.), w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, realizujących zadania na rzecz obywateli, wynikające z ustaw, a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu bryły budynku (po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych), który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku, przy czym powierzchnię zabudowy działki obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami występującymi w obrębie działki;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki;
- 10) rewitalizacji istniejącej zabudowy – należy przez to rozumieć odnowę zabudowy polegającą na przywróceniu (w różnym stopniu i zakresie, w zależności od wartości zabytkowej istniejącego obiektu lub miejsca), historycznych wartości układu i nadania im współczesnych treści;
- 11) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wrysowaną w części graficznej 1a, lub określoną w części tekstowej planu. Linia, do której ściana frontowa budynku powinna przylegać na całej długości z dopuszczeniem wysunięcia przed nią (max. na 1,80 m) wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów, itp. oraz cofnięcia części elewacji frontowej (max. 50% na długości frontu elewacji łącznie), o ile tych dopuszczeń nie regulują inaczej ustalenia rozdziału 3;
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższej położonej wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 13) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe;
- 14) starannie dobranym materiale, właściwych proporcji w odniesieniu do znaków informacji wizualnej, szyldów, krat zabezpieczających – należy przez to rozumieć, iż elementy te nie powinny

- stanowić konkurencji wizualnej dla miejsca lub obiektu w aspekcie kolorystyki i wielkości;
- 15) aranżacji sezonowej – należy przez to rozumieć sezonowe ogródki gastronomiczne, sezonowe punkty sprzedaży, instalacje artystyczne, instalacje dla okazjonalnych występów, itp.;
- 16) tradycji miejsca – należy przez to rozumieć widoczne elementy, pozostałości, ślady historycznej ewolucji krajobrazu wiejskiego, oddziałujące na współczesną formę tegoż krajobrazu;
- 17) kompensacji przyrodniczej – należy przez to rozumieć zespół działań służących przywróceniu równowagi przyrodniczej, określonej w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
- 18) strefach technicznych – należy przez to rozumieć strefę uciążliwości, strefę ochronną, strefę kontrolowaną od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące:
- a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne;
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;
- 19) rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą znaczącego oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym:
- a) usługowym – wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nietworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów,
 - b) produkcyjnym – samodzielna działalność gospodarcza lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzona w warsztatach, pracowniach, itp.;
- 20) powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć definicję powierzchni sprzedaży zgodnie z art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 21) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 22) nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć definicję nieruchomości gruntowej zgodnie z art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. 2004 Nr 261 poz. 2603) na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 23) paliwie ekologicznym – należy przez to rozumieć niekonwencjonalne źródła energii odnawialnej, ponadto energię elektryczną, gaz, olej opałowy, węgiel o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3%;
- 24) usługach – należy przez to rozumieć wszystkie czynności podejmowane w celu zaspokojenia potrzeb innego człowieka lub organizacji (są to między innymi usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, turystyki, rozrywki itp.);
- 25) towarach niekonsumpcyjnych – należy przez to rozumieć towary, których zużycie odbywa się głównie w sferze produkcji, w szczególności towary przeznaczone do produkcji rolniczej (np. maszyny, narzędzia i urządzenia rolnicze, nasiona, pasze, środki ochrony roślin, nawozy sztuczne), materiały budowlane i instalacyjne, wykończeniowe, itp.;
- 26) strefie ekotonowej – należy przez to rozumieć strefę przejściową pomiędzy obszarem leśnym a terenem bezleśnym (o cechach obu typów krajobrazu), istotna dla kształtowania bioróżnorodności obszaru, a także dla ochrony siedlisk leśnych;
- 27) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć definicję zabudowy jednorodzinnej zgodnie z § 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami);
- 28) strukturze osadniczej wsi – należy przez to rozumieć przestrzennie i funkcjonalnie wydzielony w planie, układ zabudowy z obsługującym ją układem komunikacji i układem terenów zieleni różnego przeznaczenia oraz terenów użytkowanych rolniczo łączących się z terenami otwartymi, w tym użytkowanymi rolniczo, otaczającymi wieś;
- 29) podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) usługowej – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wraz z możliwością realizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, z zastrzeżeniem przeznaczeń uzupełniających i dopuszczających, o których mowa w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 7

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi,

mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 3 oraz na zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu, o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

2. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym mogą być wprowadzone, o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi:

- 1) drogi wewnętrzne;

- 2) czasowe miejsca postojowe dla samochodów, z zastrzeżeniem iż o ładowności nie większej niż 3,5 tony na terenach dla zabudowy mieszkaniowo-(jednorodzinnej)-usługowej;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) ciągi piesze, pieszojezdne, ścieżki rowerowe; o ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 8

Wyznacza się w **jednostce strukturalnej Stanica „F”** tereny wydzielone w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczone numerem i symbolem, dla których określa się przeznaczenie podstawowe zgodnie z podanym w tabeli:

Lp.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu
1	F1MNU ÷ F66MNU	zabudowa mieszkaniowo (jednorodzinna)-usługowa,
2	F1U ÷ F4U	zabudowa usługowa (w tym handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego usługowego),
3	F1UP	zabudowa usług publicznych,
4	F1UT	zabudowa usługowa turystyki i rekreacji,
5	F1IS	urządzenia i obiekty specjalne – OSP,
6	F1R ÷ F18R	uprawy rolnicze,
7	F1RO ÷ F6RO	uprawy ogrodnicze i sadownicze,
8	F1P ÷ F2P	zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
9	F1ZL ÷ F7ZL	lasy,
10	F1ZN ÷ F23ZN	zieleń nie urządzona,
11	F1ZC	cmentarz,
12	F1WS ÷ F17WS	wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeki, potoki, stawy),
13	F1ITK	urządzenia i sieci kanalizacyjne,
14	F1KDG	droga publiczna klasy główna,
15	F1KDL	droga publiczna klasy lokalna,
16	F1KDD ÷ F15KDD F17KDD ÷ F30KDD	drogi publiczne klasy dojazdowa,
17	F2KDW ÷ F31KDW	drogi wewnętrzne,
18	F1KK ÷ F4KK	linia kolejowa wąskotorowa relacji Gliwice-Racibórz Markowice wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi.

Rozdział 3

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

oraz zagospodarowania terenu,
w tym gabaryty obiektów, wskaźniki
intensywności zabudowy

§ 9

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **F1MNU** ÷ **F66MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z zastrzeżeniem, iż nie obowiązuje w stosunku do niej procentowy udział w zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w § 7 ust. 1;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunku działań obejmujących restaurację i modernizację techniczną obiektów, o których mowa w § 21, ust. 3 pkt 1, w tym zachowanie z możliwością rozbudowy, przebudowy istniejącego rzemiosła produkcyjnego, nieuciążliwego na terenie oznaczonym symbolem **F35MNU**;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej przy uwzględnieniu linii zabudowy, zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 16, ust. 6, z zastrzeżeniem punktu 6;
- 4) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 50%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania zgodnie z zasadami określonymi w § 36, ust. 8, 9, 10,
 - dopuszcza się zachowanie wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki większej niż określonej w niniejszej literze oraz powierzchni biologicznie czynnej mniejszej niż określona w niniejszej literze, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, z którego następuje wjazd na działkę,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy, z zastrzeżeniem § 16, ust. 10,

- dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową, w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
- dla zespołu zabudowy nowoprojektowanej należy przyjąć rodzaj elewacji frontowej w ramach pierzei ulicy, minimum na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami,
- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do istniejącej zabudowy w zakresie skali i bryły,
- wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m (z 10% tolerancją),
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 7,5m,
- geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- zachowanie geometrii dachu na obiektach o wartościach zabytkowych, o których mowa w § 21, ust. 3,
- dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem, iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4 m od obowiązującej linii zabudowy,
- dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego w sytuacji przebudowy jego dachu, jeżeli układ ścian nośnych nie pozwala na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale, o którym mowa w niniejszej literze,
- dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, sytuowanych w drugiej linii zabudowy – stosowanie kąta nachylenia połaci dachu od 15° do 30°;
- dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- dopuszcza się stosowanie okien w połaci

dachowej, lukarn, naczółków, ganków wejściowych zwieńczonych dachem dwuspadowym, symetrycznym, ryzalitów ścian, w tym bocznych, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,

- dopuszcza się zastosowanie w budynku noworealizowanym geometrii dachu takiej jak na budynku lub zespole budynków istniejących, usytuowanych na działce (działkach) bezpośrednio sąsiadującej (innej niż ta, o której mowa w niniejszej literze), jeżeli wspólnie będą tworzyć harmonijny zespół architektoniczny o cenach indywidualnych, z zastrzeżeniem punktu 5;
- 5) zakazuje się stosowanie płaskich dachów w sytuacji wprowadzania nowej zabudowy;
- 6) nowa zabudowa usługowa może stanowić odrębny budynek pod warunkiem, że zostanie wprowadzona jako uzupełnienie mieszkalnego budynku, za wyjątkiem zabudowy usług publicznych oraz z zastrzeżeniem § 34 ust. 2 pkt 1.

§ 10

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **F1U ÷ F4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcje mieszkalne związane z przeznaczeniem podstawowym, usługi publiczne;
- 1) powierzchnię sprzedaży odrębnego obiektu handlowego nie większą niż 400m²;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy oraz wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 70%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%,
 - ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 36, ust. 8, 9, 10,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - wysokość zabudowy noworealizowanej nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe), nie wyższym niż 15m,
 - stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci (od 30° do 45°), z dopuszczeniem stosowania dachów o prostopadłym układzie kalenic,

- dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego, w sytuacji przebudowy jego dachu, jeżeli układ ścian nośnych nie pozwala na zastosowanie dachu, o którym mowa w niniejszym tirecie,
 - dopuszcza się stosowanie dominant wysokościowych (ich wysokość nie może jednak konkurować z bryłą kościoła parafialnego p.w. św. Marcina), okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganków wejściowych, ryzalitów ścian, w tym bocznych;
- 5) zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym, obejmującym usługi publiczne może zaistnieć samodzielnie i stanowić do 100% zagospodarowania posiadanych przez inwestora odrębnych nieruchomości gruntowych.

§ 11

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej – usług publicznych, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **F1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkalna związana z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) zachowanie istniejących obiektów z możliwością przebudowy, rozbudowy, budowy nowych obiektów z zastrzeżeniami, o których mowa w § 20, ustępie 3;
- 3) rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy, budowę nowych obiektów na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 80%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5%,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem, iż nie dotyczą kościoła parafialnego p.w. św. Marcina):
 - wysokość, gabaryty zabudowy, geometria dachu w nawiązaniu do tradycji miejsca,
 - dopuszcza się stosowanie dominant wysokościowych (ich wysokość nie może jednak konkurować z obiektem kościoła parafialnego p.w. św. Marcina).

§ 12

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej turystyki i rekreacji, w tym w szczególności hotelu, motelu itp.), wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **F1UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkalna związana z przeznaczeniem podstawowym, usługi gastronomii, usług handlu, usług sportu;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 40%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%, przy czym może ona również obejmować terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca):
 - wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe),
 - geometria dachu – stosowanie dachów symetrycznych, kąt nachylenia połąci dachu w przedziale od 30° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie dominant wysokościowych (ich wysokość nie może jednak konkurować z obiektem sakralnym - kościołem parafialnym p.w. św. Marcina);
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie usług gastronomii i usług sportu może zaistnieć samodzielnie i dotyczy każdorazowo odrębnych nieruchomości gruntowych.

§ 13

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i obiektów specjalnych (OSP), wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **F1IS** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi gastronomii, usługi publiczne, z zastrzeżeniem, iż mogą stanowić nie więcej niż 50% zagospodarowania terenu;
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 80%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5%,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy - stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - dopuszcza się stosowanie dominant wysokościowych (wynikających z funkcji przeznaczenia podstawowego), okien w połąci dachowej, lukarn, naczółków, garnków, ryzalitów ścian, w tym bocznych.

§ 14

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla

zabudowy obiektów produkcyjnych, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **F1P ÷ F2P** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: składy, magazyny, w tym prowadzące sprzedaż detaliczną towarów niekonsumpcyjnych z zastrzeżeniem, iż powierzchnia sprzedaży odrębnego obiektu handlowego nie może być większa niż 1000m², rzemiosło nieuciążliwe z zastrzeżeniem, iż mogą stanowić nie więcej niż 50% zagospodarowania terenu;
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 50%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności handlowej ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 36 ust. 8, 9, 10,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przy zachowaniu zasady, iż wysokość zabudowy nie będzie większa niż 1 kondygnacja nadziemna i nie wyższa niż 12m;
- 3) nakazuje się, aby działalność produkcyjna, składowa, magazynowa lub działalność handlowa, rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z przestrzeniami publicznymi, pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach;
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym może zaistnieć samodzielnie i dotyczy każdorazowo zagospodarowania posiadanych przez inwestora odrębnych nieruchomości gruntowych,
- 5) dopuszcza się zachowanie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy innych niż określone w niniejszym ustępie, w sytuacji przebudowy istniejących obiektów magazynowych i rzemieślniczych.

§ 15

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i sieci kanalizacyjnych, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **F1ITK** ustala się:

- 1) wydajność docelową projektowanej oczyszczalni ścieków w zależności od przyjętego rozwiązania technicznego, uwzględniającego docelową wielkość odprowadzanych ścieków by-

- towo-gospodarczych;
- 2) zastosowanie technologii oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych (z zastrzeżeniem obowiązku respektowania zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, o którym mowa w § 17) zapewniającej:
 - a) strefę uciążliwości zamykającą się w obrębie ogrodzenia terenu oczyszczalni,
 - b) hermetyzację procesów oczyszczania, stałą kontrolę stanu technicznego urządzeń i instalacji do oczyszczania ścieków, stałą dezynfekcję i higienizację osadów i odpadów technologicznych powstających na terenie oczyszczalni,
 - c) nie przenoszenie potencjalnych zarazków chorobotwórczych, zawartych w ściekach przewidzianych do oczyszczalni przez patogeny, pojawiające się na terenie oczyszczalni ścieków,
 - d) uwzględnienie długości kanałów odprowadzających ścieki do oczyszczalni oraz rodzaj, ilość i skład doprowadzanych do oczyszczalni ścieków;
 - 3) rozwiązania techniczne, wynikające z przyjętej technologii oczyszczania ścieków, zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, a w szczególności wymaganiami ochrony środowiska:
 - a) w zakresie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu w tym:
 - poziomu zanieczyszczeń mikrobiologicznych związanych z emisją aerozoli do atmosfery,
 - poziomu stężenia amoniaku i siarkowodoru,
 - poziomu odorów,
 - b) w zakresie ilości i jakości odprowadzanych oczyszczonych ścieków od odbiornika powierzchniowego - poprzez rowy do potoku Rudka (przy uwzględnieniu istniejących stosunków wodnych odbiornika),
 - c) w zakresie zagospodarowania powstających odpadów - skratek i osadów ze stacji odwadniania osadów,
 - d) uzyskanie efektywności oczyszczania ścieków niezależnie od warunków atmosferycznych,
 - 4) zastosowanie obiektów kubaturowych zamkniętych dla procesów najbardziej uciążliwych dla jakości sanitarnej powietrza atmosferycznego oraz powodujących zaburzenie klimatu akustycznego środowiska;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 16

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady

- ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Realizacja nowej zabudowy, rozbudowa, remonty elewacji istniejącej zabudowy, zmiana ogrodzenia powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w rozdziale 3.
 3. Nowowznoszone budynki, rozbudowywane istniejące budynki winny respektować linie zabudowy w minimalnej odległości:
 - 1) od ściany lasu, równej przybliżonej wysokości drzewostanów – 25m;
 - 2) od potoków i rzek – 5m.
 4. Nowowznoszone budynki jednorodzinne oraz usługowe należy sytuować zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego 1a, ustalającymi linię zabudowy obowiązującą (o ile została wskazana), z dopuszczeniem:
 - 1) przesunięcia równoległego linii zabudowy obowiązującej (w stosunku do ustalonej), pozwalającego zachować przyjęty porządek zabudowy;
 - 2) zmiany kąta ustalonej linii zabudowy w stosunku do istniejącej lub projektowanej drogi, pozwalającej zachować przyjęty podział zabudowy.
 5. Dopuszcza się remonty oraz rozbudowę istniejących obiektów handlowych oraz budowę nowych do powierzchni sprzedaży 150m² (każdy), o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.
 6. Na działkach stanowiących luki budowlane, dla których nie określono linii zabudowy obowiązującej, należy przyjąć linię zabudowy przeważającą wzdłuż pierzei ulicy, przy której usytuowane są przedmiotowe luki budowlane, na pozostałych zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie.
 7. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikających z warunków technicznych, w tym w granicy działki w szczególności:
 - 1) jednoczesnej realizacji na przylegających działkach zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
 - 2) gdy lokalizacja budynku nie stoi w sprzeczności z innymi ustanowionymi, odrębnymi przepisami, w tym o drogach publicznych, o ochronie przeciwpożarowej.
 8. Pas terenu pomiędzy linią zabudowy obowiązującą, a linią rozgraniczającą ulicy należy wykorzystać wyłącznie dla:
 - 1) utwardzonego wjazdu na teren działki oraz dojścia do budynku, czasowych miejsc postojowych dla samochodów;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) elementów użytkowych, w tym zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci, ogrodzenia;
- 4) zieleni urządzonej.
9. Budynki gospodarcze, budynki warsztatów rzemieślniczych, itp. należy sytuować w głębi działki za budynkami mieszkalnymi i usługowymi, o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.
10. Dopuszcza się sytuowanie garaży w bryle budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek realizowany łącznie z budynkiem mieszkalnym w pierwszej linii zabudowy, z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem koloru, kompozycji i detalu elewacji.
11. Rozwiązania architektoniczne budynków nowoznoszonych i istniejących przekształcanych winny uwzględniać następujące elementy:
 - 1) kompozycja fasady: fasady budynków nowoznoszonych i remontowanych, w tym budynków realizowanych w lukach budowlanych, muszą stanowić jedność wizualną pod względem kształtu, koloru, kompozycji i detalu elewacji;
 - 2) rodzaj materiałów budowlanych stosowanych na elewacjach:
 - a) tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności: dachówka, cegła, kamień, drewno,
 - b) dopuszcza się stosowanie na elewacjach substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
 - c) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding za wyjątkiem:
 - budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową, rzemieślniczą,
 - budynków infrastruktury technicznej,
 - budynków gospodarczych, za wyjątkiem garaży sytuowanych zgodnie z dopuszczeniem, o którym mowa w ustępie 10;
 - 3) kolorystyka elewacji, w tym tynków i pokrycia dachowego:
 - a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
 - b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia - czerwonej, brązowej, grafitowej i pochodnych z zastrzeżeniem, zachowania istniejącej kolorystyki w sytuacji rozbudowy istniejącego budynku;
 - 4) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;
 - 5) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
 - a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni, dodatkowo brązu,
 - b) dopuszcza się stosowanie barw o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia;
 - 6) dopuszcza się dla zachowanych obiektów zabytkowych, o których mowa w § 21 stosowanie innej kolorystyki elewacji niż określona w punkcie 3 niniejszego ustępu, jeżeli wynika to z historycznych uwarunkowań, z zastrzeżeniem, iż każdorazowo winny uzyskać opinię Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 7) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm;
 - 8) witryny w lokalach usługowych:
 - a) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,
 - b) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz, z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku;
 - 9) ogrodzenia działek:
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynków,
 - b) zakaz używania prefabrykatów betonowych od strony frontowej posesji.
 12. Zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej (wiejskiego systemu informacji wizualnej oraz informacji wizualnej w celach reklamowych):
 - 1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę);
 - 2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych mogą być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych typu billboard;
 - 4) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy;
 - 5) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach i w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego;
 - 6) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej na ogrodzeniu frontowym nieruchomości, z zastrzeżeniem, iż nie mogą być wyższe niż ogrodzenie.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody,

krajobrazu kulturowego

§ 17

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, respektujące konieczność utrzymania i dbałości o powiązania przyrodnicze w ramach strefy dolin rzek, potoków, cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym określającymi zasady i kierunki działania na terenie Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Ustala się, iż działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, usługowa i rzemieślnicza winna być realizowana zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.
3. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 4;
 - 2) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej poza terenami oznaczonymi symbolem **MNU**;
 - 3) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zanieczyszczyć wody podziemne;
 - 4) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności jeżeli planowane przedsięwzięcie spowoduje ograniczenie dotychczasowych, negatywnych oddziaływań na środowisko lub zdrowie ludzi.
4. Zakazuje się lokalizowania obiektów i instalacji, których uciążliwość przekracza standardy jakości środowiska.
5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:
 - 1) nakazuje się spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń;
 - 2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych w zabudowie mieszkaniowej i usługowej;
 - 3) zaleca się stosowanie instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw.
6. Ustala się rodzaje terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu, zgodnie z ustano-

wionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) tereny zabudowy usług publicznych – oświaty i wychowania, oznaczone symbolem **UP** – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 2) tereny turystyki i rekreacji, oznaczone symbolem **UT** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowo(jednorodzinnej) – usługowej, oznaczone symbolem **MNU** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:
- 1) zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych należy organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
 - 2) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach, w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie produkcji, baz, składów, rzemiosła, realizacją lub utrzymaniem usług, gospodarką komunalną określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie;
 - 3) masy ziemne, stanowiące grunt rodzimy, winny być składowane w związku z realizacją przedsięwzięcia i ponownie wykorzystane do rozplantowania, w tym mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu - (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmiany naturalnego ukształtowania) lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w pozostałych przepisach niniejszej uchwały;
 - 4) zakazuje się składowania mas ziemnych, gruzu i innych odpadów na terenach rolnych i terenach leśnych, w tym w szczególności w granicach strefy ochrony krajobrazu „K”.
8. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:
- 1) nakazuje się na etapie przygotowania inwestycji, dotyczących działalności produkcyjnej, baz i składów, usług, obowiązek sporządzenia bilansu odpadów (określenia zasad gospodarki odpadami, a zwłaszcza ich gospodarczego wykorzystania w trakcie budowy);
 - 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych na okres budowy:
 - a) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,
 - b) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypłukanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i samochodów, jak również przed ściekami z baz transportowo-

- sprzętowych (w szczególności zastosowanie systemów separacji ropopochodnych);
- 3) nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników, w szczególności na terenie baz sprzętowo-transportowych, zakładów usług motoryzacyjnych i innych, w których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi;
- 4) wykorzystanie nawozów naturalnych: stałych i ciekłych dla potrzeb polowej produkcji rolnej na terenach rolnych określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie.
9. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
- 1) nakazuje się ochronę i utrzymanie naturalnych powiązań korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym (uzupełniającego sieć korytarzy ekologicznych ECONET) i sieci istniejących korytarzy ekologicznych (o znaczeniu lokalnym i uzupełniającym) odpowiednio, lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni stanowiących strefę dolin rzek, potoków, cieków i zbiorników wodnych, zieleni śródpolnej (wskazanych w planie):
- a) fragmentu zwartego kompleksu leśnego w południowej części sołectwa Stanica,
- b) ciągu dolin potoków o przebiegu południowym i długości około 2,5 km, łączącego tereny leśne położone na północ i południe od wsi Stanica, z kępami drzew i krzewów obejmującymi:
- dolinkę nienazwanego potoku na wschód od osady Górnik, o szerokości 20 – 30m, zaczynającą się około 150m od granicy lasu,
 - dolinkę prawego dopływu rzeki Rudki o przebiegu północny wschód-południowy zachód i szerokości około do 150m, łącznie ze skarpą ograniczającą dolinkę od południowego zachodu,
 - wąską dolinkę o przebiegu południowym
- przebiegającą przez tereny centralne wsi Stanica i dochodzącą do doliny rzeki Rudki,
- fragmentu doliny rzeki Rudki, przebiegającego na południe od linii kolejki wąskotorowej i dochodzącego do zwartego kompleksu leśnego łącznie ze stawem (koło dawnego młyna), stanowiącym strefę ekotonową wodną,
- c) dolinek nienazwanych potoków z licznymi zadrzewieniami i zakrzewieniami (korytarzy uzupełniających sieć powiązań),
- d) zadrzewień i zakrzewień przydrożnych, w tym śródpolnych,
- e) zieleni cmentarnej,
- f) potoków nienazwanych, fragmentu rzeki Rudki, z dopuszczeniem wprowadzenia rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio infrastruktury technicznej, komunikacji oraz ochrony przeciwpowodziowej, zgodnie z ustaleniami w pozostałych przepisach niniejszej uchwały;
- 2) utrzymanie istniejących terenów zieleni z dopuszczeniem cięć sanitarnych, wycinki zieleni w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej, komunikacji, ochrony przeciwpowodziowej oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska, o ile nie jest to inaczej regulowane w pozostałych przepisach niniejszej uchwały;
- 3) kształtowanie nowej zieleni w ramach terenów zabudowy, w tym mieszkaniowo-usługowej w sposób nie kolidujący z zabudową - wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości.
10. Pomnik przyrody (zgodnie z poniższym wykazem) chroniony prawnie podlega rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów:
- | L.p. | Rodzaj | Adres | Nr rejestru |
|------|--------------------------------|---------------|-------------|
| 1 | lipa drobnolistna (pojedyncza) | ul. Lipowa 45 | 285 |
11. W zakresie ochrony terenów rolnych nakazuje się utrzymanie terenów rolnych, z zastrzeżeniem dopuszczeń, o których mowa w § 28.
12. Monitorowanie skutków realizacji ustaleń planu dla środowiska i zdrowia ludzi: realizacja celów ochrony środowiska oraz stopień spełnienia wymagań w zakresie ochrony zdrowia ludzi i standardów jakości środowiska, określonych w niniejszym paragrafie, będą monitorowane w ramach
- gminnego programu ochrony środowiska, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.
13. Dla obszaru objętego planem dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej sieci rowów melioracji szczegółowej, budowę nowych rowów melioracji szczegółowej.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 18

Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego rozdziału.

§ 19

Przy prowadzeniu prac ziemnych, w przypadku natrafienia na pozostałości archeologiczne - wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych w celu udokumentowania znalezisk, profili, zgodnie z warunkami

kami pozwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o ile nie jest to inaczej regulowane w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 20

1. Ustala się strefę pełnej ochrony konserwatorskiej w granicach określonych w części graficznej 1a i oznacza symbolem „A”.
2. Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej „A” obejmuje element struktury chroniony prawnie oraz elementy struktury – zabytkowe: kościół p.w. św. Marcina wraz z cmentarzem parafialnym i obiektem ruchomym – krzyżem (z postacią Chrystusa ukrzyżowanego i półpełną rzeźbą Matki Boskiej Bolesnej na cokole) w granicach ogrodzenia, gdzie kościół jest chroniony prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków:

L.p.	Obiekt (data powstania)	Adres	Nr rejestru zabytku
1	kościół parafialny p.w. św. Marcina (1800–1804 rok) – w ramach ogrodzenia	ul. Gliwicka 16	A/1011/69 18.02.69

3. Dla strefy pełnej ochrony konserwatorskiej „A” ustala się:

- 1) obiekt chroniony prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków, oznaczony w części graficznej 1a – kościół p.w. św. Marcina podlega rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów;
- 2) zachowanie ogrodzenia, zieleni, (z dopuszczeniem cięć sanitarnych) i nagrobków sprzed 55 lat na cmentarzu parafialnym – wszelkie zmiany, za wyjątkiem drobnych napraw i remontów wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) zachowanie krzyża (oznaczonego w części graficznej 1a) – wszelkie zmiany, (za wyjątkiem drobnych, bieżących napraw i remontów) wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) wszelkie planowane prace ziemne za wyjątkiem pochówków oraz stawiania nagrobków

na cmentarzu, powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

§ 21

1. Ustala się ochronę zachowanych elementów struktury – zabytkowych.
2. Zachowane elementy zabytkowe, (oznaczone odpowiednio w części graficznej 1a) stanowią:
 - 1) obiekty architektury i budownictwa;
 - 2) obiekty techniki.
3. Dla zachowanych elementów zabytkowych ustala się:
 - 1) restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach zabytkowych (zgodnie z poniższym wykazem) – wszelkie prace, za wyjątkiem drobnych, bieżących napraw i remontów, w tym wymiany instalacji) wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

L.p.	Obiekt	Adres	Czas powstania
1	chata	ul. Gliwicka 22	2 połowa XIX wieku
2	dom	ul. Gliwicka 24	początek XX wieku
3	dom	ul. Gliwicka 9	koniec XIX wieku
4	dom	ul. Górnicza 42	2 ćw. XX wieku
5	dom	ul. 1 Maja 18	początek XX wieku
6	dom	ul. 1 Maja 20	początek XX wieku
7	dom	ul. 1 Maja 22	początek XX wieku
8	dom	ul. 1 Maja 32	początek XX wieku

9	dom	ul. 1 Maja 34	początek XX wieku
10	dom wraz z budynkami gospodarczymi	ul. 1 Maja 39	początek XX wieku
11	dom	ul. 1 Maja 12	koniec XIX wieku
12	dom	ul. 1 Maja 9	początek XX wieku
13	dom	ul. 1 Maja 12	początek XX wieku

2) zachowanie obiektu techniki o wartościach zabytkowych (zgodnie z poniższym wykazem) – wszelkie

prace wymagają uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

L.p.	Obiekt	Adres (lokalizacja)	Okres
1	transformator słupowy	ul. 1 Maja 2	początek XIX wieku

§ 22

Obiekty chronione prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków, usytuowane poza strefą ochrony konser-

watorskiej „A” (zgodnie z poniższym wykazem) podlegają rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów:

L.p.	Obiekt (czas powstania)	Adres	Nr rejestru zabytków
1	kaplica przydrożna, XVIII wiek, w granicach najbliższego otoczenia	ul. Gliwicka, 1 Maja (na zbiegu ulic)	A/1067/69 15.07.69
2	budynek dawnego dworca kolei wąskotorowej Bytom Karb – Markowice, na odcinku Nieborowice – Rudy	ul. Dworcowa 1	A/1477/92 1.03.93
2	linia kolei wąskotorowej, Gliwice – Racibórz na odcinku Nieborowice – Rudy (układ torowy, budowle inżynierskie, zabudowania dworcowe)	na przebiegu w granicach opracowania planu	A/1477/92 1.03.93

§ 23

1. Ustala się strefę ochrony archeologicznej i oznacza symbolem „W”.
2. Strefa, o której mowa w ustępie 1 obejmuje sta-

nowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków w granicach określonych odpowiednio w części graficznej 1a (zgodnie z poniższym wykazem):

L. p.	Nr stanowiska w obrębie obszaru AZP	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna, kulturowa
1	30	śląd osadnictwa	neolit
2	31	śląd osadnictwa	neolit
3	32	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIV-XV wiek)
4	33	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIV-XV wiek)

3. Dla strefy ochrony archeologicznej „W” ustala się ochronę stanowisk, o których mowa w ustępie 2, wszelkie planowane w ich obrębie prace ziemne winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

§ 24

1. Ustala się strefę ochrony ekspozycji i oznacza symbolem „E”.
2. Dla strefy, o której mowa w ustępie 1, o lokaliza-

cjach określonych w części graficznej 1a ustala się:

- 1) ochronę widoków sylwety wsi z jej dominantą przestrzenną – wieżą kościoła p.w. św. Marcina:
 - a) nowopowstająca zabudowa kubaturowa winna posiadać właściwą skalę oraz gabaryty, nie naruszające ekspozycji widokowych,
 - b) nowe nasadzenia drzew i krzewów winny uwzględniać docelową ich wysokość i rozłożystość, tak aby nie przesłaniały chronionych widoków.

§ 25

1. Ustala się strefę ochrony krajobrazu i oznacza symbolem „K”.
2. Dla strefy, o której mowa w ustępie 1, o lokalizacji określonej w części graficznej 1a ustala się:
 - 1) zachowanie wartościowych elementów krajobrazowo-kompozycyjnych (przestrzeni dawnej kopalni odkrywkowej w tym lasu, pasm zadrzewień);
 - 2) zakaz realizacji urządzeń infrastruktury nadziemnej.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 26

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Dla przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym;
 - 2) elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci, elementy zagospodarowania terenu np. chodniki, muszą mieć ujednolicony charakter z zastrzeżeniem, iż w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej „A” wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 3) wprowadzenie w miarę potrzeby elementów wyposażenia technicznego, w szczególności takich jak: przyłącza wody i energii dla aranżacji sezonowych, kratki odwadniających;

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości oraz scalania

i podziału nieruchomości

§ 27

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane dla zabudowy szeregowej, bliźniaczej lub wolnostojącej, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie z zastrzeżeniem, iż dotyczą one wyłącznie tych nieruchomości, które wymagają nowego lub innego od istniejącego podziału:
 - 1) podział terenów winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
 - 2) podział terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej musi spełnić warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy szeregowej – 200m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej – 500m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej – 600m²,
 - d) szerokość frontu działek:
 - minimalna 6m dla zabudowy szeregowej (odrębnego budynku),
 - maksymalna 22m dla zabudowy bliźniaczej (odrębnego budynku),
 - minimalna 18m dla zabudowy wolnostojącej, z zastrzeżeniem punktów 3, 4, 5, 6;
 - 3) dla terenów, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zakazać zabudowy lub możliwość jej przeprowadzenia uzależnić od scalenia i wtórnego podziału;
 - 4) dopuszcza się w sytuacji, kiedy nieruchomość stanowi lukę budowlaną odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz minimalnej powierzchni działki ustalonej dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) -usługowej, (wolnostojącej lub bliźniaczej) w punkcie 2 niniejszego ustępu, jeżeli realizacja budynku stanowić będzie uzupełnienie istniejącego porządku zabudowy i nastąpi zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
 - 5) dopuszcza się odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz minimalnej powierzchni działki, ustalonej dla zabudowy w punkcie 2 niniejszego ustępu na terenach nowo projektowanych dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej)-usługowej w sytuacji zastanego, istniejącego podziału geodezyjnego, pozwalającego zachować porządek zabudowy, o którym mowa w przepisach niniejszej uchwały;

- 6) dopuszcza się w sytuacji podziału nieruchomości na działki budowlane, zgodnie z warunkami punktu 2 niniejszego ustępu odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontowej działki oraz jej minimalnej powierzchni dla skrajnych działek uzyskanych w wyniku w/w podziału, (jeżeli zamierzony podział uniemożliwia wypełnienie warunków punktu 2 w stosunku do wszystkich uzyskanych działek);
 - 7) dopuszcza się wtórne podziały terenów przeznaczonych dla innych funkcji, nie wymienionych w punktach 2-6 niniejszego ustępu, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.
2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wnioszek właścicieli lub użytkowników wieczystych obowiązują zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane ustalone w punktach 1 i 2 ustępu 1, z wyłączeniem punktów 3, 4, 5.

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 28

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem **F1R ÷ F18R** ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej i dróg transportu rolnego, obiektów małej architektury wspomagających realizowane w gminie funkcje rekreacyjne, (zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w zakresie) oraz z zastrzeżeniem dopuszczeń, o których mowa w ustępie 2.
2. Dla terenów, o których mowa w ustępie 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów związanych bezpośrednio z produkcją rolną – w tym obór, zbiorników na gnojowicę, z zastrzeżeniem, iż dotyczy to dopuszczenie jedynie terenów położonych zewnętrznie (otwartych), otaczających strukturę osadniczą wsi;
 - 2) ogrodnictwo, sadownictwo, w tym plantacje roślin wieloletnich.

§ 29

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla upraw ogrodniczych i sadów, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **F1RO ÷ F6RO** ustala się zakaz realizacji czasowych miejsc postojowych,

obiektów budowlanych, za wyjątkiem gospodarczych, związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego.

2. Dla terenów, o których mowa w ustępie 1 dopuszcza się realizację stawów.

§ 30

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla lasów, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **F1ZL ÷ F7ZL** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowanie zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym planem urządzania lasów;
- 2) zakaz realizacji czasowych miejsc postojowych, obiektów budowlanych, za wyjątkiem wymienionych w ustanowionych, odrębnych przepisach, z zastrzeżeniem zachowania na terenie oznaczonym symbolem **F6ZL**, na wydzielonej działce, istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy oraz realizacją budynku garażowego oraz gospodarczego.

§ 31

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni nie urządzonej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **F1ZN ÷ F23ZN** ustala się:
 - 1) obowiązek respektowania zasad ochrony zieleni określonych w § 17, ustępie 9;
 - 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ustępie 1 dopuszcza się realizację stawów.

§ 32

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla wód powierzchniowych, śródlądowych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **F1WS ÷ F17WS** ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania, z dopuszczeniem przedsięwzięć związanych z utrzymaniem wód lub utrzymaniem albo realizacją urządzeń wodnych.
2. Ustala się wzdłuż potoków i rzeki Rudka pasy ochronne o szerokości minimum 5m, w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach potoków i rzeki, a także dla ochrony biologicznej cieków.

§ 33

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla cmentarza, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **F1ZC**

ustala się:

- 1) zachowanie i kontynuację istniejącego zagospodarowania;
- 2) zachowanie istniejących obiektów z możliwością przebudowy oraz realizacji nowych obiektów wyłącznie związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem § 20, ust. 3 pkt 2, 3, 4.

§ 34

1. Dla terenów objętych strefą ograniczeń lokalizacyjnych wokół cmentarza (powodowanymi względami sanitarnymi), zgodnie ze wskazaniem części graficznej 1a ustala się zakaz realizacji nowych obiektów mieszkaniowych, zakładów lub obiektów, w których prowadzona byłaby produkcja artykułów żywnościowych, obiektów żywienia zbiorowego bądź takich, w których przechowywane są artykuły żywnościowe oraz sytuowania studni i punktów czerpania wody do picia i dla potrzeb gospodarczych.
2. Dla terenów, o których mowa w ustępie 1 dopuszcza się:
 - 1) realizację usług w tym handlu, rzemiosła nieuciążliwego, z zastrzeżeniem, że mogą stanowić do 100% zagospodarowania działki oraz z zastrzeżeniem, iż dopuszczenie niniejszego punktu nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem **R**;
 - 2) remonty, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych.

§ 35

1. Dla obiektów budowlanych, ogrodzeń trwałych, dróg, nawierzchni utwardzonych i zadrzewień lokalizowanych w odległościach mniejszych niż wynikają z określonych w ustępach 2-4 tego paragrafu stref, konieczne jest uzyskanie zgody zarządzającego siecią.
2. Ustala się strefy techniczne, napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia oraz napowietrznych i kablowych sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego 1 kV, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, (mierząc poziomo i prostopadle do osi):
 - 1) 25m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV;
 - 2) 8m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i 20 kV;
 - 3) 2m od osi napowietrznych i kablowych sieci rozdzielczych niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego.
3. Dla stref technicznych, o których mowa w ustępie 2 ustala się zagospodarowanie zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

4. Ustala się strefy kontrolowane od sieci gazowych, (projektowanych) gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia i gazociągów wysokiego ciśnienia, zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie.
5. Dla gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia i gazociągów wysokiego ciśnienia należy stosować strefy uciążliwości, zgodnie z odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 36

1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz klasyfikacją dróg i parametrami ustanowionymi w niniejszym rozdziale.
2. Każdorazowo w sytuacji przebudowy oraz budowy, (rozbudowy) nowych elementów układu komunikacji (dróg, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych), należy uwzględnić odpowiednio:
 - 1) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem możliwości ich przełożenia, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
 - 2) istniejący układ dróg publicznych oraz wewnętrznych (w tym obsługujący tereny rolnicze) i utrzymanie powiązań poprzez drogi zbiorcze lub w formie bezpośrednich skrzyżowań jedno-poziomowych;
 - 3) utrzymanie lub budowę chodników.
3. Przy budowie nowych odcinków dróg uprzednie rozpoznanie geologiczno-inżynierskie terenu.
4. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi, oznaczonej symbolem **F1KDG**, stanowiącej fragment drogi wojewódzkiej nr 921 (DW 921), klasy główna ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25m przy osiowym przebiegu drogi;
 - 2) w przypadku niemożności utrzymania w liniach rozgraniczających przewidzianej szerokości 25m, linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy, jednak ich szerokość nie powinna być mniejsza niż 20m,
 - 3) utrzymanie (z dopuszczeniem przebudowy) istniejącego odcinka drogi jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowego (1 x 2) o szerokości jezdni 2 x nie mniej niż 3,25m (łącznie nie mniej niż 6,50m);
 - 4) rozwiązania techniczne dla przebudowy istniejącego odcinka drogi:

- a) dostosowanie układu wysokościowego niwelety drogi do uwarunkowań istniejących;
 - b) uwzględnienie istniejących sieci uzbrojenia terenu,
 - c) uwzględnienie istniejącego, poprzecznego układu dróg publicznych i wewnętrznych, zastosowanie rozwiązań technicznych w formie skrzyżowań jednopoziomowych,
 - d) uwzględnienie istniejącego, poprzecznego układu dróg gospodarczych, stanowiących dojazdy do pól uprawnych i zastosowanie dla nich rozwiązań technicznych zapewniających dostępność do tychże pól,
 - e) uwzględnienie istniejących cieków, rowów melioracyjnych i zastosowanie dla nich przepustów;
- 5) dopuszcza się odstępstwa od osiowego przebiegu drogi, uzasadnione szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi.
5. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **F1KDL**, stanowiącej odcinek drogi powiatowej klasy lokalna nr S 2924 (ul. Górnicza) ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi, w tym zakresie:
- 1) utrzymanie klasy drogi (z dopuszczeniem jej przebudowy) jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowego (1 x 2),
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12m przy osiowym przebiegu jezdni;
 - 3) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 12m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 4) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – nie mniej niż 5m.
6. Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio **F1KDD ÷ F15KDD**; **F17KDD ÷ F30KDD** ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10m przy osiowym przebiegu drogi;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 10m (przy osiowym przebiegu drogi), linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu nie mniej niż 4,5m;
 - 4) dopuszcza się wyznaczenie na ulicach dojazdowych pasów postojowych, przykrawężnikowych;
 - 5) dopuszcza się na odcinkach dróg dojazdowych stosowanie metod inżynierii ruchu w celu poprawy bezpieczeństwa oraz uspokojenia ruchu (w tym progów spowalniających).
7. Dla terenów dróg wewnętrznych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio **F2KDW ÷ F31KDW** ustala się, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10m przy osiowym przebiegu drogi;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 10m (przy osiowym przebiegu drogi), linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu nie mniej niż 4,5m;
 - 4) dopuszcza się inne niż ustalone w części graficznej 1a wydzielenie dróg wewnętrznych.
8. Dla terenów objętych planem ustala się porządkowanie systemu parkowania z zastrzeżeniem, iż w sytuacji grupowania usług należy dokonać analizy kształtowania oferty parkingowej, odpowiadającej potrzebom rozłożonym w czasie (układ dnia, układ tygodnia) wg poniższych zasad (o ile nie jest to inaczej regulowane w przepisach szczegółowych):

Lp.	Rodzaj obiektu usługowego lub użyteczności publicznej	Jednostka odniesienia	Liczba stanowisk postojowych na jednostkę odniesienia
1	Lokalne urządzenia handlu	100m ² pow. sprzedaży	4÷6 na 100m ² powierzchni sprzedaży
2	Restauracje, Kawiarnie	100 miejsc konsumpcyjnych	30
3	Hotele, motele, pensjonaty	100 łóżek	25 ÷ 35
4	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	25 ÷ 30
5	Domy kultury, kluby*	100 użytkowników jednocześnie	20 ÷ 30
6	Szkoły, przedszkola, żłobki	100 zatrudnionych	30

7	Zakłady produkcyjne i rzemieślnicze	100 zatrudnionych	15 ÷ 25
---	-------------------------------------	-------------------	---------

* bez funkcji widowiskowych.

9. Bilansowanie potrzeb parkingowych może następować w skali przekraczającej teren wskazany dla pojedynczego obiektu usługowego, jednak przy zachowaniu 1 ÷ 1,5 minutowej izochrony dojścia od obiektu (w szczególności usługowego) do miejsca postojowego.
10. W sytuacji realizacji usługi nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust. 8, koniecznym jest zapewnienie minimum jednego miejsca postojowego (w granicach działki).

§ 37

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla linii kolejowej, wąskotorowej relacji Gliwice-Racibórz Markowice wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, reaktywowanej dla funkcji turystycznej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **F1KK ÷ F4KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi, w tym gastronomii, handlu, usługi publiczne, funkcja mieszkaniowa w obiektach kubaturowych związanych z przeznaczeniem podstawowym budynkach stacyjnych;
- 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z zastrzeżeniem warunku, o którym mowa w § 22.

§ 38

Dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w wodę oraz uzbrojenie terenów w sieć wodociągową (uwzględniając potrzebę ochrony przeciwpożarowej), zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody Nieborowice-Leboszowice, usytuowanego poza granicami opracowania niniejszego planu, wodociągiem Ø 160 mm;
- 2) zaopatrzenie w wodę rezerwową ze studni rezerwowych ujęcia wody Nieborowice-Leboszowice;
- 3) utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej wraz z urządzeniami zgodnie ze wskazaniami części graficznej 1a, dopuszczając ich modernizację;
- 4) uzupełnienie istniejących sieci wodociągowych dla terenów, na których ustalenia niniejszego planu wprowadzają nową zabudowę;
- 5) prowadzenie uzupełniających sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg, w wypadku

braku technicznej możliwości prowadzenia zgodnie z zapisem ustaleń w punkcie 5 niniejszego ustępu.

§ 39

Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) budowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie i oczyszczenie ścieków bytowo-gospodarczych oraz przesyłanie ścieków deszczowych poprzez odpowiednio:
 - a) przesyłanie ścieków bytowo-gospodarczych do projektowanej oczyszczalni ścieków na terenie oznaczonym symbolem **F1ITK**,
 - b) przesyłanie ścieków deszczowych do rzeki Rudka oraz rzeki Bierawka poprzez układ rowów melioracyjnych i cieków nienazwanych, z zastrzeżeniem każdorazowo instalowania urządzeń podczyszczających;
- 3) dopuszcza się inne niż wymienione w pkt 2, lit. a rozwiązanie w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 4) dopuszcza się w istniejącej zabudowie, w tym mieszkaniowej lub zagrodowej realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich wywóz do oczyszczalni ścieków;
- 6) zakaz wprowadzania ścieków sanitarnych bezpośrednio do gruntu i do wód powierzchniowych.

§ 40

Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w sieć elektroenergetyczną zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) zasilanie obszaru z GPZ 110/15 kV Kuźnia Raciborska zlokalizowanego poza granicami opracowania niniejszego planu poprzez sieć średniego napięcia 15 kV i linie kablowe 20 kV za pośrednictwem stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 2) utrzymanie ze strefami technicznymi istniejących napowietrznych linii odpowiednio: wysokiego napięcia - 220 kV, relacji Łagisza-Blachownia, średniego napięcia, kablowych średniego napięcia, zgodnie z przebiegami wyznaczonymi w

części graficznej 1a, wraz ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV, dopuszczając ich modernizację oraz rozbudowę linii średniego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi;

- 3) utrzymanie i rozbudowa istniejących rozdzielczych sieci elektroenergetycznych, obiektów elektroenergetycznych oraz budowa nowych obiektów elektroenergetycznych w zależności od potrzeb dla terenów, na których ustalenia niniejszego planu wprowadzają nową zabudowę, w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
- 4) realizacja zasilania będzie się odbywała:
 - a) liniami napowietrznymi lub kablowymi średniego napięcia,
 - b) liniami napowietrznymi lub kablowymi niskiego napięcia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi do stosowania przez właściciela sieci, a sposób realizacji będzie zależeć od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej.

§ 41

Dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w gaz i uzbrojenie terenów w sieć gazową zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) zasilanie obszaru z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej, zlokalizowanej w Pilchowicach poprzez budowę sieci gazowej rozdzielczej średniego ciśnienia, pod warunkiem spełnienia kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia;
- 2) prowadzenie sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych poza liniami rozgraniczającymi dróg, w wypadku braku technicznej możliwości prowadzenia, zgodnie z zapisem ustaleń w punkcie 2 niniejszego ustępu.

§ 42

1. Dla obszaru objętego planem ustala się wyposażenie w sieć teletechniczną oraz uzbrojenie towarzyszące zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:
 - 1) utrzymanie i modernizacje istniejącej sieci teletechnicznej oraz uzbrojenia towarzyszącego;
 - 2) rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej.
2. Dopuszcza się budowę sieci teletechnicznej nowych operatorów.

§ 43

1. Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w przypadku zaistnienia kolizji z nowoprojektowanymi obiektami, na warunkach uzgodnionych z właścicielem danej sieci - o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.
2. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem ich prowadzenia poza liniami rozgraniczającymi w przypadku braku technicznej możliwości prowadzenia ich w tychże liniach.

Rozdział 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 44

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały, tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu z dopuszczeniami:

- 1) podniesienia standardu istniejącego użytkowania poprzez przebudowę, rozbudowę istniejących kubatur;
- 2) zmiany branży usług.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 45

Ustala się stawki procentowe (określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości), służące naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu przeznaczenia podstawowego terenów objętych planem), opisane w tabeli:

L.p.	Przeznaczenie podstawowe	Stawka procentowa
1	MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej,	20%

2	U – tereny zabudowy usługowej (w tym handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego usługowego),	30%
3	UT – tereny zabudowy usługowej – turystyki i rekreacji,	0%
4	UP – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne, IS – tereny urządzeń i obiektów specjalnych (OSP),	0%
5	R – tereny rolnicze, RO – tereny upraw ogrodnich i sadowniczych,	0%
6	P – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,	20%
7	ZL – tereny lasów, ZN – tereny zieleni nie urządzonej, ZC – tereny cmentarza, WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych (rzeki, potoki, stawy),	0%
8	ITK – tereny urządzeń i sieci kanalizacyjnych,	0%
9	KDG – tereny dróg publicznych klasy główna, KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalna, KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, KDW – tereny dróg wewnętrznych, KK – tereny linii kolejowej, wąskotorowej relacji Gliwice-Racibórz Markowice wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi.	0%

Rozdział 13

§ 47

Przepisy końcowe

Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Pilchowice.

§ 46

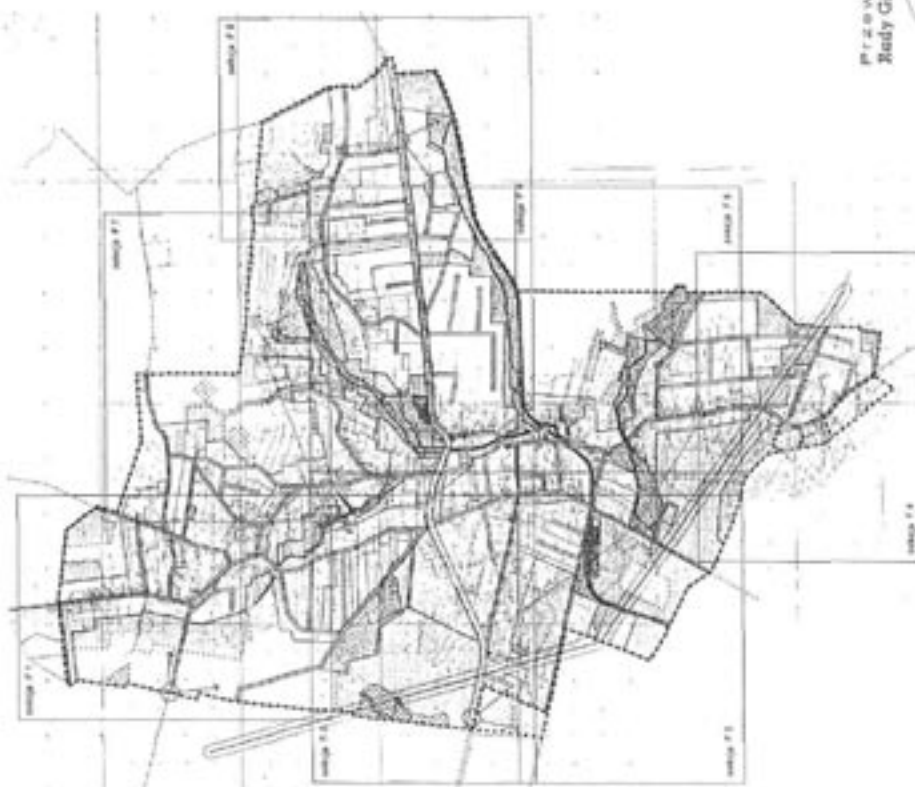
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Pilchowice.

§ 48

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

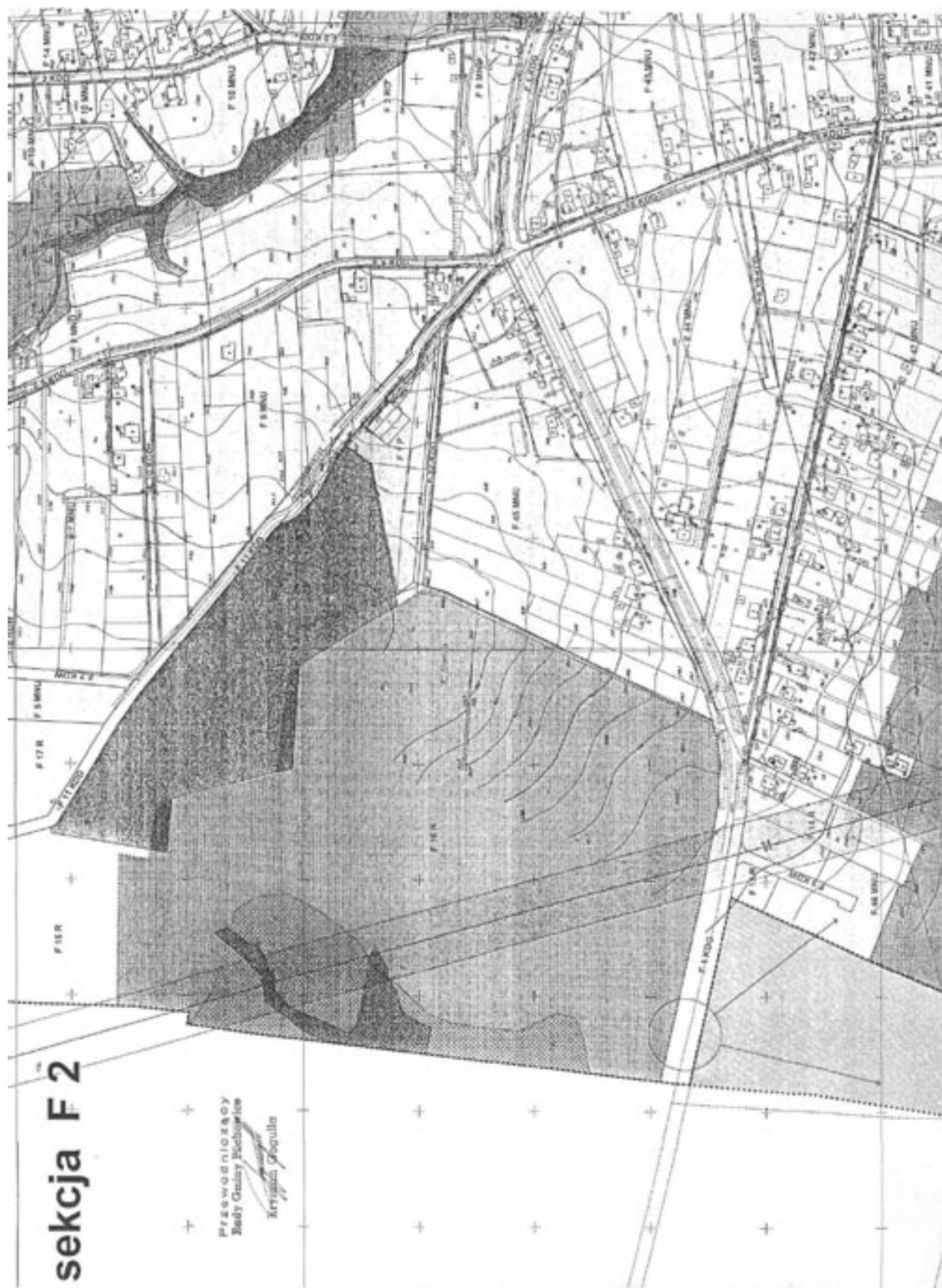
**Przewodniczący
Rady Gminy Pilchowice**

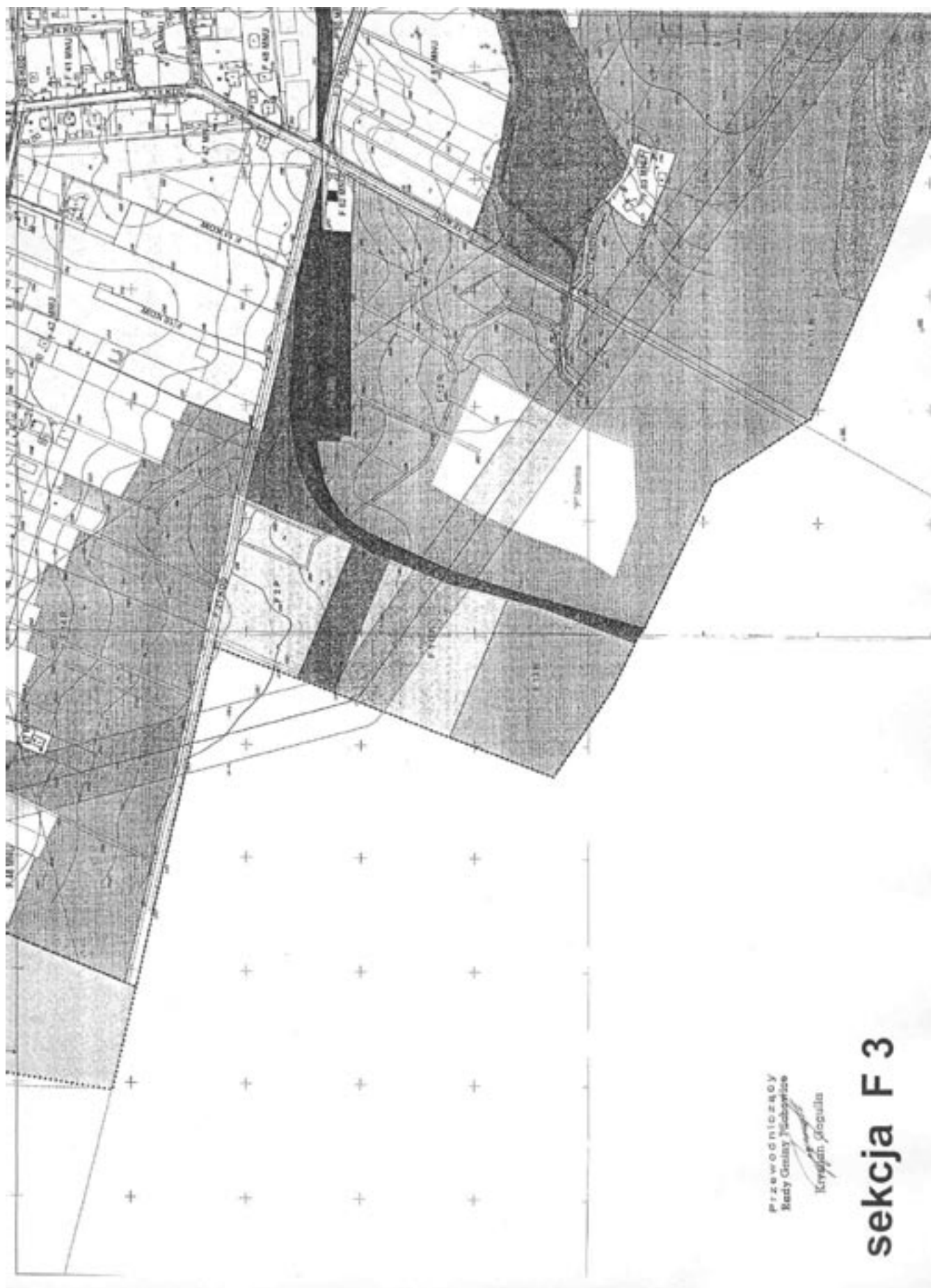
Krzystian Gogulla

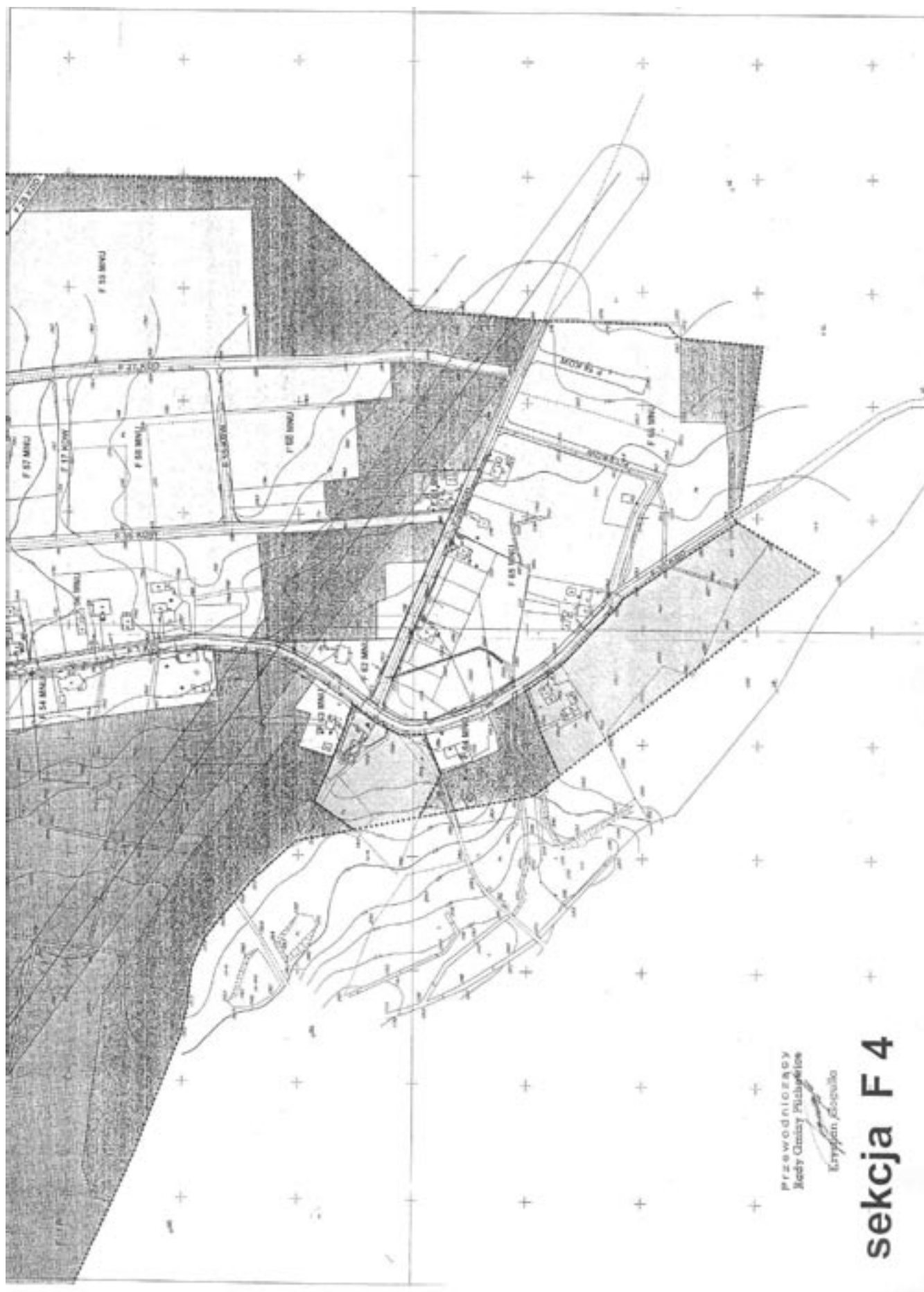


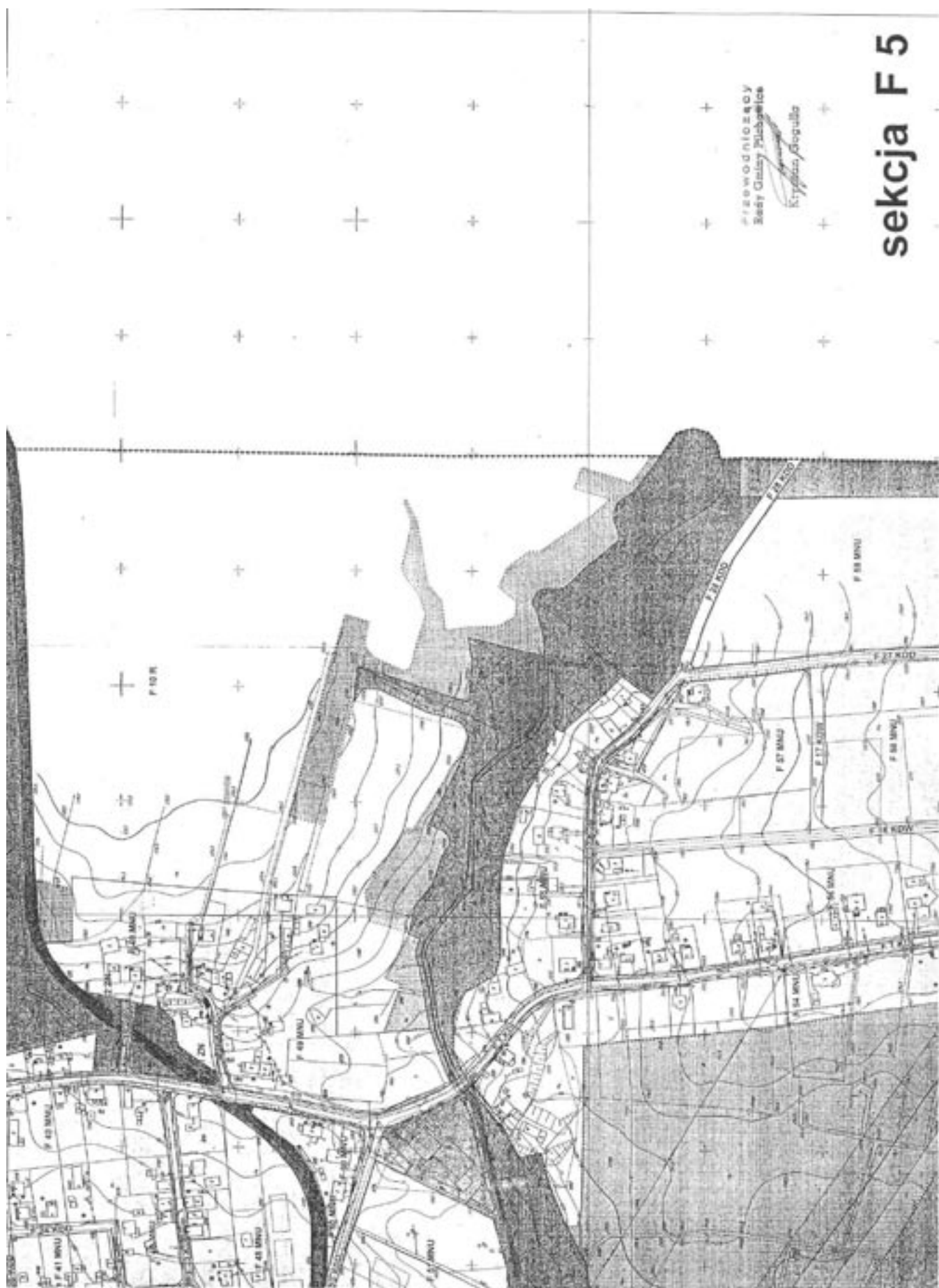
Przewodniczący
Rady Gminy Pieloniewice
Krzysztof Gogula







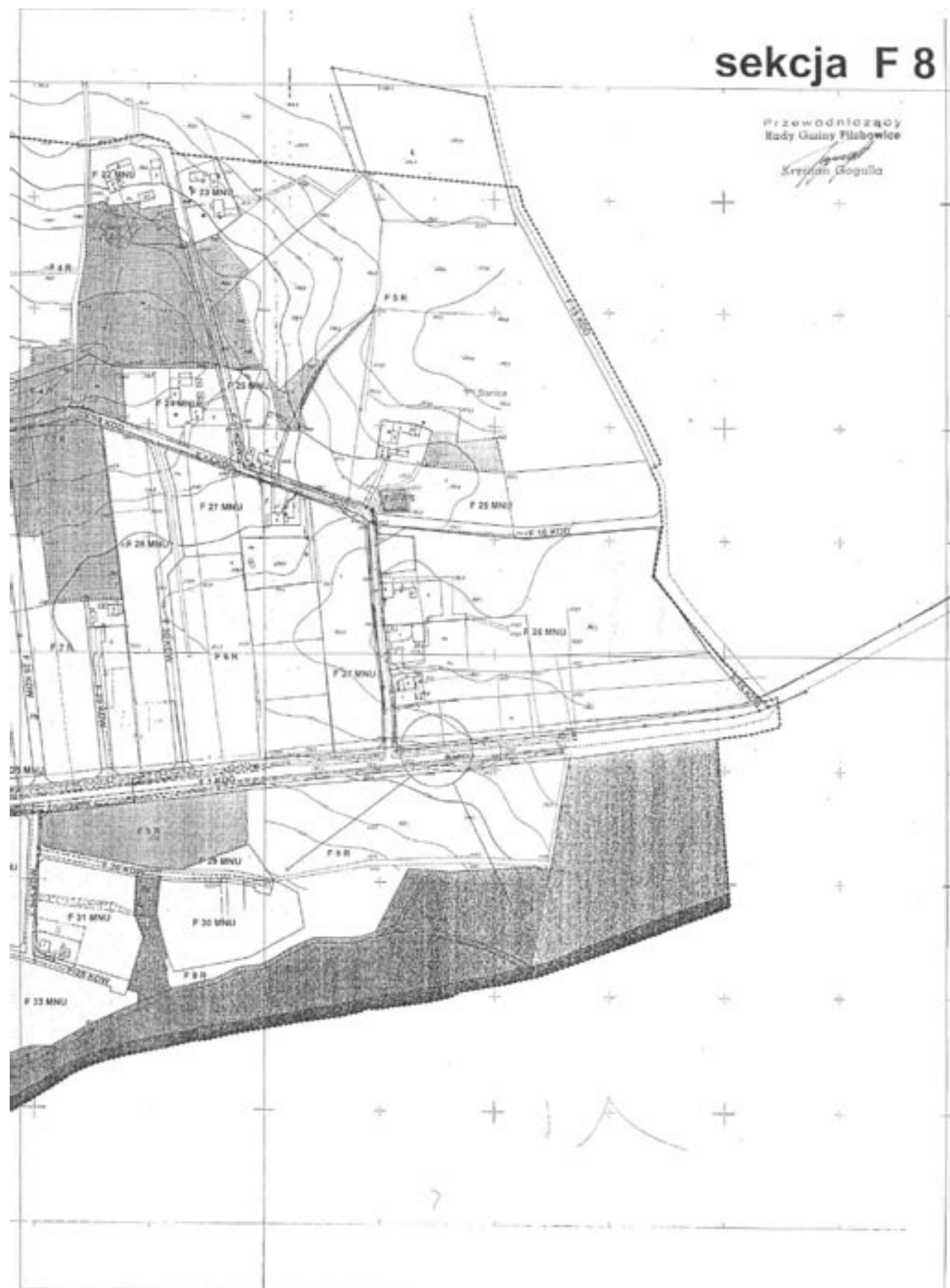


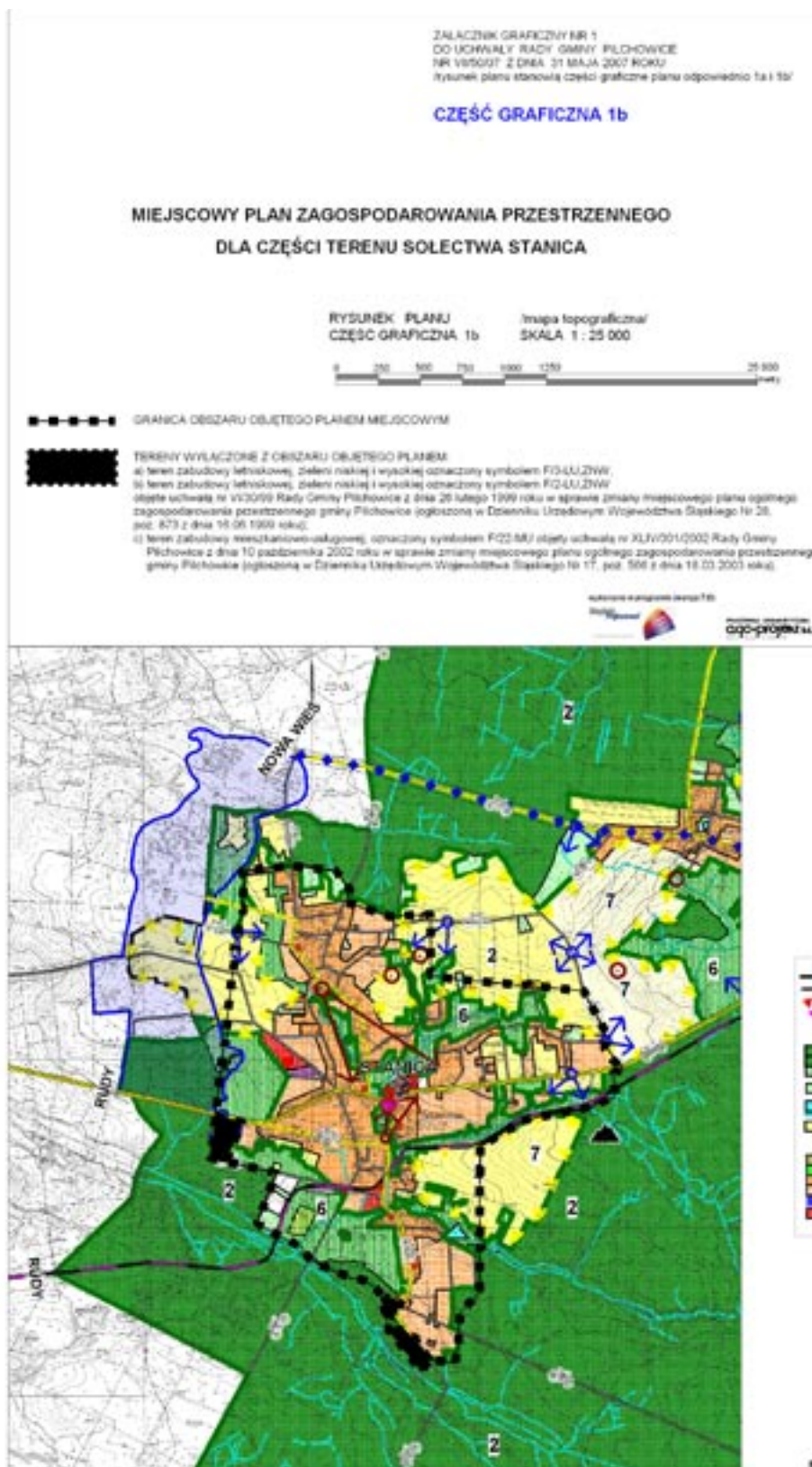




sekcja F 6







STUDIUM UMIĘTOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA PILCHOWICE

RYСУNEK STUDIUM NR 2

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XLIV/001/2002
RADY GMINY PILCHOWICE Z DNIA 31 MAJA 2007 ROKU



"Studium..." wykonano za pomocą programu
MapInfo-Professional S.C. Pracownia Urbanistyczna "PLAN"

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII/50/07
Rady Gminy Pilchowice
z dnia 31 maja 2007 roku

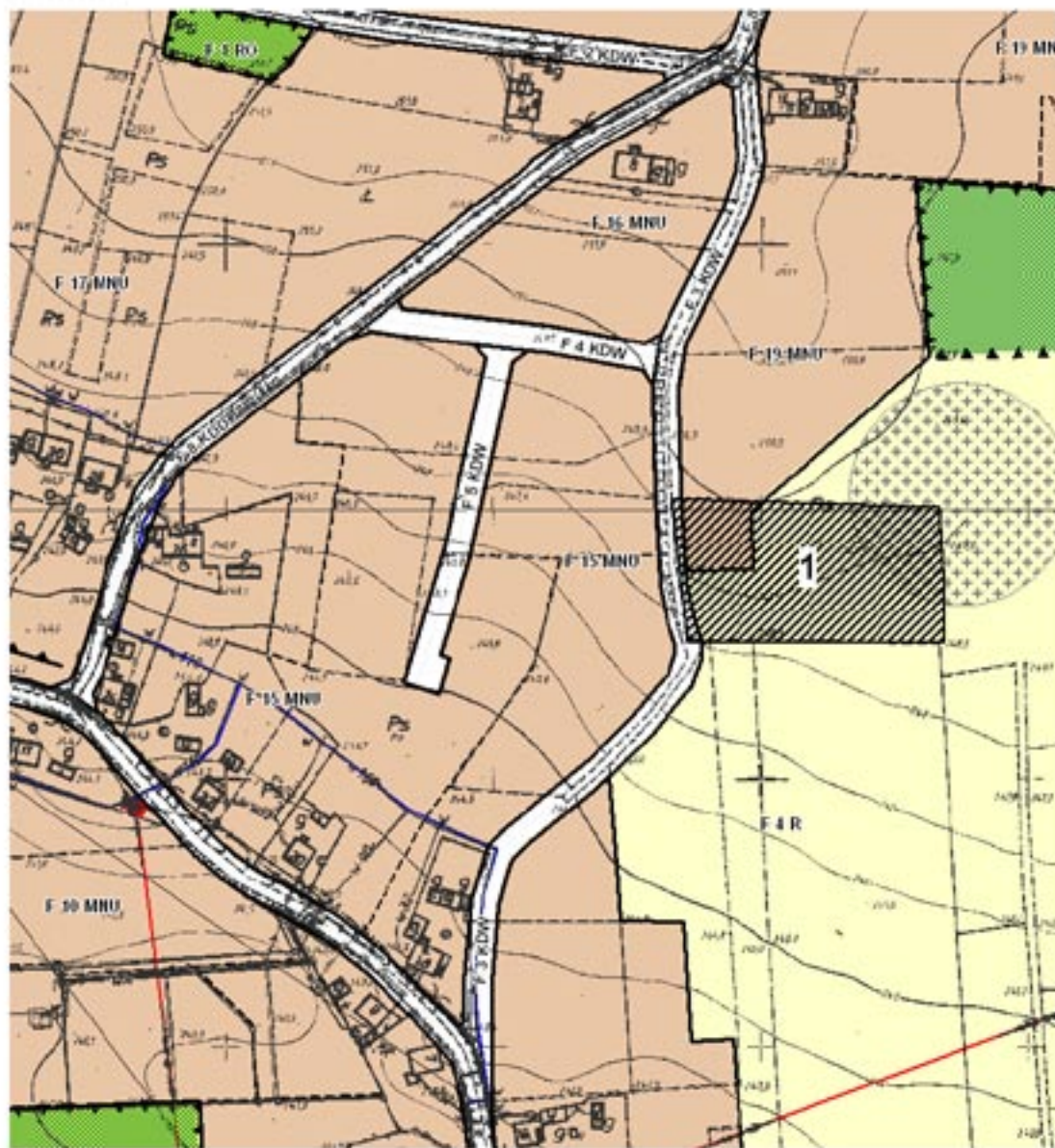
Rozstrzygnięcie rady gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu sołectwa Stanica w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 23.02.2007 r. do 23.03.2007 r.

Lp	Data wpływu uwagi	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	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	23.03.2007 r.	Skubis Regina 44-100 Gliwice ul. Asnyka 19/4	Niniejszym wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice obejmującego część terenu sołectwa Stanica w części dotyczącej działki nr 657/266 karta mapy 2, dod. 3, obręb Stanica, o pow. 0,5136 ha, położonej: rejon bocznej ulicy Górnicej. INFORMACJA: Uwaga nieuwzględniona - fragment nieruchomości nr 657/266 w obowiązującym „Studium...” stanowi rolniczą przestrzeń produkcyjną. (ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1)	657/266	F 19 MNU tereny zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej - usługowej. F 4 R tereny rolnicze.		X
2.	05.04.2007 r.	Górnik Sylwia 44 – 145 Stanica ul. Stawowa 11	Niniejszym wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice obejmującego część terenu sołectwa Stanica w części dotyczącej działki nr nr 277/44 i 278/44, karta mapy 3, obręb Stanica, o pow. 1,0000ha i 0,8000ha, położonej w Stanicy pomiędzy ul. Wojtów a Gliwicką. INFORMACJA: Uwaga uwzględniona - część działki nr 278/44 położony jest w terenie oznaczonym w projekcie planu – w części graficznej 1a symbolem F 35 MNU. Uwaga nieuwzględniona - fragment nieruchomości nr 278/44 oraz nieruchomości 277/44 w obowiązującym „Studium...” stanowią rolniczą przestrzeń produkcyjną. (ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2)	277/44; 278/44	F 8 R tereny rolnicze.	X (częściowo)	X (częściowo)

Przewodniczący
Rady Gminy Pilchowice
Krystian Gogulla

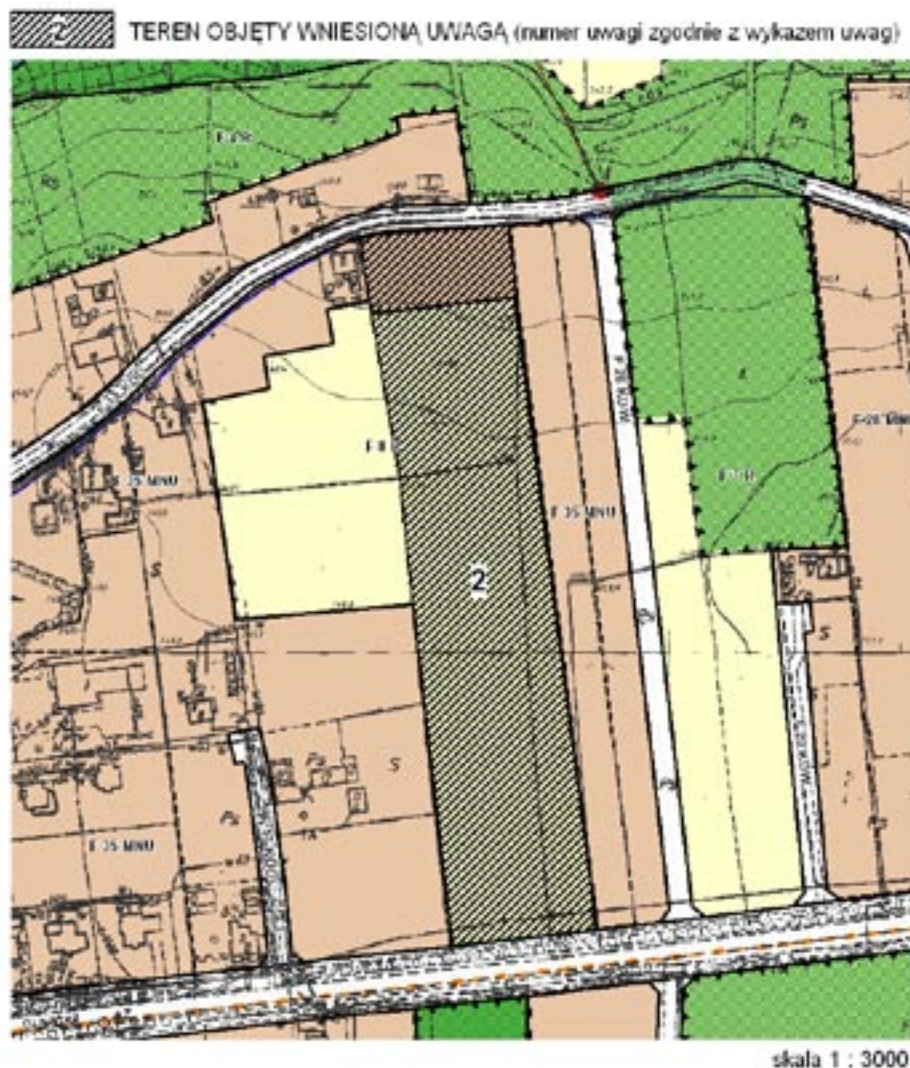
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

 **1** TEREN OBJĘTY WNIESIONĄ UWAGĄ (numer uwagi zgodnie z wykazem uwag)



skala 1 : 3000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2



**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VII/50/07
Rady Gminy Pilchowice
z dnia 31 maja 2007 roku**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy
dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie
inwestycji z zakresu infrastruktury,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasad ich finansowania
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rozstrzygnięcia dotyczą:

1. Zadań z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) realizacji sieci kanalizacji rozdzielczej;
 - 2) utrzymania, przebudowy istniejącej sieci wodociągowej, realizacji nowych odcinków sieci wodociągowej,

2. Zadań z zakresu infrastruktury drogowej:
 - 1) utrzymania, przebudowy, rozbudowy, budowy elementów układu, w tym dróg publicznych klasy dojazdowa (gminnych), miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych.
3. Zadań z zakresu inwestycji zaspakajających interesy publiczne lokalne.

Sposób finansowania w/w zadań nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych gminy przy udziale środków z funduszy pomocowych Unii Europejskiej oraz GFOŚiGW i NFO-ŚiGW a także innych uczestników procesów inwestycyjnych.

**Przewodniczący
Rady Gminy Pilchowice**

Krystian Gogulla

2588

UCHWAŁA NR VII/51/07 Rady Gminy Pilchowice

z dnia 31 maja 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenów sołectw: Żernica, Nieborowice, Kuźnia Nieborowska i Wilcza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice” uchwalonego przez Radę Gminy Pilchowice Uchwałą Nr XLIII/290/2002 z dnia 26 września 2002 roku

Rada Gminy Pilchowice
uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Gminy Pilchowice,
obejmujący część terenów sołectw:
Żernica, Nieborowice, Kuźnia Nieborowska i Wilcza.**

Rozdział 1

Przepisy ogólne.

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje części terenów sołectw Żernica, Nieborowice, Kuźnia Nieborowska i Wilcza o powierzchni 884,70 ha, w granicach określonych uchwałami:
 - 1) Nr XXVIII/199/05 Rady Gminy Pilchowice z dnia 8 września 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) Nr XXXIV/240/06 Rady Gminy Pilchowice z dnia 20 kwietnia 2006 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVIII/199/05 Rady Gminy Pilchowice z dnia 8 września 2005 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2. Z planu zostały wyłączone następujące tereny:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowo-produkcyjnej, oznaczony symbolem C/3-MUP;
 - 2) teren dolesień, oznaczony symbolem B/14-RLd;

objęte Uchwałą NR XLIV/300/02 Rady Gminy Pilchowice z dnia 10 października 2002 roku, (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 17, poz. 565 z dnia 18.03.2003 roku).

3. Celem przepisów szczegółowych, dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem, a stanowiących ustalenia niniejszego planu, jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności obejmujących:
 - 1) porządkowanie i racjonalny rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, uwzględniający występujące uwarunkowania rozwoju, w tym:
 - a) zasoby środowiska kulturowego i przyrodniczo-krajobrazowego Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
 - b) ograniczenia rozwoju wynikające z prowadzonej eksploatacji górniczej złoża węgla kamiennego;
 - 2) zapewnienie trwałości procesów przyrodniczych w obrębie systemu korytarzy ekologicznych;
 - 3) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia ich potrzeb.

§ 2

1. Ustalenia graficzne niniejszego planu zostały przedstawione:
 - 1) dla obszarów osadniczych, rozwojowych i bezpośredniego sąsiedztwa sołectw Żernica, Nieborowice i Wilcza w skali 1 : 1000;
 - 2) dla obszaru osadniczego, rozwojowego i bezpośredniego sąsiedztwa sołectwa Kuźnia Nieborowska w skali 1 : 1000; na aktualnej mapie, będącej kompilacją odpowiednio mapy zasadniczej i katastralnej, stanowiącej część graficzną 1a (17 sekcji).
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem zostały oznaczone na wyrzysie w skali 1 : 25 000 ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice” (uchwalonego Uchwałą Nr XLIII/290/2002 Rady Gminy Pilchowice z dnia 26 września 2002 roku), stanowiącym część graficzną 1b.

3. Części graficzne planu odpowiednio 1a i 1b, o których mowa w ustępach 1 i 2 niniejszego paragrafu stanowią rysunek planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

§ 3

1. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko”.
2. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

§ 4

1. Ustalenia planu odnoszące się do obszaru, o którym mowa w ustępie 1 paragrafu 1 niniejszej uchwały zostają wyrażone w postaci:
 - 1) ustaleń tekstowych stanowiących:
 - a) przepisy ogólne Rozdział 1,
 - b) przepisy szczegółowe:
 - przeznaczenie terenu Rozdział 2,
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy Rozdział 3,
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Rozdział 4,
 - zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, Rozdział 5,
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Rozdział 6,
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Rozdział 7,
 - szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości oraz scalania i podziału nieruchomości Rozdział 8,
 - szczególne warunki

- zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi Rozdział 9,
 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Rozdział 10,
 - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych Rozdział 11,
 - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Rozdział 12,
 - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy Rozdział 13,
 - c) przepisy końcowe Rozdział 14,
- 2) ustaleń graficznych określających:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) oznaczenie literowe **jednostek strukturalnych** objętych niniejszym planem:
 - **Żernica „A”**,
 - **Nieborowice „B”**,
 - **Kuźnia Nieborowska „C”**,
 - **Wilcza „D”**,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) oznaczenia literowe przeznaczeń podstawowych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, które zawierają:
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej)-usługowej,
 - tereny zabudowy usługowej:
 - U** – tereny zabudowy usługowej,
 - UP** – tereny zabudowy usług publicznych,
 - US** – tereny usług sportu i rekreacji,
 - IS** – urządzenia i obiekty specjalne,
 - tereny użytkowane rolniczo:
 - R** – tereny rolnicze,
 - RO** – tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych,
 - RU** – tereny produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach

- rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:
 - P** – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - tereny zieleni i wód:
 - ZL** – lasy,
 - ZP** – tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce,
 - ZN** – tereny zieleni nie urządzonej,
 - ZC** – tereny cmentarza
 - WS** – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych (rzeki, potoki, stawy),
 - tereny urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - ITW** – tereny urządzeń i sieci wodociągowych,
 - ITK** – tereny urządzeń i sieci kanalizacyjnych,
 - tereny komunikacji:
 - KDA** – tereny dróg publicznych – autostrada A 4,
 - KDGP** – tereny dróg publicznych klasy główna ruchu przyspieszonego,
 - KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorcza,
 - KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalna,
 - KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,
 - KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - KK** – tereny linii kolejowych, w tym wąskotorowej relacji Gliwice-Racibórz Markowice wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, (nie stanowiące terenów zamkniętych w rozumieniu przepisów odrębnych).
 - e) oznaczenia obszarów i obiektów objętych prawną ochroną środowiska kulturowego na mocy przepisów odrębnych, w których mieszczą się obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - f) oznaczenia zachowanych obiektów i zespołów zabudowy zabytkowej (zachowanych elementów zabytkowych) chronionych poprzez ustalenia planu,
 - g) oznaczenia obiektów i obszarów objętych prawną ochroną środowiska przyrodniczego na mocy przepisów odrębnych:
 - pomniki przyrody,
 - h) oznaczenia zasięgów wydzielonych w ramach obszaru objętego planem stref (obszarów), podlegających ochronie w tym, na mocy przepisów odrębnych, lub mających wpływ na rozwiązywanie funkcjonalno-przestrzenne, w których mieszczą się:
 - strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej,
 - strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - strefa „E” ochrony ekspozycji,
 - strefa „K” ochrony krajobrazu,
 - strefa „W” ochrony archeologicznej (w której mieszczą się stanowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków),
 - strefa „OW” obserwacji archeologicznej, (w której mieści się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków Nr rej. C/1092/69),
 - strefa ograniczeń lokalizacyjnych wokół cmentarza,
 - strefa techniczna od sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - strefa dolin rzek, potoków, cieków i zbiorników wodnych, zieleni śródpolnej,
 - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wodami stuletnimi „ZZ”,
 - strefa bezpośrednio narażona na erozyjne działanie wód płynących, stanowiąca koryto rzeki Bierawki wraz z brzegami (w granicach opracowania niniejszego planu),
 - i) linie zabudowy: obowiązujące.
2. Część graficzna 1a obok ustaleń graficznych, o których mowa w punkcie 2, ustępu 1 zawiera oznaczenia informacyjne, w których mieszczą się:
- 1) skala rysunku planu w formie liczbowej i linowej;
 - 2) granice administracyjne sołectw;
 - 3) sieci infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa istniejąca,
 - b) sieć kanalizacyjna (sanitarna), istniejąca,
 - c) sieć gazowa istniejąca,
 - d) napowietrzne linie średniego napięcia (20 kV), do przełożenia,
 - e) napowietrzne linie średniego napięcia (20 kV), istniejące,
 - f) napowietrzna linia wysokiego napięcia (110 kV), istniejąca,
 - g) stacje transformatorowe istniejące 20/0,4 kV;
 - 3) ciągi rowerowe projektowane;
 - 4) szlak turystyczny (czerwony, zielony);
 - 5) punkty widokowe;
 - 6) granica parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” utworzonego Rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody

Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

- 7) granica otuliny parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
 - 8) granica terenów górniczych odpowiednio KWK Knurów i KWK Gliwice;
 - 9) granica obszaru górniczego KWK Knurów,
 - 10) granica występowania złoża węgla kamiennego,
 - 11) tereny, dla których zostało utrzymane przeznaczenie terenu ustalone w planach, jakie utraciły moc w wyniku podjęcia niniejszej uchwały;
 - 12) tereny, jakie zostały wyłączone z obszaru objętego planem:
 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowo-produkcyjnej, oznaczony symbolem C/3-MUP;
 - teren dolesień, oznaczony symbolem B/14-RLd;objęte uchwałą NR XLIV/300/02 Rady Gminy Pilchowice z dnia 10 października 2002 roku, (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 17, poz. 565 z dnia 18.03.2003 roku);
3. Przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 3 – „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu” dotyczą każdorazowo jednego (lub grupy), wymienionego (wymienionych) w poszczególnych paragrafach tego rozdziału, terenu (terenów), oznaczonego numerem i symbolem literowym (oznaczonych odpowiednio numerami i symbolami literowymi) oraz wyznaczonego (wyznaczonych) liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a, przepisy zawarte w pozostałych rozdziałach dotyczą całego obszaru objętego planem.

§ 5

Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń: granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, (nie występują).

§ 6

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Pilchowice, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi (normami);

- 3) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w paragrafie 4, ustępie 1, punkcie 2;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako uzupełniające, o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w niniejszej uchwale;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu, albo stanowią element struktury osadniczej konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy (place, ulice, itp.), w szczególności te, które „służą za miejsce spotkań, koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla gminy obiektów”, w tym z zakresu usług publicznych, handlu itd. (na poziomie sołectwa lub gminy);
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy, (usługi oświaty różnych szczebli, usługi zdrowia, urzędy, biura, usługi komunalne, muzea, galerie, sale koncertowe, domy wyznaniowe, kościoły, itp.), w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, realizujących zadania na rzecz obywateli, wynikające z ustaw, a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu bryły budynku (po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych), który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku, przy czym powierzchnię zabudowy działki obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami występującymi w obrębie działki;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki;
- 10) rewitalizacji istniejącej zabudowy – należy przez to rozumieć odnowę zabudowy polegającą na przywróceniu (w różnym stopniu i zakresie, w zależności od wartości zabytkowej istniejącego obiektu lub miejsca), historycznych wartości układu i nadania im współczesnych treści;

- 11) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wrysowaną w części graficznej 1a, lub określoną w części tekstowej planu. Linia, do której ściana frontowa budynku powinna przylegać na całej długości z dopuszczeniem wysunięcia przed nią (max. na 1,80m) wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów, itp. oraz cofnięcia części elewacji frontowej (max. 50% na długości frontu elewacji łącznie), o ile tych dopuszczeń nie regulują inaczej ustalenia rozdziału 3;
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 13) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe;
- 14) starannie dobranym materiale, właściwych proporcji w odniesieniu do znaków informacji wizualnej, szyldów, krat zabezpieczających - należy przez to rozumieć, iż elementy te nie powinny stanowić konkurencji wizualnej dla miejsca lub obiektu w aspekcie kolorystyki i wielkości;
- 15) aranżacji sezonowej – należy przez to rozumieć sezonowe ogródki gastronomiczne, sezonowe punkty sprzedaży, instalacje artystyczne, instalacje dla okazjonalnych występów, itp.;
- 16) tradycji miejsca – należy przez to rozumieć widoczne elementy, pozostałości, ślady historycznej ewolucji krajobrazu wiejskiego, oddziałujące na współczesną formę tegoż krajobrazu;
- 17) kompensacji przyrodniczej – należy przez to rozumieć zespół działań służących przywróceniu równowagi przyrodniczej, określonej w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
- 18) strefach technicznych – należy przez to rozumieć strefę uciążliwości, strefę ochronną, strefę kontrolowaną od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne;
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;
- 19) rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą znaczącego oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym:
 - a) usługowym – wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nietworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów,
 - b) produkcyjnym – samodzielna działalność gospodarcza lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzona w warsztatach, pracowniach, itp.;
- 20) powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć definicję powierzchni sprzedaży zgodnie z art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 21) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 22) nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć definicję nieruchomości gruntowej zgodnie z art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2004 roku Nr 261 poz. 2603) na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 23) paliwie ekologicznym – należy przez to rozumieć niekonwencjonalne, odnawialne źródła energii, ponadto energię elektryczną, gaz, olej opałowy, węgiel o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3%;
- 24) usługach – należy przez to rozumieć wszystkie czynności podejmowane w celu zaspokojenia potrzeb innego człowieka lub organizacji (są to między innymi usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, turystyki, rozrywki itp.);
- 25) towarach niekonsumpcyjnych – należy przez to rozumieć towary, których zużycie odbywa się głównie w sferze produkcji, w szczególności towary przeznaczone do produkcji rolniczej (np. maszyny, narzędzia i urządzenia rolnicze, nasiona, pasze, środki ochrony roślin, (nawozy sztuczne), materiały budowlane i instalacyjne, wykończeniowe, itp.);
- 26) strefie ekotonowej – należy przez to rozumieć strefę przejściową pomiędzy obszarami leśnym, a terenem bezleśnym (o cechach obu typów krajobrazu), istotną dla kształtowania bioróżnorodności obszaru, a także dla ochrony siedlisk leśnych;
- 27) węźle ekologicznym – należy przez to rozumieć miejsce połączeń korytarzy ekologicznych. Węzeł ekologiczny, o którym mowa w niniejszej uchwale stanowi korytarz doliny Bierawki, jego bocznej odnogi z zespołem 3 zbiorników wodnych oraz ich otoczenia oraz położony już poza granicami opra-

cowania niniejszego planu korytarzem rowu Knurowskiego. Jest to teren szczególnie istotny z punktu widzenia powiązań i funkcjonowania środowiska przyrodniczego z występującą mozaiką siedlisk leśnych, łąkowych i wodnych;

- 28) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć definicję zabudowy jednorodzinnej zgodnie z § 3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami);
- 29) strukturze osadniczej wsi – należy przez to rozumieć przestrzennie i funkcjonalnie wydzielony w planie, układ zabudowy z obsługującym ją układem komunikacji i układem terenów zieleni różnego przeznaczenia oraz terenów użytkowanych rolniczo łączących się z terenami otwartymi, w tym użytkowanymi rolniczo, otaczającymi wieś;
- 30) podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)-usługowej – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wraz z możliwością realizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, z zastrzeżeniem przeznaczeń uzupełniających i dopuszczeń, o których mowa w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 7

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi,

mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 3 oraz na zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu, o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

2. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym mogą być wprowadzone, o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi:

- 1) drogi wewnętrzne;
 - 2) czasowe miejsca postojowe dla samochodów, z zastrzeżeniem iż o ładowności nie większej niż 3,5 tony na terenach dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej)-usługowej;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleń urządzone;
 - 5) ciągi piesze, pieszojezdne, ścieżki rowerowe;
- o ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 8

Wyznacza się tereny wydzielone w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczone numerem i symbolem, dla których określa się przeznaczenie podstawowe zgodnie z podanym w tabeli:

- 1) w jednostce strukturalnej „A” Żernica:

Lp.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu
1	A1MNU÷A51MNU	zabudowa mieszkaniowo (jednorodzinna)-usługowa,
2	A1U÷A5U	zabudowa usługowa (w tym handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego usługowego),
3	A1UP÷A4UP	zabudowa usług publicznych,
4	A1US	usługi sportu i rekreacji,
5	A1IS	urządzenia i obiekty specjalne (OSP),
6	A1R÷A25R	uprawy rolnicze,
7	A1RO÷A3RO	uprawy ogrodnicze i sadownicze,
8	A1P	zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
9	A1ZL	lasy,

10	A1ZN ÷ A31ZN	zieleń nie urządzona,
11	A1ZC	cmentarz,
12	A1WS ÷ A16WS	wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeki, potoki, stawy),
13	A1ITK	urządzenia i sieci kanalizacyjne,
14	A1KDA	droga publiczna autostrada A4,
15	A1KDZ	droga publiczna klasy zbiorcza,
16	A1KDL ÷ A2KDL	drogi publiczne klasy lokalna,
17	A1KDD ÷ A16KDD	drogi publiczne klasy dojazdowa,
18	A1KDW ÷ A15KDW A17KDW ÷ A18KDW	drogi wewnętrzne;

2) w jednostce strukturalnej „B” Nieborowice:

Lp.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu
1	B1MNU÷B9MNU B13MNU÷B46MNU B48MNU÷B59MNU	zabudowa mieszkaniowo (jednorodzinna)-usługowa,
2	B1U÷B5U	zabudowa usługowa (w tym handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego usługowego),
3	B1UP	zabudowa usług produkcyjnych,
4	B1R÷B23R	uprawy rolnicze,
5	B1RO÷B7RO	uprawy ogrodnicze i sadownicze,
6	B1RU	produkcja lub obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
7	B1ZL÷B7ZL	lasy,
8	B1ZP	tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce,
9	B1ZN÷B26ZN	zieleń nie urządzona,
10	B1WS÷B12WS	wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeki, potoki, stawy),
11	B1ITW	urządzenia i sieci wodociągowe,
12	B1KDGP	droga publiczna klasy główna, ruchu przyśpieszonego,
13	B1KDL÷B3KDL	drogi publiczne klasy lokalna,
14	B1KDD÷B16KDD	drogi publiczne klasy dojazdowa,
15	B1KDW÷B7KDW B10KDW÷B18KDW B21KDW÷B23KDW	drogi wewnętrzne,
16	B1KK÷B4KK	linia kolejowa, wąskotorowa relacji Gliwice-Racibórz Markowice wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

3) w jednostce strukturalnej „C” Kuźnia Nieborowska:

Lp.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu
1	C1MNU÷C20MNU	zabudowa mieszkaniowo (jednorodzinna)-usługowa,
2	C1U÷C2U	zabudowa usługowa (w tym handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego usługowego),
3	C1UP	zabudowa usług publicznych,
4	C1R÷C10R	tereny rolnicze,
5	C1ZL÷C8ZL	lasy,
6	C1ZP	tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce,
7	C1ZN÷C10ZN	zieleń nie urządzona,
8	C1WS÷C7WS	wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeki, potoki, stawy),
9	C1KDG	droga publiczna klasy główna,
10	C1KDL	droga publiczna klasy lokalna,
11	C1KDD÷C4KDD	drogi publiczne klasy dojazdowa,
12	C1KDW÷C4KDW	drogi wewnętrzne,
13	C1KK	linia kolejowa;

4) w jednostce strukturalnej „D” Wilcza:

Lp.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu
1	D83MNU÷D87MNU	zabudowa mieszkaniowo (jednorodzinna)-usługowa,
2	D1UT	zabudowa usługowa turystyki i rekreacji,
3	D32R÷D34R	uprawy rolnicze,
4	D11ZL	lasy,
5	D4KDL	droga publiczna klasy lokalna.

Rozdział 3

§ 9

**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
oraz zagospodarowania terenu,
w tym gabaryty obiektów, wskaźniki
intensywności zabudowy**

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **A1MNU**

÷ **A51MNU**, znajdujących się w **jednostce strukturalnej „A” Żernica** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, z zastrzeżeniem, iż nie obowiązuje w stosunku do niej procentowy udział w zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w § 7 ust. 1, usługi publiczne;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia warunków działan:
 - a) w stosunku do obszaru wsi objętego strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, o której mowa w § 31,
 - b) obejmujących restaurację i modernizację techniczną obiektów, o których mowa w § 32 ust. 3 pkt 1;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej przy uwzględnieniu:
 - a) linii zabudowy, zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego 1a, lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w § 26 ust. 6, z zastrzeżeniem punktu 6;
 - b) warunku działan w stosunku do obszaru wsi objętego strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, o której mowa w § 31,
- 4) rozbudowę, przebudowę zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 40%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania zgodnie z zasadami określonymi w § 51 ust. 12, 13, 14,
 - dopuszcza się zachowanie wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki, większej niż określona w niniejszej literze oraz powierzchni biologicznie czynnej, mniejszej niż określona w niniejszej literze, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, z którego następuje wjazd na działkę,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy, z zastrzeżeniem § 26, ust. 10,
 - dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego należy przyjąć jako ele-

wację frontową elewację kalenicową bądź szczytową, w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,

- dla zespołu zabudowy nowoprojektowanej należy przyjąć rodzaj elewacji frontowej w ramach pierzei ulicy, minimum na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami,
- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do istniejącej zabudowy w zakresie skali i bryły,
 - wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m (z 10% tolerancją),
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 7,5m,
 - geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej (od 30° do 45°); kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - dopuszcza się zachowanie geometrii dachów na obiektach o wartościach zabytkowych, o których mowa w § 32, ust. 3,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem, iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4m od obowiązującej linii zabudowy,
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, sytuowanych w drugiej linii zabudowy stosowanie kąta nachylenia połaci dachu od 15° do 30°,
 - dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego w sytuacji przebudowy jego dachu, jeżeli układ ścian nośnych nie pozwala na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale, o którym mowa w niniejszej literze,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganków wejściowych zwieńczonych dachem dwuspado-

wym, symetrycznym, ryzalitów ścian, w tym bocznych, przy uwzględnieniu tradycji miejsc,

- dopuszcza się zastosowanie w budynku noworealizowanym (zespole budynków noworealizowanych) geometrii dachu takiej jak na budynku lub zespole budynków istniejących, usytuowanych na działce (działkach) bezpośrednio sąsiadującej (innej niż ta, o której mowa w niniejszej literze), jeżeli wspólnie będą tworzyć harmonijny jednolity zespół architektoniczny o cechach indywidualnych;
- 5) zakazuje się stosowanie płaskich dachów w sytuacji wprowadzania nowej zabudowy, z zastrzeżeniem, iż nie obowiązuje to dopuszczenia, o którym mowa w tirecie 11, lit. b, pkt 4 niniejszego ustępu;
- 6) nowa zabudowa usługowa może stanowić odrębny budynek pod warunkiem, że zostanie wprowadzona jako uzupełnienie mieszkalnego budynku, za wyjątkiem zabudowy usług publicznych oraz z zastrzeżeniem § 48 ust. 2 pkt 1.

§ 10

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **A1U ÷ A5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcje mieszkaniowe związane z przeznaczeniem podstawowym, usługi publiczne, istniejąca zabudowa mieszkaniowa;
- 2) powierzchnię sprzedaży odrębnego obiektu handlowego nie większą niż 400m²;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia warunków działań w stosunku do obszaru wsi objętego strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, o której mowa w § 31 oraz obejmujących restaurację i modernizację techniczną obiektów, o których mowa w § 32 ust. 3 pkt 1;
- 4) rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy oraz wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 80%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 2%,
 - ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 51 ust. 12, 13, 14,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem,

że stanowi poddasze użytkowe), nie wyższa niż 15m,

- stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci (od 30° do 45°), z dopuszczeniem stosowania dachów o prostopadłym układzie kalenic, (wielospadowych),
 - dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego, w sytuacji przebudowy jego dachu, jeżeli układ ścian nośnych nie pozwala na zastosowanie dachu, o którym mowa w tirecie drugim niniejszej litery,
 - dopuszcza się stosowanie dominant wysokościowych, okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganków wejściowych, ryzalitów ścian, w tym bocznych;
- 5) zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym, obejmującym usługi publiczne może zaistnieć samodzielnie i stanowić do 100% zagospodarowania posiadanych przez inwestora odrębnych nieruchomości gruntowych.

§ 11

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług publicznych, w tym: usług administracji, kultu religijnego, usług oświaty i wychowania, usług ochrony zdrowia i opieki społecznej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio:

A1UP ÷ A4UP ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające dla terenu oznaczonego symbolem **A1UP, A3UP, A4UP** funkcja mieszkaniowa, w tym w formie odrębnych budynków;
- 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością wprowadzenia uzupełniającego;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejących budynków, budowę nowych budynków na terenie oznaczonym symbolem **A1UP**, z zastrzeżeniem obowiązku respektowania warunków działań w stosunku do układu przestrzennego i elementów struktury, usytuowanych w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej „A” oraz w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 70%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%;
 - b) dopuszcza się zachowanie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki większej niż określona w literze a oraz powierzchni biologicznie czynnej mniejszej niż określona w literze a niniejszego punktu, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- zachowanie liczby istniejących kondygnacji nadziemnych,
- stosowanie indywidualnych rozwiązań architektonicznych z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachu dachów przy rozbudowie i przebudowie istniejących budynków, w nawiązaniu do tradycji miejsca.

§ 12

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **A1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa drobnego handlu i gastronomii, związana wyłącznie z obsługą przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania z możliwością budowy nowych, rozbudowy, przebudowy istniejących urządzeń sportu i rekreacji oraz usług;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 15%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 70%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) ilość czasowych miejsc postojowych należy zrealizować dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 51, ust. 12, 13, 14;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca).

§ 13

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i obiektów specjalnych (OSP), wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **A1IS** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi gastronomii, usługi publiczne z zastrzeżeniem, iż mogą stanowić nie więcej niż 50% zagospodarowania terenu;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 80%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5%,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych

brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących do charakteru zabudowy wsi (respektowanie tradycji miejsca), przy uwzględnieniu warunku ustalonego dla działań w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej „A1”, o którym mowa w § 30, ust. 3, pkt 4,

- dopuszcza się stosowanie dominant wysokościowych (wynikających z funkcji przeznaczenia podstawowego), z zastrzeżeniem, iż nie mogą stanowić konkurencji dla kościoła p.w. św. Michała, okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganków, ryzalitów ścian, w tym bocznych.

§ 14

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **A1P** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: rzemiosło nieuciążliwe z zastrzeżeniem, iż mogą stanowić nie więcej niż 50% zagospodarowania terenu;
- 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy, wprowadzenia nowej zabudowy;
- 3) rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 70%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania zgodnie z zasadami określonymi w § 51 ust. 12, 13, 14,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przy zachowaniu zasady, iż wysokość zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej nie będzie większa niż 1 kondygnacja nadziemna i nie wyższa niż 10m,
 - dopuszcza się 2 kondygnacje nadziemne, wysokość zabudowy nie wyższa niż 10m dla obiektów biurowych, socjalnych, itp.,
- 4) nakazuje się, aby działalność produkcyjna, składowa, magazynowa lub działalność handlowa, rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z przestrzeniami publicznymi, pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach;

- 5) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym może zaistnieć samodzielnie i dotyczy każdorazowo zagospodarowania posiadanych przez inwestora odrębnych nieruchomości gruntowych.

§ 15

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i sieci kanalizacyjnych, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **A1ITK** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania (oczyszczalni ścieków) z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów, budowa nowych;
- 2) wydajność docelową projektowanej oczyszczalni ścieków w zależności od przyjętych rozwiązań technicznych, uwzględniających docelową wielkość odprowadzanych ścieków bytowo-gospodarczych;
- 3) zastosowanie technologii oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych (z zastrzeżeniem obowiązku respektowania zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, o którym mowa w § 27) zapewniającej:
 - a) strefę uciążliwości zamykającą się w obrębie ogrodzenia terenu oczyszczalni,
 - b) hermetyzację procesów oczyszczania, stałą kontrolę stanu technicznego urządzeń i instalacji do oczyszczania ścieków, stałą dezynfekcję i higienizację osadów i odpadów technologicznych powstających na terenie oczyszczalni,
 - c) nie przenoszenie potencjalnych zarazków chorobotwórczych, zawartych w ściekach przewidzianych do oczyszczania, przez patogeny, pojawiające się na terenie oczyszczalni ścieków,
 - d) uwzględnienie długości kanałów odprowadzających ścieki do oczyszczalni oraz rodzaj, ilość i skład doprowadzanych do oczyszczalni ścieków;
- 4) rozwiązania techniczne, wynikające z przyjętej technologii oczyszczania ścieków, zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, a w szczególności wymaganiami ochrony środowiska:
 - a) w zakresie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu w tym:
 - poziomu zanieczyszczeń mikrobiologicznych związanych z emisją aerozoli do atmosfery,
 - poziomu stężenia amoniaku i siarkowodoru,
 - poziomu odorów,
 - b) w zakresie ilości i jakości odprowadzanych oczyszczonych ścieków od odbiornika powierzchniowego – poprzez rowy do potoku Żernickiego (przy uwzględnieniu istniejących

- stosunków wodnych odbiornika),
 - c) w zakresie zagospodarowania powstających odpadów – skratek i osadów ze stacji odwadniania osadów,
 - d) uzyskanie efektywności oczyszczania ścieków niezależnie od warunków atmosferycznych,
- 5) zastosowanie obiektów kubaturowych zamkniętych dla procesów najbardziej uciążliwych dla jakości sanitarnej powietrza atmosferycznego oraz powodujących zaburzenie klimatu akustycznego środowiska;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań.

§ 16

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) -usługowej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **B1MNU ÷ B9MNU; B13MNU÷B46MNU; B48MNU÷B59MNU**; znajdujących się w jednostce strukturalnej „B” Nieborowice ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z zastrzeżeniem, iż nie obowiązuje w stosunku do niej procentowy udział w zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w § 7 ust. 1, usługi publiczne;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunku działań obejmujących restaurację i modernizację techniczną obiektów, o których mowa w § 35 ust. 3, pkt 1;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej w zakresie usług publicznych przy uwzględnieniu linii zabudowy, zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego 1a, lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w § 26, ust. 6, z zastrzeżeniem punktu 6;
- 4) rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 40%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania zgodnie z zasadami określonymi w § 51 ust. 12, 13, 14,
 - dopuszcza się zachowanie wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki

większej niż określona w niniejszej literze oraz powierzchni biologicznie czynnej mniejszej niż określona w niniejszej literze, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, z którego następuje wjazd na działkę,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy, z zastrzeżeniem § 26, ust. 10,
 - dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową, w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - dla zespołu zabudowy nowoprojektowanej należy przyjąć rodzaj elewacji frontowej w ramach pierzei ulicy, minimum na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami,
- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do istniejącej zabudowy w zakresie skali i bryły,
- wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m (z 10% tolerancją),
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 7,5m,
- geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jaka dla zabudowy mieszkaniowej,
- dopuszcza się zachowanie geometrii dachów na obiektach o wartościach zabytkowych, o których mowa w § 35 ust. 3,
- dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem, iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4m od obowiązującej linii zabudowy,

jącej linii zabudowy,

- dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego w sytuacji przebudowy jego dachu, jeżeli układ ścian nośnych nie pozwala na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale, o którym mowa w niniejszej literze,
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, sytuowanych w drugiej linii zabudowy, stosowanie kąta nachylenia połaci dachu od 15° do 30°,
 - dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganków wejściowych zwieńczonych dachem dwuspadowym, symetrycznym, ryzalitów ścian, w tym bocznych, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - dopuszcza się zastosowanie w budynku noworealizowanym geometrii dachu takiej jak na budynku lub zespole budynków istniejących, usytuowanych na działce (działkach) bezpośrednio sąsiadującej (innej niż ta, o której mowa w niniejszej literze), jeżeli wspólnie będą tworzyć harmonijny jednorodny zespół architektoniczny o cechach indywidualnych, z zastrzeżeniem punktu 5;
- 5) zakazuje się stosowanie płaskich dachów w sytuacji wprowadzania nowej zabudowy;
- 6) nowa zabudowa usługowa może stanowić odrębny budynek pod warunkiem, że zostanie wprowadzona jako uzupełnienie mieszkalnego budynku, za wyjątkiem zabudowy usług publicznych;
- 7) zachowanie istniejącej enklawy leśnej na terenie oznaczonym symbolem **B13MNU** (usytuowanej w jego wschodniej części).

§ 17

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **B1U ÷ B5U**, znajdujących się w **jednostce strukturalnej „B” Nieborowice** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcje mieszkaniowe związane z przeznaczeniem podstawowym, usługi publiczne;
- 2) powierzchnię sprzedaży odrębnego obiektu handlowego nie większą niż 400m² na terenie oznaczonym symbolem **B2U**, **B3U**, nie większą niż 2000m² na terenach oznaczonych symbolami odpowiednio **B1U**, **B4U**, **B5U**,
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy przy uwzględnieniu warunku działań obejmujących restaurację i mo-

dernizację techniczną obiektów, o których mowa w § 35 ust. 3, pkt 1;

4) rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy oraz wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:

a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 80%,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5%, przy czym na terenach oznaczonych symbolami **B4U** i **B5U** winna być kształtowana od strony rzeki Bierawki,
- ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 51 ust. 12, 13, 14,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **B2U, B3U**:

- wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe), nie wyższa niż 15m,
- stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci (od 30° do 45°), z dopuszczeniem stosowania dachów o prostopadłym układzie kalenic, (wielospadowych),
- dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego, w sytuacji przebudowy jego dachu, jeżeli układ ścian nośnych nie pozwala na zastosowanie dachu, o którym mowa w tirecie drugim niniejszej litery,
- dopuszcza się stosowanie dominant wysokościowych, okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganków wejściowych, ryzalitów ścian, w tym bocznych,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **B1U, B4U, B5U**:

- gabaryty zabudowy – stosowanie indywidualnych rozwiązań,
- wysokość zabudowy: nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 10m,
- geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachu od 20° do 45°,

5) nakazuje się, aby działalność prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi, przestrzeniami publicznymi, pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach;

6) zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym, obejmującym usługi publiczne może zaistnieć samodzielnie i stanowić do 100% zagospodarowania posiadanych przez inwestora odrębnych nieruchomości gruntowych.

§ 18

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla usług publicznych, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **B1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkalna, w tym w formie odrębnych budynków, związana z przeznaczeniem podstawowym, usługi sportu i rekreacji;
- 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego;
- 3) rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy, budowę nowych obiektów na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 60%,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%, przy czym może ona również obejmować terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- zachowanie liczby istniejących kondygnacji nadziemnych,
- stosowanie indywidualnych rozwiązań architektonicznych z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachu przy rozbudowie i przebudowie istniejących budynków.

§ 19

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **B1RU**, znajdującego się **w jednostce strukturalnej „B” Nieborowice** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: rzemiosło nieuciążliwe z zastrzeżeniem, iż może stanowić nie więcej niż 50% zagospodarowania terenu, składy, magazyny prowadzące sprzedaż towarów niekonsumpcyjnych, z zastrzeżeniem, iż mogą stanowić nie więcej niż 50% zagospodarowania terenu i powierzchnia sprzedaży odrębnego obiektu handlowego nie może być większa niż 1000m², stacja paliw płynnych;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej, z zastrzeżeniem uwzględnienia warunków działań obejmujących restaurację i modernizację techniczną obiektów, o których mowa w § 35 ust. 3 pkt 1, na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 70%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 51 ust. 12, 13, 14,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań,
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, nie wyższa niż 9m,
 - geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachu od 20° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie dominant wysokościowych,
 - nakazuje się aby działalność prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi, przestrzeniami publicznymi, pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach;
- 4) zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym może zaistnieć samodzielnie i dotyczy każdorazowo zagospodarowania posiadanych przez inwestora odrębnych nieruchomości gruntowych.

§ 20

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej)-usługowej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **C1MNU ÷ C20M-NU**, znajdujących się w **jednostce strukturalnej „C” Kuźnia Nieborowska** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z zastrzeżeniem, iż nie obowiązuje w stosunku do niej procentowy udział w zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w § 7 ust. 1;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia warunków działań:
 - a) w stosunku do obszaru wsi objętego strefą pełnej ochrony konserwatorskiej „A₃”, o której mowa w § 34,
 - b) obejmujących restaurację i modernizację techniczną obiektów, o których mowa w § 35, ust. 3 pkt 1;
 - c) w stosunku do obszaru wsi objętego strefą ochrony ekspozycji oznaczonej symbolem „E”, o której mowa w § 37,
 - d) w stosunku do obszaru wsi objętego strefą ochrony krajobrazu naturalnego oraz przekształconego o wartościach kulturowych, oznaczonej symbolem „K”, o której mowa w § 38;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej przy uwzględnieniu:
 - a) linii zabudowy, zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego 1a, lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w § 26 ust. 6, z zastrzeżeniem punktu 6,
 - b) warunku działań w stosunku do obszaru wsi objętego strefą pełnej ochrony konserwatorskiej „A3”, o której mowa w § 34,
 - c) warunków działań w stosunku do obszaru wsi objętego strefą ochrony ekspozycji oznaczonej symbolem „E”, o której mowa w § 37;
- 4) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 40%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania zgodnie z zasadami określonymi w § 51, ust. 12, 13, 14,
 - dopuszcza się zachowanie wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki większej niż określona w niniejszej literze oraz powierzchni biologicznie czynnej mniejszej niż określona w niniejszej literze, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, z którego następuje wjazd na działkę,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy, z zastrzeżeniem § 26, ust. 10,
 - dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową, w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - dla zespołu zabudowy nowoprojektowanej należy przyjąć rodzaj elewacji frontowej w ramach pierzei ulicy, minimum na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami,
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych

brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do istniejącej zabudowy w zakresie skali i bryły,

- wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m, (z 10% tolerancją),
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 7,5m,
 - geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej (od 30° do 45°); kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - dopuszcza się zachowanie geometrii dachów na obiektach o wartościach zabytkowych, o których mowa w § 35, ust. 3,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem, iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4m od obowiązującej linii zabudowy,
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, sytuowanych w drugiej linii zabudowy stosowanie kąta nachylenia połaci dachu od 15° do 30°,
 - dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego w sytuacji przebudowy jego dachu, jeżeli układ ścian nośnych nie pozwala na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale, o którym mowa w niniejszej literze,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganków wejściowych zwieńczonych dachem dwuspadowym, symetrycznym, ryzalitów ścian, w tym bocznych, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
- 5) zakazuje się stosowanie płaskich dachów w sytuacji wprowadzania nowej zabudowy;
- 6) nowa zabudowa usługowa może stanowić odrębny budynek pod warunkiem, że zostanie wprowadzona jako uzupełnienie mieszkalnego budynku, za wyjątkiem zabudowy usług publicznych.

§ 21

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **C1U** + **C2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcje mieszkaniowe związane z przeznaczeniem podstawowym, usługi publiczne;
- 2) powierzchnię sprzedaży odrębnego obiektu handlowego na terenie oznaczonym symbolem **C2U** nie większą niż 400m², na terenie oznaczonym symbolem **C1U** nie większą niż 2000m²;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu warunków działań w stosunku do obszaru wsi objętego strefą ochrony ekspozycji oznaczonej symbolem „E”, o której mowa w § 37 na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 80%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5%,
 - ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 51, ust. 12, 13, 14,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem **C2U**:
 - wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe), nie wyższa niż 15m,
 - stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci (od 30° do 45°), z dopuszczeniem stosowania dachów o prostopadłym układzie kalenic, (wielospadowych),
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganków wejściowych, ryzalitów ścian, w tym bocznych;
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem **C1U**:
 - gabaryty zabudowy – stosowanie indywidualnych rozwiązań,
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 10m,
 - geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachu od 20° do 45°,
- 4) nakazuje się, aby działalność prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi, przestrzeniami publicznymi, pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach;
- 5) zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem

uzupełniającym, obejmującym usługi publiczne może zaistnieć samodzielnie i stanowić do 100% zagospodarowania posiadanych przez inwestora odrębnych nieruchomości gruntowych.

§ 22

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej – usług publicznych, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **C1UP** (Domu Pomocy Społecznej Zameczek) ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym, usługi gastronomiczne związane z przeznaczeniem podstawowym, usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, rzemiosło nieuciążliwe oraz handel związany z profilem prowadzonego rzemiosła;
- 2) rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy z zastrzeżeniem uwzględnienia warunków działań w stosunku do obszaru wsi objętego strefą pełnej ochrony konserwatorskiej „A₃”, o której mowa w § 34, obejmujących restaurację i modernizację techniczną obiektów, o których mowa w § 35, ust. 3, pkt 1 na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 30%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60%,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych w nawiązaniu do tradycji miejsca.

§ 23

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej, wydzielonych w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **D83MNU ÷ D87MNU**, znajdujących się **w jednostce strukturalnej „D” Wilcza** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z zastrzeżeniem, iż nie obowiązuje w stosunku do niej procentowy udział w zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w § 7 ust. 1, usługi publiczne;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia warunków działań:
 - a) w stosunku do obszaru wsi objętego strefą ochrony ekspozycji oznaczonej symbolem „E”, o której mowa w § 37,
 - b) w stosunku do obszaru wsi objętego strefą ochrony krajobrazu naturalnego oraz przekształ-

- conego o wartościach kulturowych, oznaczonej symbolem „K”, o której mowa w § 38,
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej przy uwzględnieniu:
 - a) linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniami części graficznej 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 26, ust. 6, z zastrzeżeniem punktu 6,
 - b) warunków działań w stosunku do obszaru wsi objętego strefą ochrony ekspozycji, oznaczonej symbolem „E”, o której mowa w § 37;
 - 4) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 40%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania zgodnie z zasadami określonymi w § 51, ust. 12, 13, 14,
 - dopuszcza się zachowanie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki większej niż określonej w niniejszej literze oraz powierzchni biologicznie czynnej mniejszej niż określona w niniejszej literze, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, z którego następuje wjazd na działkę,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy, z zastrzeżeniem § 26, ust. 10,
 - dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową, w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - dla zespołu zabudowy nowoprojektowanej należy przyjąć rodzaj elewacji frontowej w ramach pierzei ulicy, minimum na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami,
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do istniejącej zabudowy w zakresie skali i bryły,

- wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m (z 10% tolerancją),
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 7,5m,
 - geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkalno-usługowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, sytuowanych w drugiej linii zabudowy – stosowanie kąta nachylenia połaci dachu od 15° do 30°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem, iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4m od obowiązującej linii zabudowy,
 - dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego w sytuacji przebudowy jego dachu, jeżeli układ ścian nośnych nie pozwala na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale, o którym mowa w niniejszej literze,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganków wejściowych zwieńczonych dachem dwuspadowym, symetrycznym, ryzalitów ścian, w tym bocznych, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
- 5) zakazuje się stosowanie płaskich dachów w sytuacji wprowadzania nowej zabudowy;
- 6) nowa zabudowa usługowa może stanowić odrębny budynek pod warunkiem, że zostanie wprowadzona jako uzupełnienie mieszkalnego budynku, za wyjątkiem zabudowy usług publicznych.

§ 24

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, turystyki i rekreacji, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i

oznaczonego symbolem **D1UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkalna związana z przeznaczeniem podstawowym, usługi gastronomii, usługi sportu;
- 2) przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
 - ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 51, ust. 12, 13, 14,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe, nie wyższa niż 15m,
 - stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci (od 30° do 45°), z dopuszczeniem stosowania dachów o prostopadłym układzie kalenic, (wielospadowych),
 - dopuszcza się stosowanie dominant wysokościowych, okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganków wejściowych, ryzalitów ścian, w tym bocznych,
- 3) zakazuje się stosowania płaskich dachów w sytuacji wprowadzania nowej zabudowy.

§ 25

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i sieci wodociągowych, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **A1ITW**, znajdującego się **w jednostce strukturalnej „A” Żernica** ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania – przepompowni z dopuszczeniem możliwości przebudowy i rozbudowy obiektów i sieci.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 26

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Realizacja nowej zabudowy, rozbudowa, remonty

- elewacji istniejącej zabudowy, zmiana ogrodzenia powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w rozdziale 3.
3. Nowowznoszone budynki, rozbudowywane istniejące budynki winny respektować linie zabudowy w minimalnej odległości:
 - 1) od ściany lasu, równej przybliżonej wysokości drzewostanów – 25m;
 - 2) od potoków i rzek – 5m.
 4. Nowowznoszone budynki jednorodzinne oraz usługowe należy sytuować zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego 1a, ustalającymi linię zabudowy obowiązującą, (o ile została wskazana) z dopuszczeniem:
 - 1) przesunięcia równoległego linii zabudowy obowiązującej (w stosunku do ustalonej), pozwalającego zachować przyjęty porządek zabudowy;
 - 2) zmiany kąta ustalonej linii zabudowy w stosunku do istniejącej lub projektowanej drogi, pozwalającej zachować przyjęty porządek zabudowy.
 5. Dopuszcza się remonty oraz rozbudowę istniejących obiektów handlowych oraz budowę nowych do powierzchni sprzedaży 200m² (każdy), o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.
 6. Na działkach stanowiących luki budowlane, dla których nie określono linii zabudowy obowiązującej, należy przyjąć linię zabudowy przeważającą wzdłuż pierzei ulicy, przy której usytuowane są przedmiotowe luki budowlane, na pozostałych zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie.
 7. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikających z warunków technicznych, w tym w granicy działki w szczególności:
 - 1) jednoczesnej realizacji na przylegających działkach zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
 - 2) gdy lokalizacja budynku nie stoi w sprzeczności z innymi ustanowionymi, odrębnymi przepisami, w tym o drogach publicznych, o ochronie przeciwpożarowej.
 8. Pas terenu pomiędzy linią zabudowy obowiązującą, a linią rozgraniczającą ulicy należy wykorzystać wyłącznie dla:
 - 1) utwardzonego wjazdu na teren działki oraz dojścia do budynku, czasowych miejsc postojowych dla samochodów;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) elementów użytkowych, w tym zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci, ogrodzenia;
 - 4) zieleni urządzonej.
 9. Budynki gospodarcze, budynki warsztatów rzemieślniczych należy sytuować w głębi działki za budynkami mieszkalnymi i usługowymi, o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.
 10. Dopuszcza się sytuowanie garaży w bryle budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek realizowany łącznie z budynkiem mieszkalnym w pierwszej linii zabudowy, z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem koloru, kompozycji i detalu elewacji.
 11. Rozwiązania architektoniczne budynków nowowznoszonych i istniejących przekształcanych winny uwzględniać następujące elementy:
 - 1) kompozycja fasady: fasady budynków nowowznoszonych i remontowanych, w tym budynków realizowanych w lukach budowlanych, muszą stanowić jedność wizualną pod względem kształtu, koloru, kompozycji i detalu elewacji;
 - 2) rodzaj materiałów budowlanych stosowanych na elewacjach:
 - a) tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności: dachówka, cegła, kamień, drewno,
 - b) dopuszcza się stosowanie na elewacjach substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
 - c) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding za wyjątkiem:
 - budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową, rzemieślniczą,
 - budynków infrastruktury technicznej,
 - budynków gospodarczych, za wyjątkiem garaży sytuowanych zgodnie z dopuszczeniem, o którym mowa w ustępie 10;
 - 3) kolorystyka elewacji, w tym tynków i pokrycia dachowego:
 - a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
 - b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej i pochodnych, z zastrzeżeniem zachowania istniejącej kolorystyki w sytuacji rozbudowy istniejącego budynku;
 - 4) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;
 - 5) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
 - a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni, dodatkowo brązu,
 - b) dopuszcza się stosowanie barw o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia;
 - 6) dopuszcza się dla zachowanych obiektów zabytkowych, o których mowa w § 32 i § 35 sto-

sowanie innej kolorystyki elewacji niż określona w punkcie 3 niniejszego ustępu, jeżeli wynika to z historycznych uwarunkowań, z zastrzeżeniem, iż każdorazowo winna uzyskać opinię Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

7) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm;

8) witryny w lokalach usługowych:

a) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,

b) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz, z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku;

9) ogrodzenia działek:

a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynków,

b) zakaz używania prefabrykatów betonowych od strony frontowej posesji.

12. Zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej (wiejskiego systemu informacji wizualnej oraz informacji wizualnej w celach reklamowych):

1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę);

2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych mogą być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków;

3) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych typu billboard, za wyjątkiem terenów przyległych do odcinka autostrady A-4 oraz do odcinka drogi publicznej klasy główna ruchu przyspieszonego, położonych poza granicami parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

4) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy;

5) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach i w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego;

6) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej na ogrodzeniu frontowym nieruchomości, z zastrzeżeniem, iż nie mogą być wyższe niż ogrodzenie.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

§ 27

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, respektujące konieczność utrzymania i dbałości o powiązania przyrodnicze w ramach strefy dolin rzek, potoków, cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym określającymi zasady i kierunki działania na terenie Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Ustala się, iż działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, usługowa i rzemieślnicza winna być realizowana zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.
3. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 4;
 - 2) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej poza terenami oznaczonymi symbolem **MNU**;
 - 3) zakaz lokalizacji inwestycji mogącej zanieczyścić wody podziemne;
 - 4) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności jeżeli planowane przedsięwzięcie spowoduje ograniczenie dotychczasowych, negatywnych oddziaływań na środowisko lub zdrowie ludzi.
4. Zakazuje się lokalizacji obiektów i instalacji, których uciążliwość przekracza standardy jakości środowiska.
5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:
 - 1) nakazuje się spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń;
 - 2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych w zabudowie mieszkaniowej i usługowej;
 - 3) zaleca się stosowanie instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw.
6. Ustala się rodzaje terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) tereny zabudowy usług publicznych – oświaty i wychowania, oznaczone symbolem **UP** – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 2) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej, oznaczone symbolem **MNU** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:
- 1) zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych należy organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
 - 2) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach, w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie produkcji, baz, składów, rzemiosła, realizacją lub utrzymaniem usług, gospodarką komunalną określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie;
 - 3) masy ziemne, stanowiące grunt rodzimy, winny być składowane w związku z realizacją przedsięwzięcia i ponownie wykorzystane do rozplantowania, w tym mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu – (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmiany naturalnego ukształtowania) lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w pozostałych przepisach niniejszej uchwały;
 - 4) zakazuje się składowania mas ziemnych, gruzu i innych odpadów na terenach rolnych i terenach leśnych.
8. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:
- 1) nakazuje się na etapie przygotowania inwestycji, dotyczących działalności produkcyjnej, baz i składów, usług, obowiązek sporządzenia bilansu odpadów (określenia zasad gospodarki odpadami, a zwłaszcza ich gospodarczego wykorzystania w trakcie budowy);
 - 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych na okres budowy:
 - a) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,
 - b) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypłukanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i samochodów, jak również przed ściekami z baz transportowo-sprzętowych (w szczególności zastosowanie systemów separacji ropopochodnych);
 - 3) nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników, w szczególności na terenie baz sprzętowo-transportowych, zakładów usług motoryzacyjnych i innych, w których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi;
- 4) wykorzystanie nawozów naturalnych: stałych i ciekłych dla potrzeb polowej produkcji rolnej na terenach rolnych określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie.
9. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
- 1) nakazuje się ochronę i utrzymanie naturalnych powiązań korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym (uzupełniającego sieć korytarzy ekologicznych ECONET) i sieci korytarzy ekologicznych (o znaczeniu lokalnym i uzupełniającym) odpowiednio, lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni stanowiących strefę dolin rzek, potoków, cieków i zbiorników wodnych, zieleni śródpolnej (wskazanych w planie):
 - a) fragmentu doliny rzeki Bierawki – korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym,
 - b) doliny Potoku Żernica, korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym, płynącego w kierunku południowo-zachodnim przez Nieborowice stanowiącego odcinki:
 - w centrum Żernicy, płynącego wąskim korytarzem kilkumetrowej szerokości wśród zwartej zabudowy,
 - poniżej Żernicy, płynącego doliną o szerokości około 20m z występującymi licznymi zadrzewieniami i zakrzewieniami i niewielkim zbiornikiem wodnym,
 - c) ciągu ekologicznego będącego boczną odnogą korytarza ekologicznego doliny Bierawki, w skład którego wchodzi zespół sztucznych zbiorników w Kuźni Nieborowskiej z brzegami porośniętymi drzewami i krzewami, stanowiących strefę ekotonową wodną i łącznie z odcinkiem korytarza rzeki Bierawki fragment ważnego węzła ekologicznego,
 - d) dolinek nienazwanych potoków – dopływów Żernicy odpowiednio na zachód od wsi i na wschód od wsi, pierwszej przebiegającej wśród pól i nieużytków z kępami drzew i krzewów, dochodzącej do głównego ciągu w Nieborowicach, drugiej przebiegającej przez tereny wsi z zabudową dochodzącą bezpośrednio do potoku (korytarzy uzupełniających sieć powiązań),
 - e) korytarza ekologicznego, obejmującego płaty lasów i zieleni urządzonej w rejonie przysiółka Żernicy – Zalesia, na zachód od Żernicy, pomiędzy doliną Żernicy a terenami leśnymi,
 - f) zadrzewień i zakrzewień przydrożnych, w tym

- śródpolnych, w szczególności alei kasztanowej,
- g) zieleni cmentarnej,
- h) potoków nienazwanych, fragmentu Potoku Żernica, fragmentu rzeki Bierawki z zastrzeżeniem punktów 4, 5, 6 i 7, zbiorników wodnych;
- i) płątów leśnych i remiz leśnych, z dopuszczeniem wprowadzenia rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio infrastruktury technicznej, komunikacji oraz ochrony przeciwpowodziowej, zgodnie z ustaleniami w pozostałych przepisach niniejszej uchwały;
- 2) utrzymanie istniejących terenów zieleni z dopuszczeniem cięć sanitarnych, wycinki zieleni w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej, komunikacji, ochrony przeciwpowodziowej, oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska, o ile nie jest to inaczej regulowane w pozostałych przepisach niniejszej uchwały i z zastrzeżeniem, iż niniejsze dopuszczenia nie dotyczą terenów leśnych;
- 3) kształtowanie nowej zieleni w ramach terenów zabudowy, w tym mieszkaniowo-usługowej w sposób nie kolidujący z zabudową – wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem, przy uwzględnieniu ich docelowej wysokości i rozłożystości;

- 4) dopuszcza się przebudowę koryta rzeki Bierawki w planie i profilu, z zastrzeżeniami:
- a) przebudowa koryta rzeki Bierawki nie może powodować zmian jakości i ilości wody pozyskiwanej z ujęcia wody Nieborowice – Leboszowice,
- b) przebudowa koryta rzeki Bierawki winna obejmować również działania związane z odbudową zieleni przyrzecznej uwzględniające ograniczenia wynikające z zasięgu wód powodziowych Q1% oraz konieczność zapewnienia dostępności do koryta rzeki administratorowi;
- 5) przebudowa koryta rzeki Bierawki o której mowa w punkcie 4 może maksymalnie objąć pas o szerokości do 110m, przy zachowaniu dotychczasowego (osiowego) przebiegu koryta rzeki w tymże pasie, na odcinku zaczynającym się 500m poniżej mostu w Leboszowicach, a następnie biegnącym w górę rzeki, w granicach opracowania niniejszego planu, z zastrzeżeniem punktu 6;
- 6) dopuszcza się w sytuacji przebudowy koryta w uzasadnionych przypadkach zmianę profilu zakoli;
- 7) działania, o których mowa w punktach 4, 5, 6 niniejszego ustępu nie powinny naruszać dobrego stanu ekologicznego rzeki, na odcinkach występowania walorów przyrodniczo-krajobrazowych;
10. Pomniki przyrody (zgodnie z poniższym wykazem), chronione prawnie podlegają rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów:

L.p.	Rodzaj	Adres	Nr rejestru
1	lipa drobnolistna	Żernica, ul. Miki, obok zabudowy kościoła	239
2	lipa drobnolistna	Żernica, ul. Miki, obok zabudowy kościoła	240
3	dąb szypułkowy – pojedynczy	Żernica ul. Nieborowska 73	§ 1 /2 poz. Rozporządzenia Nr 26/98 Wojewody Katowickiego z dn. 09.09.1998 roku.

11. W zakresie ochrony terenów rolnych nakazuje się utrzymanie terenów rolnych, z zastrzeżeniem dopuszczeń, o których mowa w paragrafie 41 niniejszej uchwały.
12. Monitorowanie skutków realizacji ustaleń planu dla środowiska i zdrowia ludzi:
realizacja celów ochrony środowiska oraz stopień spełnienia wymagań w zakresie ochrony zdrowia ludzi i standardów jakości środowiska, określonych w niniejszym paragrafie, będą monitorowane w ramach gminnego programu ochrony śro-

dowiska, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

13. Dla obszaru objętego planem dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej sieci rowów melioracji szczegółowej, budowę nowych rowów melioracji szczegółowej.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 28

Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego rozdziału.

§ 29

Przy prowadzeniu prac ziemnych, w przypadku natrafienia na pozostałości archeologiczne – wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych w celu udokumentowania znalezisk, profili, zgodnie z warunkami pozwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o ile nie jest to inaczej regulowane

w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 30

1. Ustala się strefę pełnej ochrony konserwatorskiej w granicach określonych w części graficznej 1a **w jednostce strukturalnej „A” Żernica** i oznacza symbolem „A1”.
2. Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej „A1” stanowi obszar o dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej i obejmuje w granicach działek:
 - 1) zachowany element struktury, chroniony prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków, oznaczony odpowiednio w części graficznej 1a (zgodnie z poniższym wykazem):

L.p.	Obiekt (czas powstania)	Adres	Nr rejestru
1.	kościół p.w. św. Michała 1648 – 1661 r.	Żernica ul. Miki 3	375/60

- 2) zachowane elementy struktury - zabytkowe:
 - a) obiekty ruchome – krzyże,
 - b) cmentarz przykościelny,

oznaczone odpowiednio w części graficznej 1a (zgodnie z poniższym wykazem):

L.p.	Obiekt	Lokalizacja	Czas powstania
1	krzyż z postacią ukrzyżowanego i półpełną figurą Matki Boskiej Bolesnej (polichromia współczesna)	Żernica, ul. Miki 3 (przy schodach do kościoła)	1860 rok
2	krzyż z postacią ukrzyżowanego i płaskorzeźbioną postacią Matki Boskiej (polichromia współczesna)	Żernica, ul. Miki 3 (przy schodach do kościoła)	1860 rok
3	dawny cmentarz przykościelny	Żernica, ul. Miki 3	XV wiek

- 3) grodzisko średniowieczne wpisane do rejestru zabytków, objęte strefą obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 36 niniejszej uchwały.
3. Dla strefy pełnej ochrony konserwatorskiej „A₁” ustala się (z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3):
 - 1) obiekt chroniony prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków, o których mowa w ustępie 2 niniejszego paragrafu podlegają rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów;
 - 2) zachowanie z dopuszczeniem restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach zabytkowych (wymienionych w ustępie 2, punkcie 2 pod pozycjami 1 i 2), wszelkie prace, za wyjątkiem drobnych, bieżących napraw i remontów wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 3) zachowanie ogrodzenia, zieleni w szczególności

lip drobnolistnych w wieku około 150 lat stanowiących obsadzenie dookolne cmentarza (z dopuszczeniem cięć sanitarnych) oraz nagrobków na cmentarzu przykościelnym – wszelkie zmiany (za wyjątkiem drobnych, bieżących napraw i remontów), wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 4) wszelkie planowane prace ziemne powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

§ 31

1. Ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej w granicach określonych w części graficznej 1a **w jednostce strukturalnej Żernica „A”** i oznacza symbolem „B”.
2. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” stanowi obszar centrum wsi w granicach dawnego

podgrodzia (za wyjątkiem ośrodka układu objętego strefą pełnej ochrony konserwatorskiej „A₁” o której mowa w § 30).

3. Dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” ustala się:
 - a) zachowanie układu dróg, obiektów architektury i budownictwa o wartościach zabytkowych, sposobu rozplanowania działek siedliskowych,
 - b) rewaloryzację istniejącej zabudowy,
 - c) nowo powstające obiekty kubaturowe winny nawiązywać do tradycji miejsca, w tym w zakresie skali i bryły.

§ 32

1. Ustala się ochronę zachowanych zabytkowych elementów struktury **w jednostce strukturalnej Żernica „A”**, z zastrzeżeniem, iż dla zachowanych, zabytkowych elementów struktury, położonych w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej „A₁” zasa-

dy ochrony zostały ustalone w § 30, zawierającym ich wykaz.

2. Zachowane, zabytkowe elementy struktury (oznaczone odpowiednio w części graficznej 1a) stanowią:
 - 1) obiekty architektury i budownictwa o wartościach zabytkowych;
 - 2) obiekty ruchome – krzyże, kapliczki przydrożne;
 - 3) miejsca pamięci;
 - 4) obiekty techniki;
 - 5) cmentarz, aleję.
3. Dla zachowanych, zabytkowych elementów struktury ustala się:
 - 1) restaurację i modernizację techniczną obiektów architektury i budownictwa o wartościach zabytkowych (zgodnie z poniższym wykazem) – wszelkie prace, za wyjątkiem drobnych, bieżących napraw i remontów, w tym wymiany instalacji wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

L.p.	Obiekt	Adres	Czas powstania
1.	dom	ul. Gliwicka 1	koniec XIX wieku, koniec XX wieku,
2.	dom	ul. Gliwicka 2	koniec XIX wieku,
3.	dom	ul. Gliwicka 4	początek XX wieku,
4.	budynek gospodarczy	ul. Miki	1870 rok,
5.	dom	ul. Miki 1	XIX/XX wiek,
6.	dom	ul. Miki 2	XIX/XX wiek,
7.	dom	ul. Miki 15	XIX/XX wiek,
8.	dom	ul. Miki 31	1928 rok,
9.	dom	ul. Nieborowska 15	początek XX wieku,
10.	dom	ul. Nieborowska 27	początek XX wieku,
11.	dom	ul. Nieborowska 48	początek XX wieku,
12.	dom wraz z budynkiem gospodarczym	ul. Nieborowska 56	XIX/XX wiek,
13.	dom	ul. Nieborowska 60	XIX/XX wiek,
14.	dom	ul. Olchowa 12	początek XX wieku,
15.	poczta	ul. Powstańców Śląskich 2	2 połowa XIX wieku,
16.	dom	ul. Powstańców Śląskich 31	początek XX wieku,
17.	dom	ul. Powstańców Śląskich 56	początek XX wieku,
18.	dom	ul. Powstańców Śląskich 74	początek XX wieku,
19.	dom	ul. Powstańców Śląskich 86	koniec XIX wieku,

20.	dom mieszkalny oraz stodoła	ul. Powstańców Śląskich 102	początek XX wieku,
20.	dom mieszkalny oraz budynek gospodarczy	ul. Powstańców Śląskich 112	początek XX wieku,
21.	dom	ul. Szafranka 2	koniec XIX wieku,
22.	dom	ul. 1 Maja 7	I połowa XIX wieku,
23.	dom	ul. 1 Maja 28	I połowa XIX wieku,
24.	dom	ul. 1 Maja 29	połowa XIX wieku,
25.	dom	ul. 1 Maja 31	początek XX wieku,
26.	dom mieszkalny wraz z budynkami gospodarczymi	ul. 1 Maja 33	początek XX wieku,
27.	dom mieszkalny wraz z pierwotnym kutym ogrodzeniem	ul. 1 Maja 57	połowa XIX wieku,
28.	dom	ul. 1 Maja 87	połowa XIX wieku,
29.	dom	ul. 1 Maja 109	początek XX wieku,
30.	dom	ul. 1 Maja 113	początek XX wieku,
31.	dom	ul. Powstańców Śląskich 20	koniec XIX wieku,
32.	dom	ul. Powstańców Śląskich 44	koniec XIX wieku,
33.	dom wraz ze stodołą	ul. Powstańców Śląskich 66	koniec XIX wieku,
34.	dawny zajazd, obecny bar „Zacisze”	ul. Szafranka 3	XIX/XX wiek,
35.	dom	ul. Szafranka 6	połowa XIX wieku,

- 2) zachowanie z dopuszczeniem restauracji obiektów ruchomych (zgodnie z poniższym wykazem)
– wszelkie prace, za wyjątkiem drobnych, bieżących

napraw wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

L.p.	Obiekt	Lokalizacja	Czas powstania
1.	krzyż	ul. Gliwicka, cmentarz	połowa XIX wieku z postacią ukrzyżowanego,
2.	kapliczka z figurą Matki Boskiej	Gliwicka (przy wjeździe do wsi)	połowa XIX wieku,
3.	krzyż z postacią ukrzyżowanego i półpełną figurą Matki Boskiej Bolesnej	ul. Miki 3 (przy schodach do kościoła)	1860 rok,
4.	krzyż z postacią ukrzyżowanego i płaskorzeźbioną postacią Matki Boskiej	ul. Miki 3 (przy schodach do kościoła)	1860 rok,
5.	kapliczka z rzeźbą św. Jana Nepomucena	ul. Gliwicka (w centrum wsi)	początek XIX wieku,
6.	krzyż z postacią ukrzyżowanego i postacią Matki Boskiej we wnętrzu	ul. Nieborowska (naprzeciw posesji 43)	koniec XIX wieku,

7.	krzyż	ul. Olchowa	1924 rok,
8	krzyż	ul. Podgórna 5	1908 rok,
9.	krzyż z postacią ukrzyżowanego	ul. Szafranka, na granicy zabudowy	początek XX wieku,
10.	krzyż	Kolonia Żernicka	1892 rok,
11.	krzyż z postacią ukrzyżowanego i figurą (współczesną) Matki Boskiej w niszy	droga do wsi od drogi Gliwice-Rybnik	XIX/XX wiek,
12.	kapliczka z figurką Matki Boskiej Nieustającej Pomocy	ul. Powstańców Śląskich 66	początek XX wieku,

3) zachowanie z dopuszczeniem restauracji miejsc pamięci (zgodnie z poniższym wykazem) – wszelkie prace, za wyjątkiem drobnych, bieżących napraw,

wymiany instalacji wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

L.p.	Obiekt	Lokalizacja	Czas powstania
1.	kaplica poświęcona pamięci mieszkańców poległych w I wojnie światowej	ul. Gliwicka, cmentarz	1920 rok,
2.	pomnik poświęcony pamięci mieszkańców Żernicy i Nieborowic poległych i internowanych w II wojnie światowej	ul. Gliwicka, cmentarz	lata 90. XX wieku,

4) zachowanie obiektów techniki (zgodnie z poniższymi wykazami) – wszelkie prace, za wyjątkiem drobnych, bieżących napraw, wymiany instalacji

wymagają opinii Śląskiego, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

L.p.	Obiekt	Lokalizacja	Czas powstania
1.	transformator słupowy	ul. Gliwicka (przy wjeździe do wsi)	lata 30. XX wieku.
2.	transformator słupowy	przy posesji ul. Powstańców Śląskich 110	lata 30. XX wieku.

5) zachowanie zieleni (z dopuszczeniem cięć sanitarnych), nagrobków sprzed 55 lat na cmentarzu przy ul. Gliwickiej – wszelkie zmiany (za wyjątkiem drobnych bieżących napraw) wymagają opinii Śląskiego, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6) dla alei złożonej z jesionów wyniosłych, stanowiącej obustronne obsadzenie drogi do Żernicy od drogi Gliwice-Rybnik obowiązują regulacje określone w § 27, ustępie 9.

§ 33

1. Ustala się strefę pełnej ochrony konserwatorskiej w granicach określonych w części graficznej 1a w **jednostce strukturalnej Nieborowice „B”** i oznacza się symbolem „A₂”.
2. Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej „A₂” stanowi obszar zachowanych historycznych elementów struktury i obejmuje w granicach działek obiekty architektury i budownictwa, chronione prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków, oznaczone odpowiednio w części graficznej 1a (zgodnie z poniższym wykazem):

L.p.	Obiekt (czas powstania)	Adres	Nr rejestru zabytków
1.	budynki stacyjne (1897 – 1901 rok)	ul. Dworcowa	A/1477/92; 01.03.1993 rok,
2.	linia kolejki wąskotorowej (1897 – 1901 rok)	na przebiegu w granicach opracowania planu	A/1478/92 01.03.1993 rok,

3. Dla strefy pełnej ochrony konserwatorskiej „A₂” ustala się: obiekty chronione prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków, o których mowa w ustępie 2 niniejszego paragrafu podlegają rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów.

§ 34

1. Ustala się strefę pełnej ochrony konserwatorskiej w granicach określonych w części graficznej 1a w

jednostce strukturalnej Kuźnia Nieborowska „C” i oznacza symbolem „A3”.

2. Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej „A3” stanowi obszar o dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej i obejmuje w granicach ogrodzenia zachowane elementy struktury – zabytkowe: zespół pałacowo-parkowy, oznaczony odpowiednio w części graficznej 1a (zgodnie z poniższym wykazem):

L.p.	Obiekt	Adres	Czas powstania
1	pałac	ul. Knurowska	około 1880 roku
2	budynek dworski	ul. Knurowska	około 1880 roku
3	oficyna dworska	ul. Knurowska	koniec XIX wieku

3. Dla strefy pełnej ochrony konserwatorskiej „A₃” ustala się:

- zachowanie z dopuszczeniem restauracji i modernizacji technicznej obiektu pałacu oraz budynków przypałacowych – wszelkie prace, za wyjątkiem drobnych, bieżących napraw i remontów, w tym wymiany instalacji wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- dla parku przypałacowego obowiązują regulacje określone w § 27, ustępie 9;
- nowopowstające obiekty kubaturowe winny nawiązywać do tradycji miejsca, ich bryła i skala nie powinna konkurować z budynkiem pałacu, każdorazowo wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 35

1. Ustala się ochronę zachowanych elementów struktury zabytkowych, w **jednostkach strukturalnych Nieborowice „B” i Kuźnia Nieborowska „C”**, z zastrzeżeniem iż dla zachowanych elementów

zabytkowych położonych w strefach pełnej ochrony konserwatorskiej „A₂” i „A₃” zasady ochrony zostały odpowiednio ustalone w § 33 i § 34, zawierających ich wykaz.

- Zachowane elementy zabytkowe (oznaczone odpowiednio w części graficznej 1a) stanowią:
 - obiekty architektury i budownictwa o wartościach zabytkowych;
 - obiekty ruchome – krzyże, kapliczki przydrożne;
 - miejsca pamięci;
 - obiekty techniki;
 - obiekty sztuki obronnej;
 - aleje.
- Dla zachowanych elementów zabytkowych ustala się:
 - restauracje i modernizację techniczną obiektów architektury i budownictwa o wartościach zabytkowych (zgodnie z poniższym wykazem) – wszelkie prace, za wyjątkiem drobnych, bieżących napraw i remontów, w tym wymiany instalacji wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

L.p.	Obiekt	Adres	Czas powstania
1	dom	ul. Dworcowa 1	początek XX wieku
2	dom	ul. Dworcowa 3	początek XX wieku

3	dom	ul. Dworcowa 5	początek XX wieku
4	dom mieszkalny	ul. Główna 28	1840 rok
5	dom oraz stodoła	ul. Główna 55	druga połowa XIX wieku
6	dom oraz stodoła	ul. Główna 63	początek XX wieku
7	dom	ul. Główna 67	początek XX wieku
8	oficyna	ul. Główna 69	około 1840 roku
9	dwór	ul. Główna 71	około 1840 roku
10	spichlerz folwarczny	ul. Główna bez numeru	około 1840 roku
11	restauracja	ul. Krywałdzka	koniec XIX wieku
12	dom	ul. Krywałdzka 2	lata 30 XX wieku
13	dom	ul. Krywałdzka 3	początek XX wieku
14	dom	ul. Krywałdzka 8	początek XX wieku
15	dom	ul. Krywałdzka 9	początek XX wieku
16	dom	ul. Knurowska 23	początek XX wieku
17	dom	ul. Knurowska 25	początek XX wieku
18	pałac	Kuźnia Nieborowska ul. Knurowska	około 1840 roku
19	budynek dworski ³	Kuźnia Nieborowska ul. Knurowska	około 1880 roku
20	oficyna dworska	Kuźnia Nieborowska ul. Knurowska	koniec XIX wieku
21	dom	ul. Wiejska 11	początek XX wieku
22	dom	ul. Wiejska 22	początek XX wieku
23	dom	ul. Główna 48	początek XX wieku
24	obora folwarczna	ul. Główna 71	około 1840 roku
25	dom	Kuźnia Nieborowska ul. Knurowska 17	początek XX wieku

2) zachowanie z dopuszczeniem restauracji
obiektów ruchomych (zgodnie z poniższym wykazem)
– wszelkie prace, za wyjątkiem drobnych, bieżących

napraw wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków:

L.p.	Obiekt	Lokalizacja	Czas powstania
1	krzyż przydrożny z postacią ukrzyżowanego i rzeźbą Matki Boskiej we wnętrzu	ul. Dworcowa na granicy zabudowy	XIX/XX wiek

2	krzyż przydrożny z postacią ukrzyżowanego i rzeźbą Matki Boskiej we wnęce	u. Główna 17/ Polna/Zalesie	1981 rok
3	kapliczka	ul. Główna 26	XIX/XX wiek
4	krzyż z postacią ukrzyżowanego i rzeźbą Matki Boskiej Bolesnej	ul. Główna 54	1890 rok
5	kapliczka z św. Janem Nepomucenem	ul. Główna 65	1920 rok
6	krzyż przydrożny z postacią ukrzyżowanego	ul. Kasztanowa przy zjeździe z drogi głównej Gliwice-Rybnik	początek XX wieku
7	krzyż przydrożny z postacią ukrzyżowanego i figurą Matki Boskiej Nieustającej Pomocy we wnęce	Mysia Góra, na granicy zabudowy	1918 rok

- 3) zachowanie z dopuszczeniem restauracji miejsc pamięci (zgodnie z poniższym wykazem) – wszelkie prace, za wyjątkiem drobnych, bieżących napraw

wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

L.p.	Obiekt	Lokalizacja	Czas powstania
1	tablica upamiętniająca ofiary hitlerowskiego barbarzyństwa	ul. Główna 50	1970 rok
2	obelisk ku czci ofiar obozu	droga do Leboszowic	1981 rok

- 4) zachowanie obiektów techniki i obiektów sztuki obronnej (zgodnie z poniższym wykazem) – wszelkie prace, za wyjątkiem drobnych, bieżących

napraw, wymiany instalacji wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

L.p.	Obiekt	Lokalizacja	Czas powstania
1	transformator słupowy	ul. Dworcowa, na granicy zabudowy	początek XX wieku
2	transformator słupowy	Kuźnia Nieborowska, Wiejska/ Kasztanowa	lata 30 XX wieku
3	bunkry	na wschód od wsi, w lasku, na wschód od wiaduktu	przed 1939 rokiem

- 5) dla alej (zgodnie z poniższym wykazem) obowiązują regulacje określone w § 27, ustępie 9:

L.p.	Rodzaj	Lokalizacja	Czas powstania
1	obustronne obsadzenie – relikty (robinie białe)	ul. Główna	początek XX wieku
2	obustronne obsadzenie (jesiony wyniosłe uzupełnione klonami pospolitymi)	ul. Krywałdzka	koniec XIX wieku
3	obustronne obsadzenie (kasztanowce pospolite)	ul. Kasztanowa	druga połowa XIX wieku

§ 36

1. Ustala się strefę ochrony archeologicznej i oznacza się symbolem „W”.

L.p.	Nr stanowiska w obrębie obszaru AZP	Nr stanowiska w obrębie miejscowości Nieborowice, Kuźnia Nieborowska	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna, kulturowa
1.	1	1	ślad osadnictwa cmentarzysko brytualne osada	epoka kamienna okres wpływów rzymskich średniowiecze
2.	2	2	osada (?)	średniowiecze
3.	3	3	osada (?)	średniowiecze
4.	4	4	ślad osadnictwa osada	epoka kamienia późne średniowiecze (XIV-XV wiek).

3. Dla strefy ochrony archeologicznej „W” ustala się ochronę stanowisk, o których mowa w ustępie 2, wszelkie planowane w ich obrębie prace ziemne winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi.
4. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej i ozna-

2. Strefa, o której mowa w ustępie 1 obejmuje stanowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków w granicach określonych odpowiednio w części graficznej 1a (zgodnie z poniższym wykazem):

cza się symbolem „OW”.

5. Strefa, o której mowa w ustępie 4 obejmuje stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (grodzisko), w granicach określonych w części graficznej 1a (zgodnie z poniższym wykazem):

L.p.	Nr stanowiska w obrębie obszaru AZP	Nr rejestru	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna, kulturowa
1.	1	C/1092/69 17.10.1969r	grodzisko	średniowiecze

6. Stanowisko archeologiczne chronione prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków podlega rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów.

§ 37

1. Ustala się strefę ochrony ekspozycji **w jednostce strukturalnej Kuźnia Nieborowska „C” oraz we fragmencie jednostki strukturalnej Wilcza „D”** i oznacza się symbolem „E”.
2. Dla strefy, o której mowa w ustępie 1, o lokalizacjach określonych w części graficznej 1a, ustala się ochronę widoku sylwety wsi i charakterystycznych jej fragmentów (sylwety pałacu):
 - 1) nowopowstająca zabudowa kubaturowa winna posiadać właściwą skalę oraz gabaryty nie naruszające ekspozycji widokowych;
 - 2) nowe nasadzenia drzew i krzewów winny uwzględniać docelową ich wysokość i rozłożystość, tak aby nie przesłaniały chronionych widoków.

§ 38

1. Ustala się strefę ochrony krajobrazu naturalnego oraz przekształconego o wartościach kulturowych **w jednostce strukturalnej Kuźnia Nieborowska „C” oraz we fragmencie jednostki strukturalnej Wilcza „D”** i oznacza się symbolem „K”.
2. Dla strefy, o której mowa w ustępie 1 obejmującej przestrzeń pomiędzy ulicami Knurowską i Wiejską wraz ze stawami (obecnie hodowanymi) ustala się ochronę zachowanych widoków:
 - 1) nowopowstająca zabudowa kubaturowa winna posiadać właściwą skalę oraz gabaryty nie naruszające cech i charakteru krajobrazu;
 - 2) wprowadzenie nasadzeń zieleni (wysokiej i niskiej) wokół obiektów stanowiących elementy dysharmonijne chroniony krajobraz;
 - 3) nowe nasadzenia drzew winny uwzględniać docelową ich wysokość i rozłożystość, tak aby nie przesłaniały zachowanych widoków.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 39

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Dla przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym;
 - 2) elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci, elementy zagospodarowania terenu np. chodniki, muszą mieć ujednolicony charakter z zastrzeżeniem, iż w strefach pełnej ochrony konserwatorskiej odpowiednio A_1 , A_2 , A_3 wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 3) wprowadzenie w miarę potrzeby elementów wyposażenia technicznego, w szczególności takich jak: przyłącza wody i energii dla aranżacji sezonowych, krtek odwadniających;
 - 4) zakaz wprowadzania w strefach pełnej ochrony konserwatorskiej A_1 i A_3 obejmujących odpowiednio kościół p.w. św. Michała w Żernicy i założenie pałacowo-parkowe w Kuźni Nieborowskiej w granicach działek, umebławiania ulicznego takiego jak: blaszane pawilony, z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji kiosków z prasą i innymi towarami, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości oraz scalania i podziału nieruchomości

§ 40

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane dla zabudowy szeregowej, bliźniaczej lub wolnostojącej, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie z zastrzeżeniem, iż dotyczą one wyłącznie tych nieruchomości, które wymagają nowego lub innego od istniejącego podziału:
 - 1) podział terenów winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;

- 2) podział terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej)-usługowej musi spełnić warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy szeregowej – 200m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej – 500m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej – 600m²,
 - d) szerokość frontu działek:
 - minimalna 6m dla zabudowy szeregowej (odrębnego budynku),
 - maksymalna 22m dla zabudowy bliźniaczej (odrębnego budynku),
 - minimalna 18m dla zabudowy wolnostojącej, z zastrzeżeniem punktów 3, 4, 5, 6;
 - 3) dla terenów, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zakazać zabudowy lub możliwość jej przeprowadzenia uzależnić od scalenia i wtórnego podziału;
 - 4) dopuszcza się w sytuacji, kiedy nieruchomość stanowi lukę budowlaną odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz minimalnej powierzchni działki ustalonej dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej)-usługowej (wolnostojącej lub bliźniaczej) w punkcie 2 niniejszego ustępu, jeżeli realizacja budynku stanowić będzie uzupełnienie istniejącego porządku zabudowy i nastąpi zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
 - 5) dopuszcza się odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz minimalnej powierzchni działki, ustalonej dla zabudowy w punkcie 2 niniejszego ustępu na terenach nowoprojektowanych dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej)-usługowej w sytuacji zastanego, istniejącego podziału geodezyjnego, pozwalającego zachować porządek zabudowy, o którym mowa w przepisach niniejszej uchwały;
 - 6) dopuszcza się w sytuacji podziału nieruchomości na działki budowlane, zgodnie z warunkami punktu 2 niniejszego ustępu odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz jej minimalnej powierzchni dla skrajnych działek uzyskanych w wyniku w/w podziału, (jeżeli zamierzony podział uniemożliwia wypełnienie warunków punktu 2 w stosunku do wszystkich uzyskanych działek);
 - 7) dopuszcza się wtórne podziały terenów przeznaczonych dla innych funkcji, nie wymienionych w punktach 2-6 niniejszego ustępu, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.
2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych obowiązują zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane, ustalone

w punktach 1 i 2 ustępu 1, z wyłączeniem punktów 3, 4, 5.

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 41

1. Na terenach z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **A1R ÷ A25R, B1R ÷ B23R, C1R ÷ C10R, D32R÷D34R** ustala się:
 - 1) zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej i dróg transportu rolnego, obiektów małej architektury wspomagających realizowane w gminie funkcje rekreacyjne, (zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie) oraz z zastrzeżeniem dopuszczeń, o których mowa w ustępie 2.
2. Dla terenów, o których mowa w ustępie 1 dopuszcza się:
 - 1) przebudowę koryta rzeki Bierawki, zgodnie z zasadami określonymi w § 2, ustępie 9, punktach 4, 5, 6 i 7;
 - 2) lokalizację obiektów związanych bezpośrednio z produkcją rolną – w tym obór, zbiorników na gnojowicę, z zastrzeżeniem, iż dotyczy to dopuszczenie jedynie terenów położonych zewnętrznie (otwartych), otaczających strukturę osadniczą wsi, przy zachowaniu odległości nie mniejszej niż 50m od istniejącej krawędzi jezdni autostrady A4;
 - 3) ogrodnictwo, sadownictwo, w tym plantacje roślin wieloletnich.

§ 42

1. Na terenach z podstawowym przeznaczeniem dla upraw ogrodniczych i sadów, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **A1RO ÷ A3RO; B1RO ÷ B7RO** ustala się zakaz realizacji czasowych miejsc postojowych, obiektów budowlanych, za wyjątkiem gospodarczych związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego.
2. Dla terenów, o których mowa w ustępie 1 dopuszcza się realizację stawów.

§ 43

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla lasów,

wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **A1ZL, B1ZL ÷ B7ZL, C1ZL ÷ C8ZL, D11ZL** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym planu urządzania lasu;
- 2) zakaz realizacji czasowych miejsc postojowych, obiektów budowlanych, za wyjątkiem wymienionych w ustanowionych, odrębnych przepisach, z zastrzeżeniem zachowania na terenie oznaczonym symbolem **C8ZL**, na wydzielonej działce, istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zabudowaniami gospodarczymi z możliwością przebudowy (starej leśniczówki).

§ 44

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **B1ZP i C1ZP** ustala się:
 - 1) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem **B1ZP** jako parku, zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **C1ZP**;
 - 2) obowiązek respektowania zasad ochrony zieleni określonych w § 27, ustępie 9.
2. Dla terenów, o których mowa w ustępie 1 dopuszcza się wprowadzenie elementów użytkowych, w szczególności: lamp oświetleniowych, ławek, koszy na śmieci, elementów dekoracyjnych, urządzeń rekreacyjnych.

§ 45

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni nie urządzonej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **A1ZN ÷ A31ZN; B1ZN ÷ B26ZN; C1ZN ÷ C10ZN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie uzupełniające: rolnictwo;
 - 2) obowiązek respektowania zasad ochrony zieleni określonych w § 27, ustępie 9;
 - 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
 - 4) rekultywację fragmentu terenu oznaczonego symbolem **A31ZN** (wyrębiska po „dzikiej” eksploatacji piasku) w kierunku rolniczym (łąk i pastwisk).
2. Dla terenów, o których mowa w ustępie 1 dopuszcza się:
 - 1) realizację stawów;
 - 2) lokalizację na terenie oznaczonym **B5ZN** w sąsiedztwie drogi publicznej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu.

§ 46

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem

dla wód powierzchniowych, śródlądowych (w tym strefy bezpośrednio narażonej na erozyjne działanie wód płynących, stanowiącej koryto rzeki Bierawki wraz z brzegami w granicach opracowania niniejszego planu), wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **A1WS ÷ A16WS; B1WS ÷ B12WS; C1WS ÷ C7WS** ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem przedsięwzięć związanych z utrzymaniem albo realizacją urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem § 27, ustępu 9, punktów 4, 5, 6 i 7.

2. Ustala się wzdłuż potoków i rzeki Bierawki pasy ochronne o szerokości minimum 5m, w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach potoków i rzeki, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków.

§ 47

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla cmentarza, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **A1ZC** ustala się:

- 1) zachowanie i kontynuację istniejącego zagospodarowania;
- 2) zachowanie istniejących obiektów z możliwością przebudowy oraz realizacji nowych obiektów wyłącznie związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego.

§ 48

1. Dla terenów objętych strefą ograniczeń lokalizacyjnych wokół cmentarza (powodowanymi względami sanitarnymi), zgodnie ze wskazaniem części graficznej 1a ustala się zakaz realizacji zakładów lub obiektów, w których prowadzona byłaby produkcja artykułów żywnościowych, obiektów żywienia zbiorowego bądź takich, w których przechowywane są artykuły żywnościowe oraz sytuowania studni i punktów czerpania wody do picia i dla potrzeb gospodarczych.
2. Dla terenów, o których mowa w ustępie 1 dopuszcza się:
 - 1) realizację usług w tym handlu, rzemiosła nieuciążliwego z zastrzeżeniem, iż może stanowić do 100% zagospodarowania działki oraz funkcji mieszkaniowych jako towarzyszących wymienionym w niniejszej literze, usługom z zastrzeżeniem iż dopuszczenie niniejszego punktu nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem **R**;
 - 2) remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych.

§ 49

1. Dla obszaru objętego planem ustala się sposoby

zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. Ustala się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią wodami 100-letnimi (Q1%) w granicach określonych w części graficznej 1a i oznacza symbolem **ZZ**.
3. Dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmującego tereny doliny rzeki Bierawki ustala się:
 - 1) utrzymanie i utrwalenie przeznaczenia podstawowego dla rolnictwa;
 - 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem punktu 4 niniejszego ustępu;
 - 3) zachowanie i ochronę zadrzewień i zakrzewień zgodnie z zasadami określonymi w § 27, ust. 9;
 - 4) realizację rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych, odpowiednio infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, ochrony przeciwpowodziowej z dopuszczeniem przebudowy koryta rzeki Bierawki, zgodnie z zasadami określonymi w § 27, ustępie 9, punktach 4, 5, 6 i 7;
 - 5) zakaz składowania gruzu i innych odpadów.

§ 50

1. Dla obiektów budowlanych, ogrodzeń trwałych, dróg, nawierzchni utwardzonych i zadrzewień lokalizowanych w odległościach mniejszych niż wynikają z określonych w ustępach 2-4 tego paragrafu stref, konieczne jest uzyskanie zgody zarządzającego siecią.
2. Ustala się strefy techniczne, napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia oraz napowietrznych i kablowych sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego 1 kV, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, (mierząc poziomo i prostopadle do osi);
 - 1) 15m od skrajni przewodu dwutorowego linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - 2) 8m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV;
 - 3) 2m od osi napowietrznych i kablowych sieci rozdzielczych niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego.
3. Dla stref technicznych, o których mowa w ustępie 2 ustala się zagospodarowanie zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
4. Ustala się strefy kontrolowane od sieci gazowych, (projektowanych) gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia i gazociągów wysokiego ciśnienia, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie.
5. Dla gazociągów podwyższonego średniego ci-

śnienia i gazociągów wysokiego ciśnienia należy stosować strefy uciążliwości, zgodnie z odrębnymi przepisami.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 51

1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz klasyfikacją dróg i parametrami ustanowionymi w niniejszym rozdziale.
2. Każdorazowo w sytuacji przebudowy oraz budowy (rozbudowy) nowych elementów układu komunikacji (dróg, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych), należy uwzględnić odpowiednio:
 - 1) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem możliwości ich przełożenia, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
 - 2) istniejący układ dróg publicznych oraz wewnętrznych (w tym obsługujący tereny rolnicze) i utrzymanie powiązań poprzez drogi zbiorcze lub w formie bezpośrednich skrzyżowań jednopoziomowych;
 - 3) utrzymanie lub budowę chodników;
 - 4) obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi publicznej, oznaczonej symbolem **B1KDGP** poprzez układ drogowy lokalny, a w przypadku braku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej jak wyżej, urządzenie dla działek sąsiadujących ze sobą zjazdów wspólnych.
3. Przy budowie nowych odcinków dróg uprzednie rozpoznanie geologiczno-inżynierskie terenu.
4. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi, oznaczonej symbolem **A1KDA** i stanowiącej fragment przebiegu autostrady A4 ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
 - 1) utrzymanie klasy drogi jako ciągu dwujezdniowego, (2 x 2) z systemem dróg zbiorczych;
 - 2) linie rozgraniczające zgodnie z przebiegiem w części graficznej 1a.
5. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi, oznaczonej symbolem **B1KDGP** i stanowiącej odcinek obecnego przebiegu drogi krajowej nr 78 (DK 78), klasy główna ruchu przyspieszonego, ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
 - 1) utrzymanie klasy drogi (z dopuszczeniem przebudowy istniejącego odcinka drogi) jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowego (1 x 2);
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających w terenie zabudowanym 30m, poza terenem zabudowanym i przeznaczonym dla zabudowy 25m;
 - 3) szerokość jezdni 2 x nie mniej niż 3,50m (łącznie nie mniej niż 7,00m).
6. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi, oznaczonej symbolem **C1KDG**, stanowiącej fragment drogi wojewódzkiej nr 921 (DW 921), klasy główna ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
 - 1) utrzymanie klasy drogi (z dopuszczeniem jej przebudowy) jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowego (1 x 2);
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 25m, przy osiowym przebiegu drogi;
 - 3) w przypadku niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 25m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
7. Rozwiązania techniczne dla przebudowy istniejących odcinków dróg:
 - 1) uprzednie rozpoznanie hydrologiczne i geologiczno-inżynierskie terenu, dostosowanie układu wysokościowego niwelety drogi do uwarunkowań istniejących;
 - 2) uwzględnienie istniejących sieci uzbrojenia terenu;
 - 3) uwzględnienie istniejącego, poprzecznego układu dróg publicznych i wewnętrznych, zastosowanie rozwiązań technicznych w formie skrzyżowań jednopoziomowych;
 - 4) uwzględnienie istniejącego, poprzecznego układu dróg gospodarczych, stanowiących dojazdy do pól uprawnych i zastosowanie dla nich rozwiązań technicznych zapewniających dostępność do tychże pól;
 - 5) uwzględnienie istniejących cieków, rowów melioracyjnych i zastosowanie dla nich przepustów;
 - 6) dopuszcza się odstępstwa od osiowego przebiegu drogi, uzasadnione szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi.
8. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem **A1KDZ**, stanowiącej odcinek drogi powiatowej klasy zbiorcza nr **S2916** (ul. Gliwicka, ul. Szafranka w Żernicy) ustala się zgodnie z ustanowionymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:
 - 1) utrzymanie klasy drogi (z dopuszczeniem jej przebudowy) jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowego (1 x 2);
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20m, przy osiowym przebiegu drogi;
 - 3) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 20m (przy osiowym

- przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy,
- 4) szerokość jezdni 2 x nie mniej niż 3,25m (łącznie nie mniej niż 6,50m).
9. Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **A1KDL, A2KDL, B1KDL, B2KDL, B3KDL, C1KDL, D4KDL**, stanowiących drogi lub odcinki dróg powiatowych klasy lokalna:
- 1) **nr S2927** (ul. Olchowa w Żernicy, ul. Dworcowa w Nieborowicach) oznaczonej symbolami odpowiednio **A1KDL i B1KDL**;
 - 2) **nr S2926** (ul. Górnicza w Żernicy, ul. Główna w Nieborowicach) oznaczonej symbolami odpowiednio **A2KDL i B2KDL**;
 - 3) **nr S2928** (ul. Krywałdzka w Nieborowicach) oznaczonej symbolem **B3KDL**;
 - 4) **nr S2931** (ul. Wiejska w Kuźni Nieborowskiej) oznaczonej symbolem **C1KDL**;
 - 5) **nr S2931** (ul. Nieborowska) oznaczonej symbolem **D4KDL**; ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
 - a) utrzymanie klas dróg (z dopuszczeniem ich przebudowy) jako ciągów jednojezdniowych, dwupasowych (1 x 2),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12m przy osiowym przebiegu jezdni dla dróg wymienionych w punktach 1 i 2 niniejszego ustępu;
 - c) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 12m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - d) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu nie mniej niż 5m.
10. Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **A1KDD ÷ A16KDD; B1KDD ÷ B16KDD; C1KDD ÷ C4KDD**
- ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) szerokość w linach rozgraniczających 10m przy osiowym przebiegu drogi;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 10m (przy osiowym przebiegu drogi), linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu nie mniej niż 4,5m;
 - 4) dopuszcza się wyznaczenie na ulicach dojazdowych pasów postojowych, przykrawężnikowych;
 - 5) dopuszcza się stosowanie metod inżynierii ruchu w celu poprawy bezpieczeństwa oraz uspokojenia ruchu (w tym progów spowalniających).
11. Dla terenów dróg wewnętrznych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **A1KDW ÷ A15KDW; A17KDW ÷ A18KDW; B1KDW ÷ B7KDW; B10KDW ÷ B18KDW; B21KDW ÷ B23KDW; C1KDW ÷ C4KDW**; ustala się, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) szerokość w linach rozgraniczających 10m przy osiowym przebiegu drogi;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 10m (przy osiowym przebiegu drogi), linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu nie mniej niż 4,5m;
12. Dla terenów objętych planem ustala się porządkowanie systemu parkowania z zastrzeżeniem, iż w sytuacji grupowania usług należy dokonać analizy kształtowania oferty parkingowej, odpowiadającej potrzebom rozłożonym w czasie (układ dnia, układ tygodnia) wg poniższych zasad (o ile nie jest to inaczej regulowane w pozostałych przepisach niniejszej uchwały):

Lp.	Rodzaj obiektu usługowego lub użyteczności publicznej	Jednostka odniesienia	Liczba stanowisk postojowych na jednostkę odniesienia
1	Lokalne urządzenia handlu	100m ² pow. sprzedaży	4÷6 na 100m ² powierzchni sprzedaży
2	Restauracje, Kawiarnie	100 miejsc konsumpcyjnych	30
3	Hotele, motele, pensjonaty	100 łóżek	25 ÷ 35
4	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	25 ÷ 30
5	Domy kultury, kluby*	100 użytkowników jednocześnie	20 ÷ 30

6	Szkoły, przedszkola, żłobki	100 zatrudnionych	30
7	Zakłady produkcyjne i rzemieślnicze	100 zatrudnionych	15 ÷ 25

* bez funkcji widokowych

13. Bilansowanie potrzeb parkingowych może następować w skali przekraczającej teren wskazany dla pojedynczego obiektu usługowego, jednak przy zachowaniu 1÷1,5 minutowej izochrony dojścia od obiektu (w szczególności usługowego) do miejsca postojowego.
14. W sytuacji realizacji usługi nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust. 12, koniecznym jest zapewnienie minimum jednego miejsca postojowego (w granicach działki).

§ 52

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla linii kolejowej, wąskotorowej relacji Gliwice-Racibórz Markowice wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, reaktywowanej dla funkcji turystycznej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **B1KK ÷ B4KK** ustala się:
 - 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi gastronomii, handlu, usługi publiczne, funkcja mieszkaniowa w obiektach kubaturowych związanych z przeznaczeniem podstawowym – budynkach stacyjnych;
 - 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z zastrzeżeniem warunku działań w stosunku do obszaru objętego strefą pełnej ochrony konserwatorskiej „A₂”, o której mowa w § 33.
2. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla linii kolejowej, nie stanowiącego terenu zamkniętego, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **C1KK** ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością przebudowy i rozbudowy.

§ 53

Dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w wodę oraz uzbrojenie terenów w sieć wodociągową (uwzględniając potrzebę ochrony przeciwpożarowej), zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody Nieborowice-Leboszowice, usytuowanego poza granicami opracowania niniejszego planu, wodociągiem Ø 350 mm, z zastrzeżeniem – zaopatrzenie w wodę sołectwa Kuźnia Nieborowska „C” z ujęcia wody usytuowanego w mieście Knurów (poza granicami opracowania niniejszego planu);
- 2) zaopatrzenie w wodę rezerwową ze studni rezer-

- wowych ujęcia wody Nieborowice – Leboszowice;
- 3) utrzymanie istniejących sieci wodociągowych wraz z urządzeniami zgodnie ze wskazaniami części graficznej 1a, dopuszczając ich modernizację;
- 4) uzupełnienie istniejących sieci wodociągowych dla terenów, na których ustalenia niniejszego planu wprowadzają nową zabudowę;
- 5) prowadzenie uzupełniających sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg, w wypadku braku technicznej możliwości prowadzenia zgodnie z zapisem ustaleń w punkcie 5 niniejszego ustępu;

§ 54

Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) utrzymanie i modernizację istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (zgodnie ze wskazaniami części graficznej 1a), oraz deszczowej, rozbudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych odcinków sieci;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków bytowo-gospodarczych oraz przesyłanie ścieków deszczowych poprzez odpowiednio:
 - a) przesyłanie ścieków bytowo-gospodarczych z sołectwa Żernica, Nieborowice, Kuźnia Nieborowska i części sołectwa Wilcza do istniejącej, przewidzianej do rozbudowy mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem **A1ITK** w Żernicy, a następnie odprowadzanie oczyszczonych ścieków poprzez rowy melioracyjne do potoku Żernica,
 - b) przesyłanie ścieków deszczowych do rzeki Bierawki i potoku Żernica poprzez układ rowów melioracyjnych i cieków (w tym nienazwanych), z zastrzeżeniem każdorazowo instalowania urządzeń podczyszczających;
- 3) dopuszcza się inne niż wymienione w punkcie 2 niniejszego ustępu, rozwiązania w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych;
- 4) dopuszcza się w istniejącej zabudowie, w tym mieszkaniowej lub zagrodowej realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) do czasu realizacji uzupełniającej sieci kanalizacji sanitarnej na terenach, które nie są uzbrojone w

sieć i urządzenia w/w kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich wywóz do oczyszczalni ścieków;

- 6) zakaz wprowadzania ścieków sanitarnych bezpośrednio do gruntu i do wód powierzchniowych.

§ 55

Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w sieć elektroenergetyczną zgodnie z ustalonymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) zasilanie obszaru z GPZ 110/20/6 kV „FOCH” zlokalizowanego poza granicami niniejszego planu, w Knurowie, poprzez sieć średniego napięcia 20 kV i linie kablowe 20 kV za pośrednictwem stacji transformatorowych 20/0,4 kV;
- 2) utrzymanie ze strefami technicznymi istniejących napowietrznych linii odpowiednio (z zastrzeżeniem punktu 5):
 - a) wysokiego napięcia – 110 kV, dwutorowej relacji Wielopole-FOCH, Wielopole-Przyszowice,
 - b) średniego napięcia, zgodnie z przebiegami wyznaczonymi w części graficznej 1a, wraz ze stacjami transformatorowymi 20/0,4 kV, dopuszczając ich modernizację oraz rozbudowę linii średniego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi;
- 3) utrzymanie i rozbudowę istniejących rozdzielczych sieci elektroenergetycznych, obiektów elektroenergetycznych oraz budowę nowych obiektów elektroenergetycznych w zależności od potrzeb dla terenów, na których ustalenia niniejszego planu wprowadzają nową zabudowę, w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
- 4) realizacja zasilania będzie się odbywała:
 - a) liniami napowietrznymi lub kablowymi średniego napięcia,
 - b) liniami napowietrznymi lub kablowymi niskiego napięcia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi do stosowania przez właściciela sieci, a sposób realizacji będzie zależeć od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej;
- 5) dla odcinka linii średniego napięcia biegnącego w jednostce strukturalnej „B” Nieborowice przez tereny:
 - a) **B18R, B2KK, B18ZN, B17ZN, B47MNU, B22KDW, B48MNU** projektuje się przełożenie sieci na teren stanowiący drogę klasy lokalna (S2926 ul. Główna), oznaczoną symbolem B2KDL w liniach rozgraniczających, (zgodnie ze wskazanym projektowanym przebiegiem w części graficznej 1a);
- 6) do czasu realizacji przełożenia, o którym mowa w ustępie 5 na terenie oznaczonym symbolem **B47MNU** występują ograniczenia zabudowy w pasie strefy technicznej linii 20 kV;

- 7) dopuszcza się zasilanie obszaru objętego planem z innych GPZ-ów niż z wymienionego w punkcie 1 niniejszego ustępu.

§ 56

Dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w gaz i uzbrojenie terenów w sieć gazową zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) utrzymanie, modernizację istniejącej sieci gazowej oraz uzbrojenia towarzyszącego: gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN500 CN 1,6 MPa relacji Szobiszowice-Świerklany;
- 2) budowę sieci gazowej średniego, podwyższonego ciśnienia oraz stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, budowę sieci rozdzielczych średniego ciśnienia;
- 3) zasilanie obszaru z istniejącej sieci gazowej niskoprężnej (N/pr) lub poprzez budowę gazociągu średnioprężnego (Śr/p) z projektowanej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I^o, pod warunkiem spełnienia kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia;
- 4) prowadzenie sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych poza liniami rozgraniczającymi dróg, w wypadku braku technicznej możliwości prowadzenia, zgodnie z zapisem ustaleń w punkcie 4 niniejszego ustępu.

§ 57

1. Dla obszaru objętego planem ustala się wyposażenie w sieć teletechniczną oraz uzbrojenie towarzyszące zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:
 - 1) utrzymanie i modernizację istniejącej sieci teletechnicznej oraz uzbrojenia towarzyszącego;
 - 2) rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej.
2. Dopuszcza się budowę sieci teletechnicznej nowych operatorów.

§ 58

1. Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w przypadku zaistnienia kolizji z nowoprojektowanymi obiektami, na warunkach uzgodnionych z właścicielem danej sieci – o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.
2. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej winny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem pasa drogowego drogi publicznej, oznaczonej symbolem **B1KDGP**, stanowiącej odcinek przebiegu drogi krajowej nr 78 (DK78),

z dopuszczeniem ich prowadzenia poza liniami rozgraniczającymi w przypadku braku technicznej możliwości prowadzenia ich w tychże liniach.

Rozdział 11

Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

§ 59

1. Dla terenów położonych w granicach terenów górniczych KWK „Gliwice” i KWK „Knurów” (objętych przewidywanymi, szkodliwymi wpływami robót górniczych), zgodnie ze wskazaniami części graficznej 1a ustala się konieczność integracji wszelkich działań mających na celu wykonywanie uprawnień określonych w koncesji, zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska.
2. Dla terenów położonych w granicach terenów górniczych, o których mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu ustala się konieczność uzyskania przez inwestorów u Organu Nadzoru Górniczego informacji odnośnie niezbędnych zabezpieczeń projektowanych obiektów budowlanych na wpływy eksploatacji górniczej ze względu na możliwość występowania szkód górniczych.

Rozdział 12

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 60

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały, tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu z dopuszczeniami:

- 1) podniesienia standardu istniejącego użytkowania poprzez przebudowę, rozbudowę istniejących kubatur;
- 2) zmiany branży usług.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 61

Ustala się stawki procentowe (określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości), służące naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu przeznaczenia podstawowego terenów objętych planem), opisane w tabeli:

- 1) w jednostce strukturalnej „A” Żernica:

L.p.	Przeznaczenie podstawowe		Stawka procentowa
1	MNU –	tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) usługowej,	20%
2	U –	tereny zabudowy usługowej (w tym handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego usługowego),	30%
3	UP US –	tereny zabudowy usług publicznych, tereny usług sportu i rekreacji,	0%
4	IS –	urządzenia i obiekty specjalne (OSP),	0%
5	R RO –	tereny rolnicze, tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych,	0%
6	P –	tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,	20%
7	ZL ZN ZC WS –	tereny lasów, tereny zieleni nie urządzonej, tereny cmentarzy, tereny wód powierzchniowych, śródlądowych,	0%
8	ITK –	tereny urządzeń i sieci kanalizacyjnych,	0%

9	KDA – KDZ – KDL – KDD – KDW –	tereny dróg publicznych – autostrada A4 tereny dróg publicznych klasy zbiorcza, tereny dróg publicznych klasy lokalna, tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, tereny dróg wewnętrznych,	0%
----------	---	---	-----------

2) w jednostce strukturalnej „B” Nieborowice:

L.p.	Przeznaczenie podstawowe		Stawka procentowa
1	MNU –	tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) usługowej,	20%
2	U –	tereny zabudowy usługowej (w tym, handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, usługowego,	30%
3	UP –	tereny usług publicznych,	0%
4	R – RO – RU –	tereny rolnicze, tereny ogrodnicze i sadownicze, tereny produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,	0%
5	ZL – ZP – ZN – WS –	tereny lasów, tereny zieleni urządzonej, takiej jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, tereny zieleni nie urządzonej, tereny wód powierzchniowych, śródlądowych,	0%
6	ITW –	tereny urządzeń i sieci wodociągowych,	0%
7	KDGP – KDL – KDD – KDW – KK –	tereny dróg publicznych klasy główna ruchu przyspieszonego, tereny dróg publicznych klasy lokalna, tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, tereny dróg wewnętrznych, tereny linii kolejowej, wąskotorowej relacji Gliwice-Racibórz Markowice wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi.	0%

3) w jednostce strukturalnej „C” Kuźnia Nieborowska:

L.p.	Przeznaczenie podstawowe		Stawka procentowa
1	MNU –	tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) usługowej,	20%
2	U –	tereny zabudowy usługowej (w tym, handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego usługowego),	30%
3	UP –	tereny usług publicznych,	0%
4	R –	tereny rolnicze,	0%
5	ZL – ZP – ZN – WS –	tereny lasów, tereny zieleni urządzonej, takiej jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, itp., tereny zieleni nie urządzonej, tereny wód powierzchniowych, śródlądowych,	0%

5	KDG – KDL – KDD – KDW – KK –	tereny dróg publicznych klasy główna, tereny dróg publicznych klasy lokalna, tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, tereny dróg wewnętrznych, tereny linii kolejowej.	0%
----------	--	---	-----------

4) w jednostce strukturalnej „D” Wilcza:

	Przeznaczenie podstawowe		Stawka procentowa
1	MNU –	tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) usługowej,	20%
2	UT –	tereny zabudowy usługowej turystyki i rekreacji	0%
3	R –	tereny rolnicze,	0%
4	ZL –	tereny lasów,	0%
5	KDL –	tereny dróg publicznych klasy lokalna,	0%

Rozdział 14

§ 63

Przepisy końcowe

Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Pilchowice.

§ 62

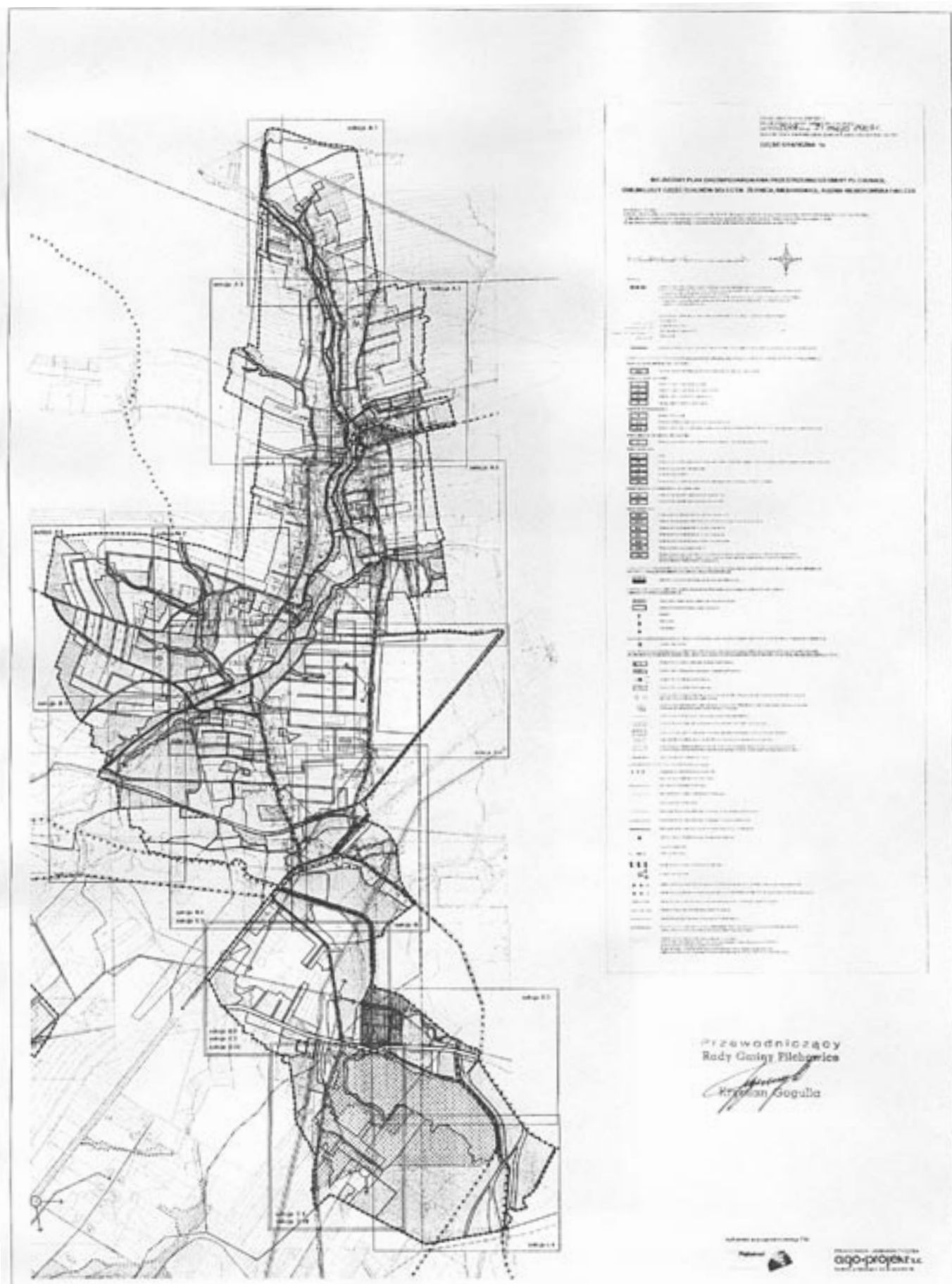
§ 64

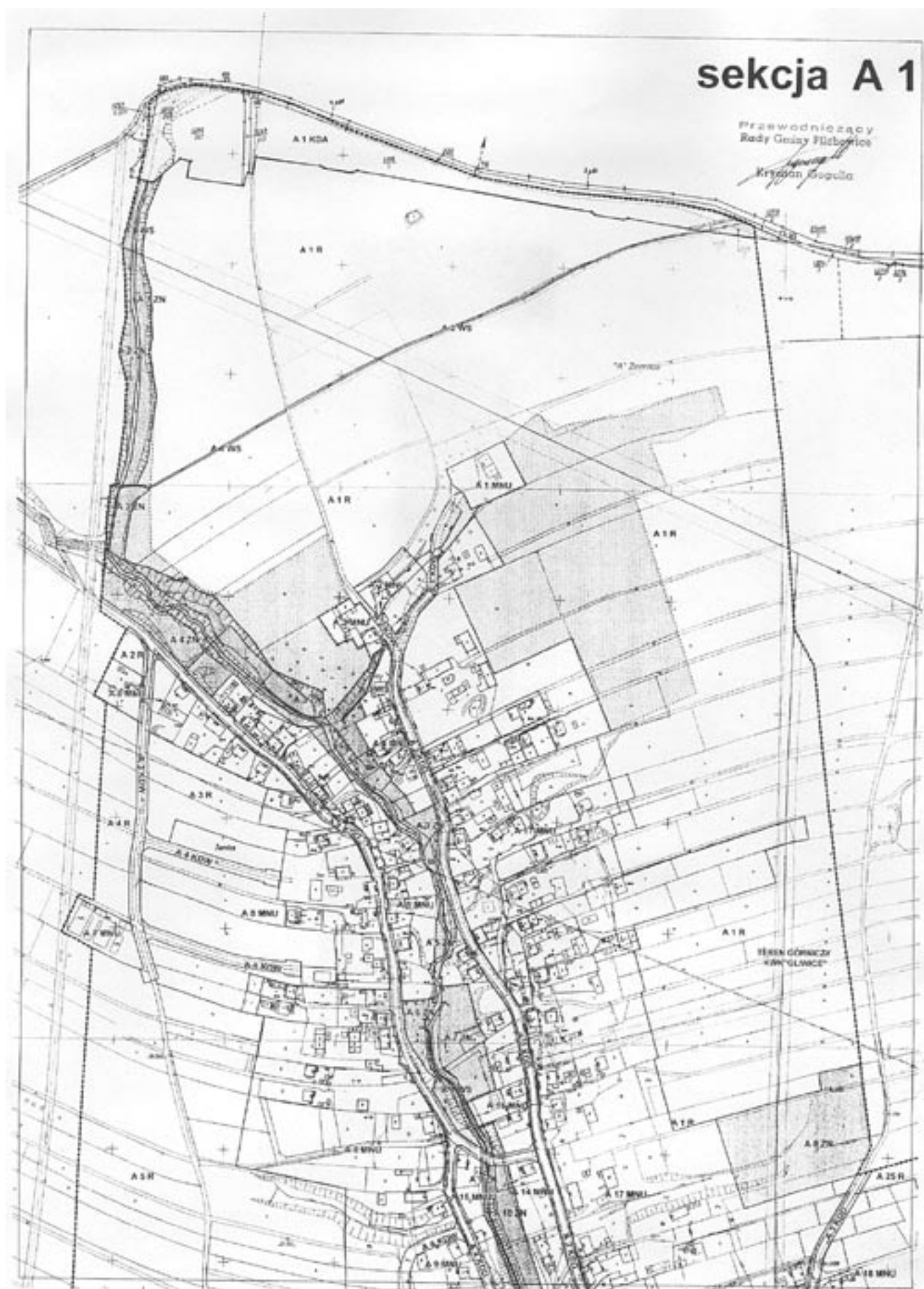
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Pilchowice.

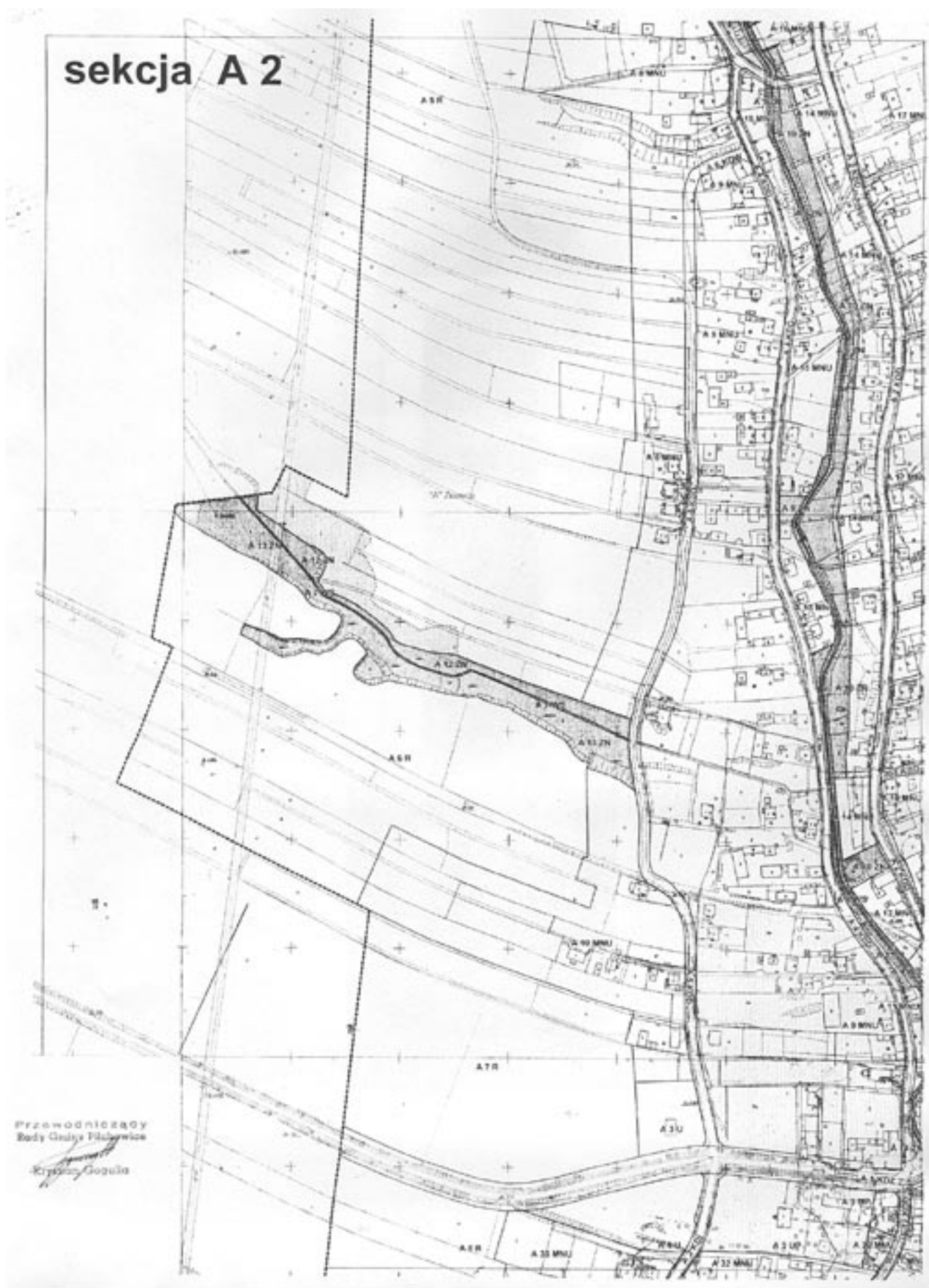
Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodniczący
Rady Gminy Pilchowice**

Krystian Gogulla





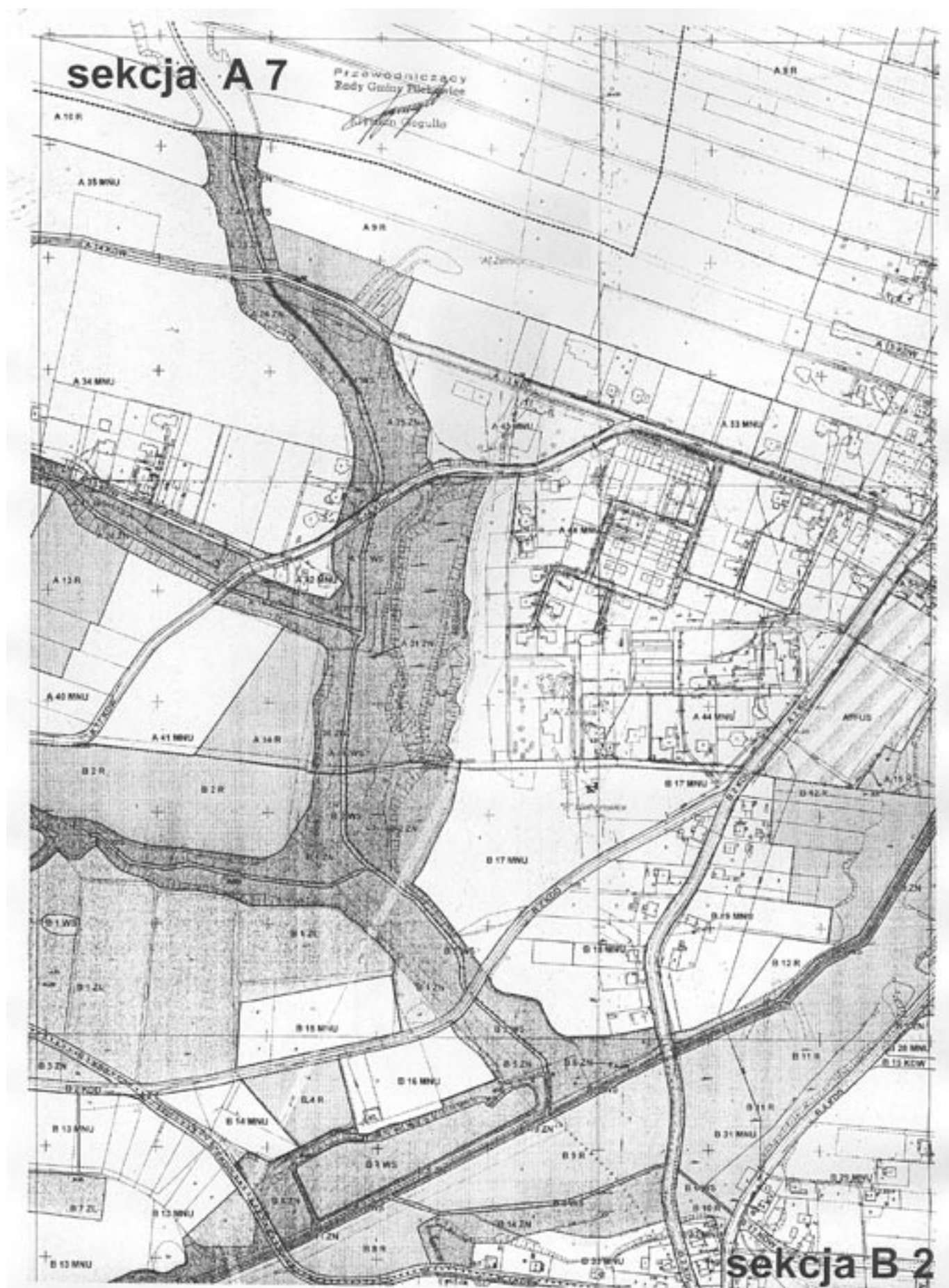




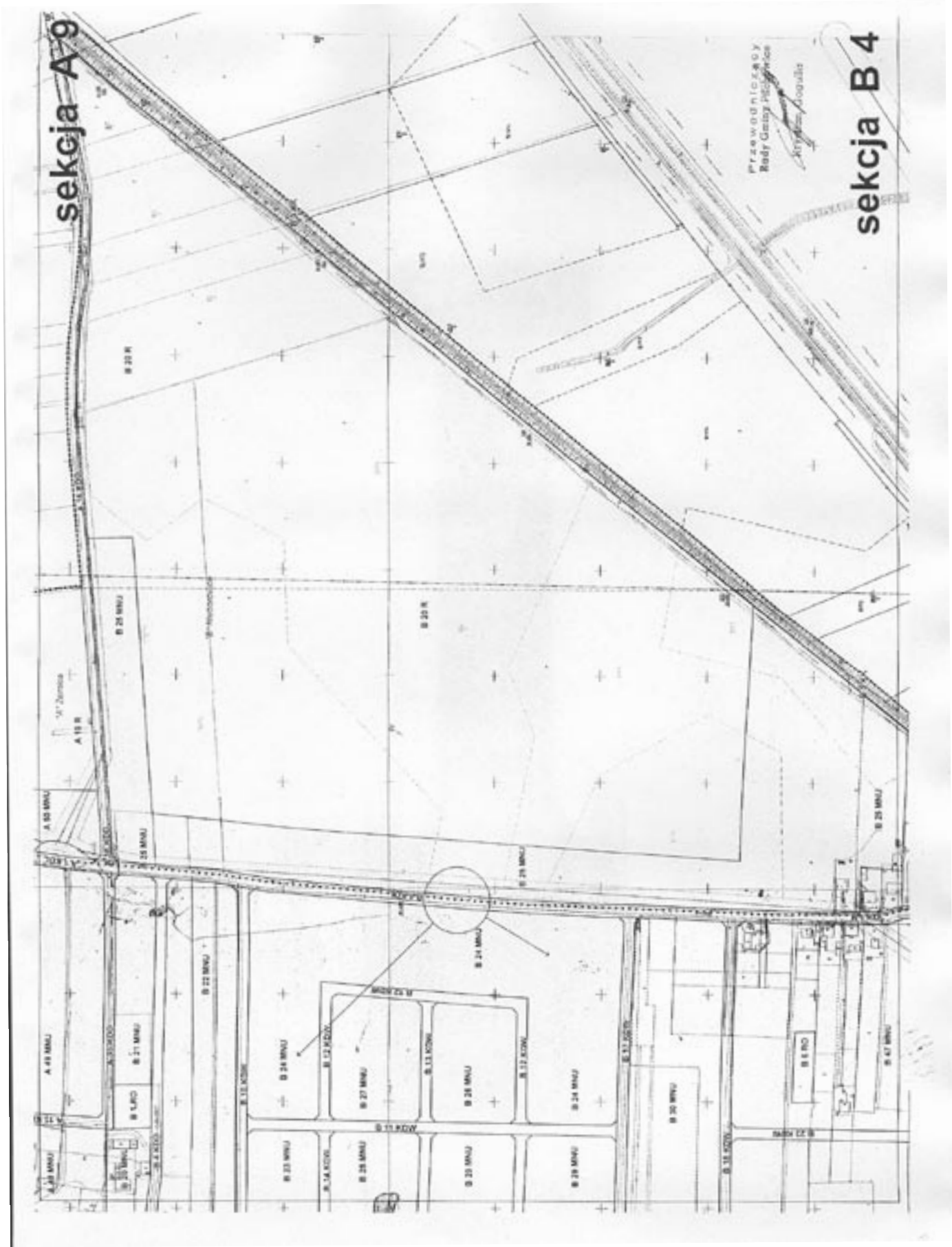


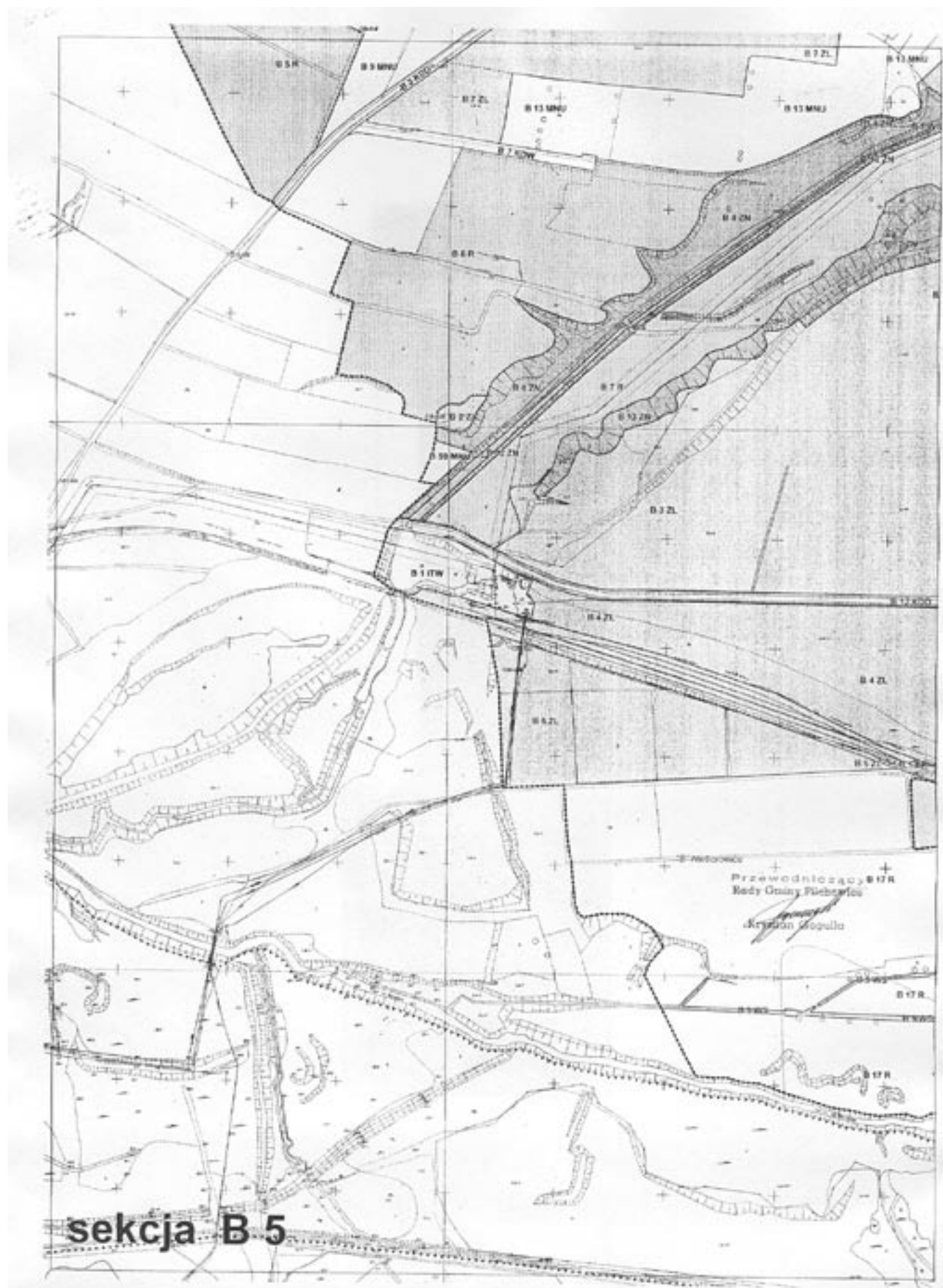


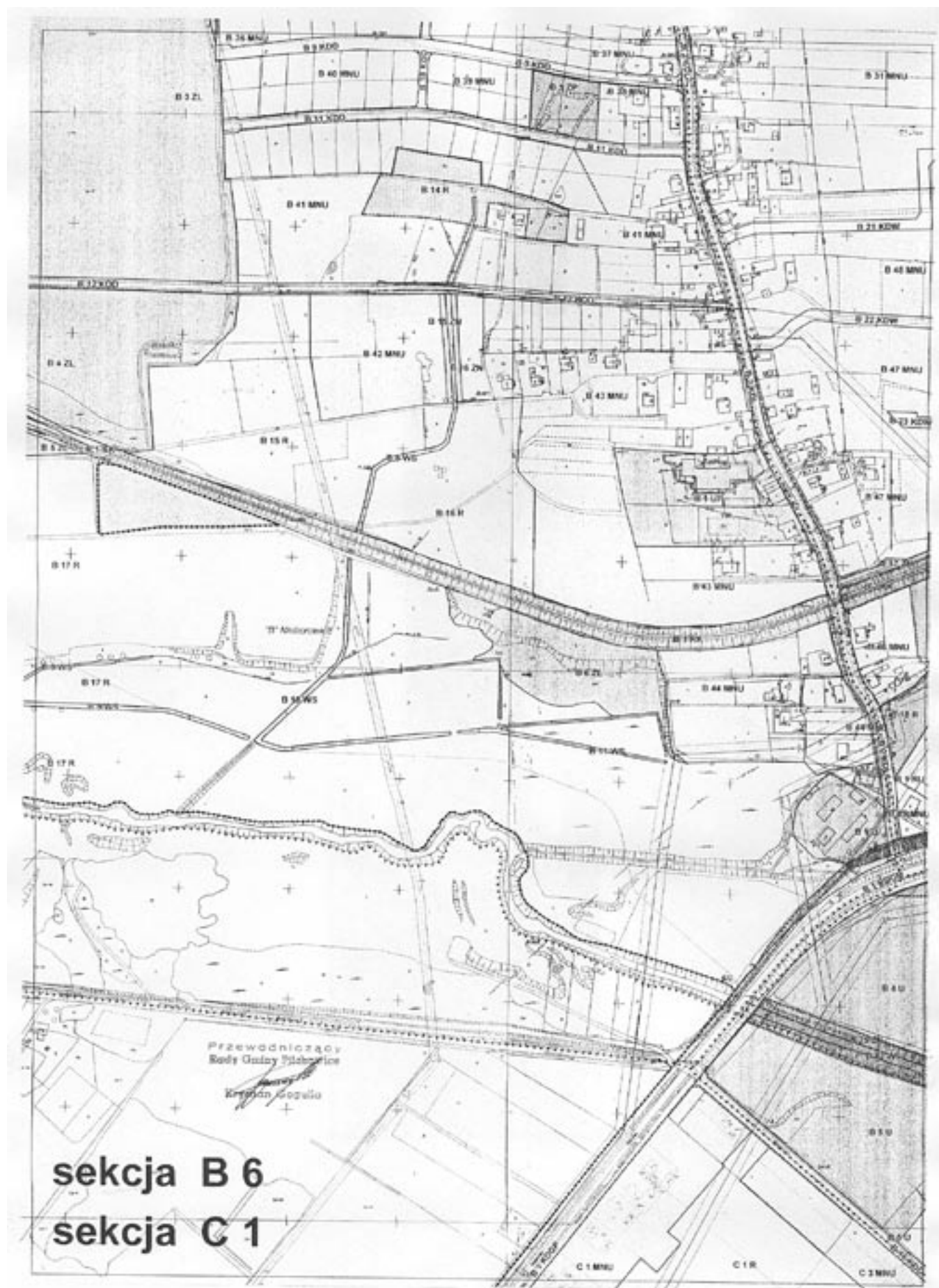


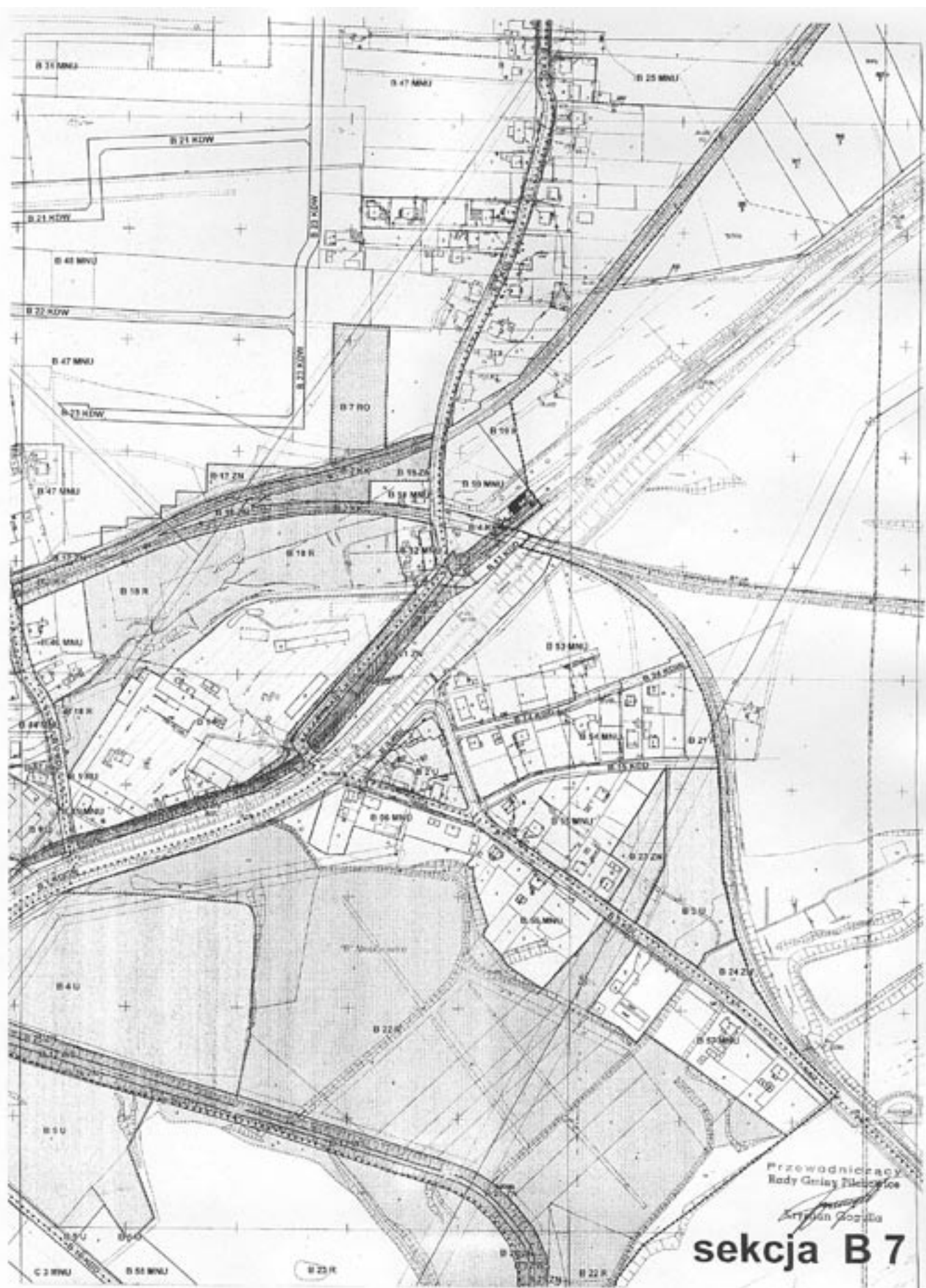


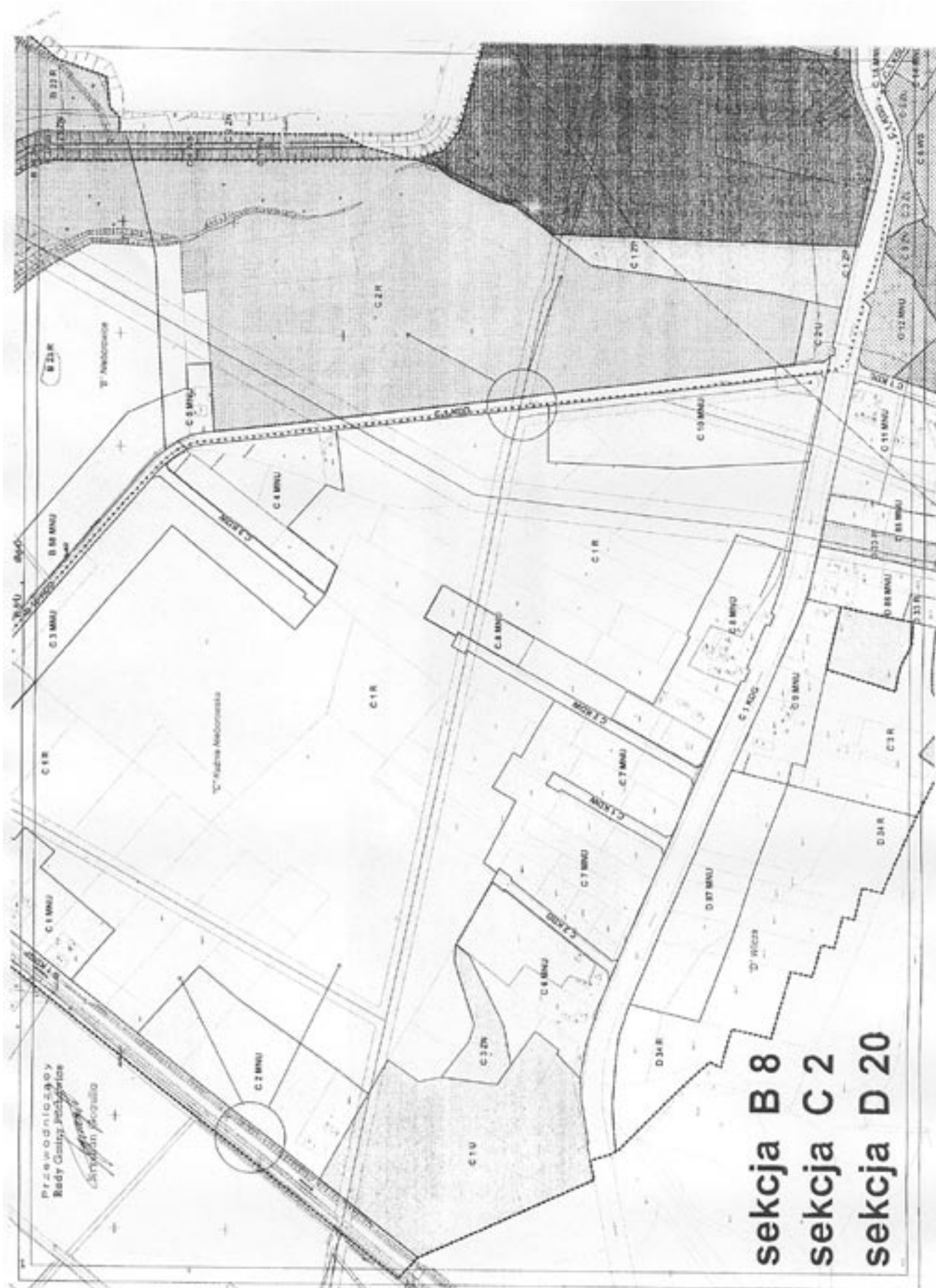


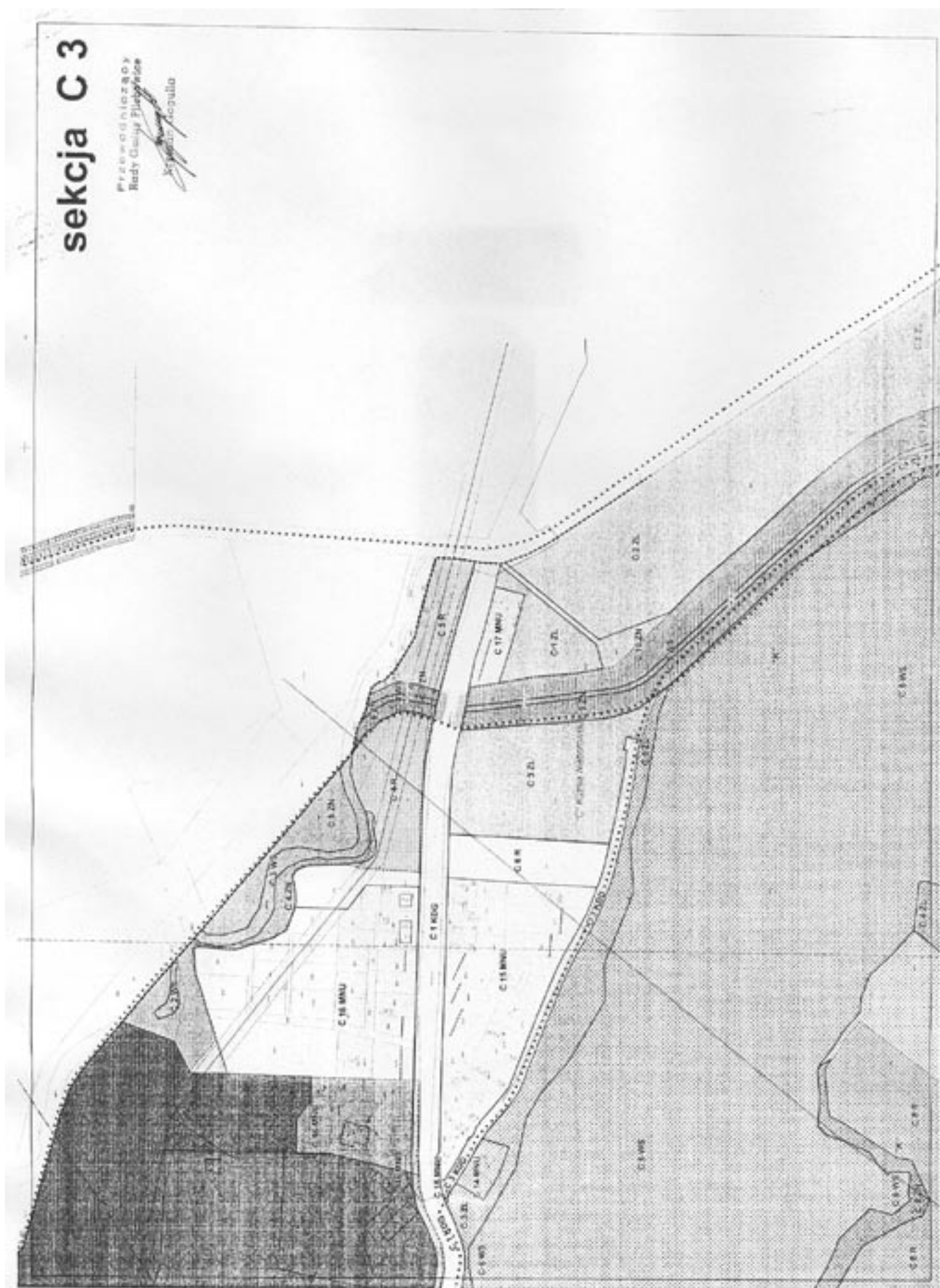


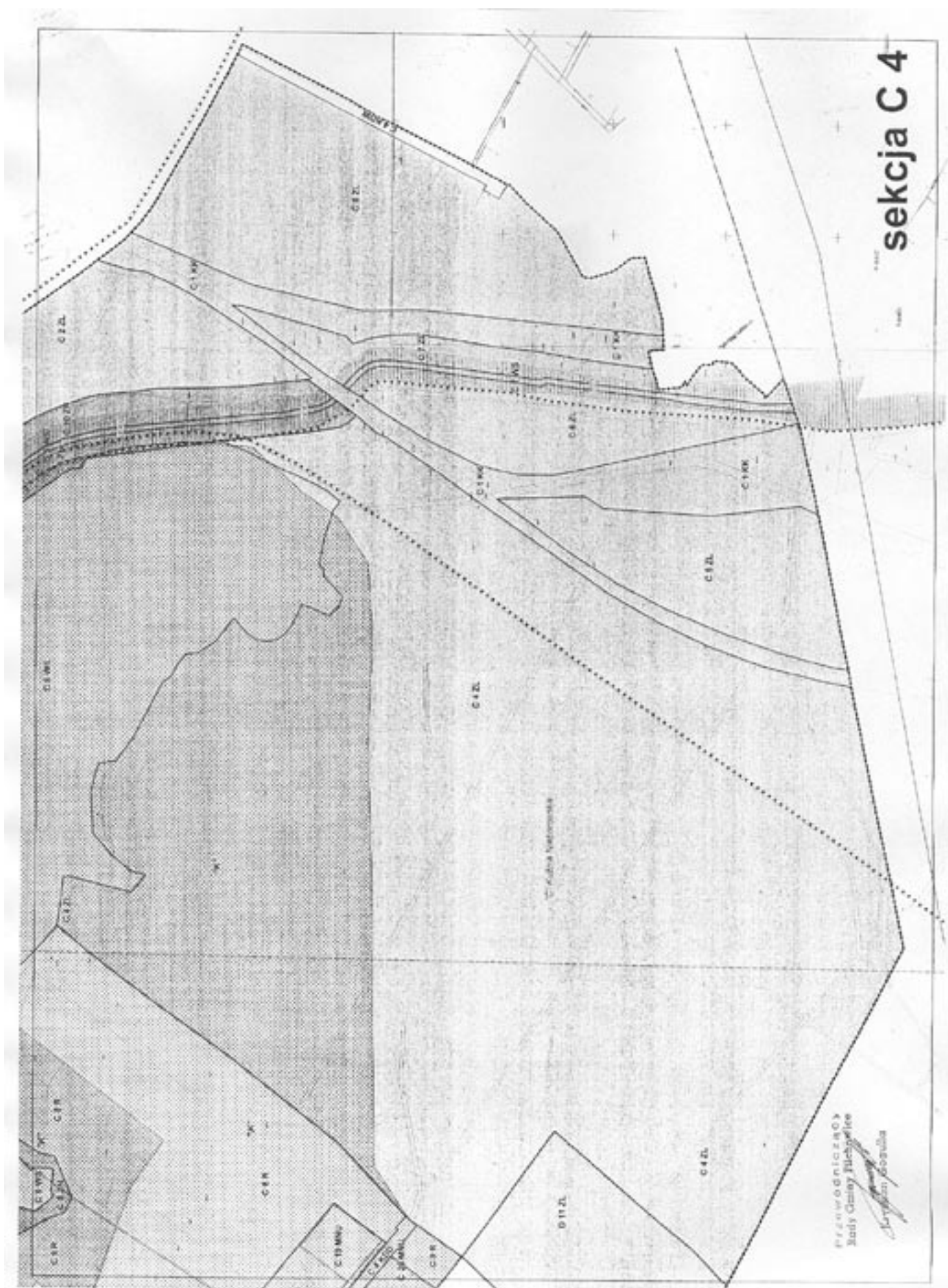


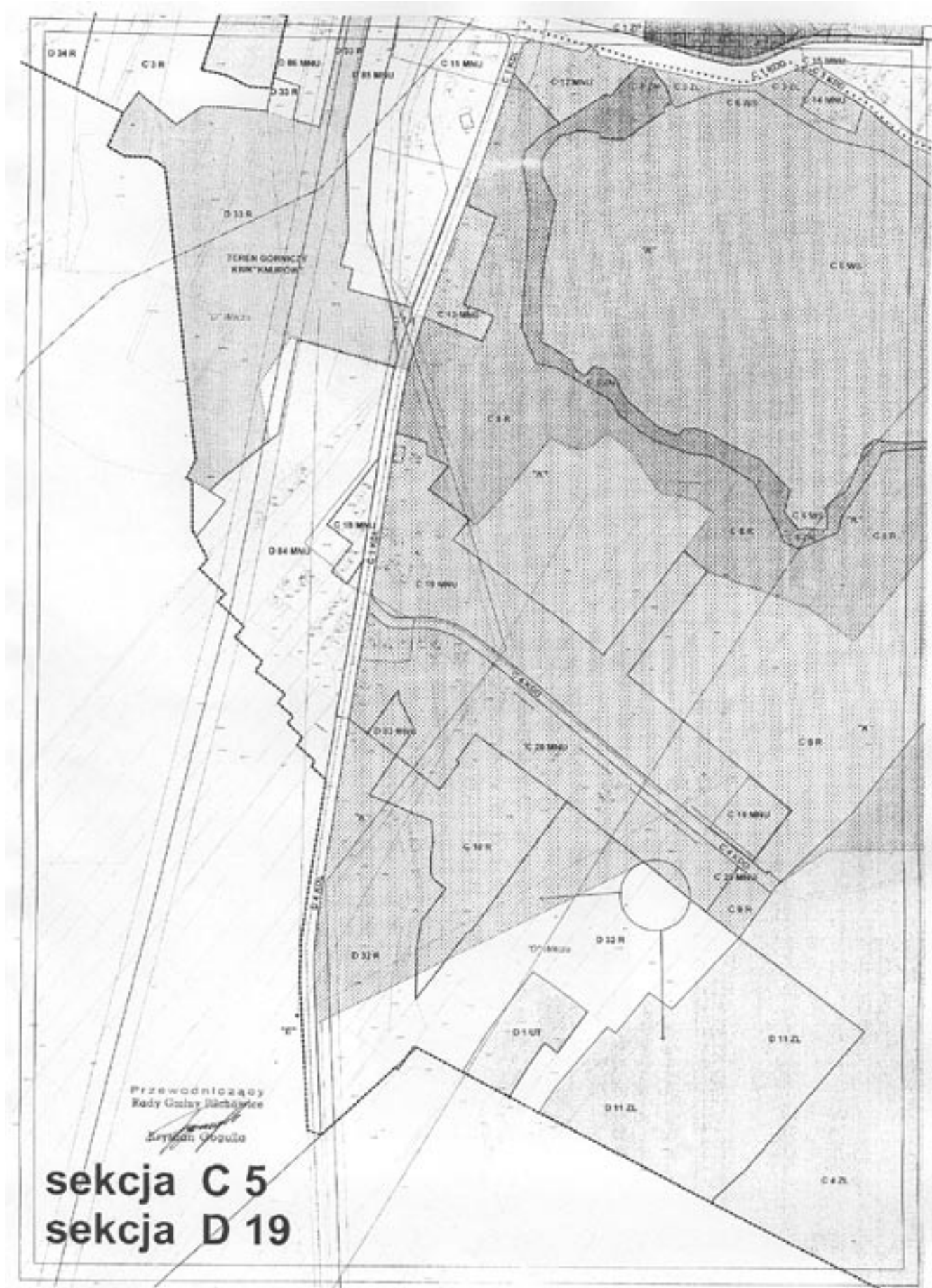


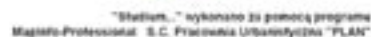












Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII/51/07
Rady Gminy Pilchowice
z dnia 31 maja 2007 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW SOŁECTW: ŻERNICA, NIEBOROWICE, KUŹNIA NIEBOROWSKA I WILCZA
W TRAKCIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 23.02.2007R. DO 23.03.2007R.**

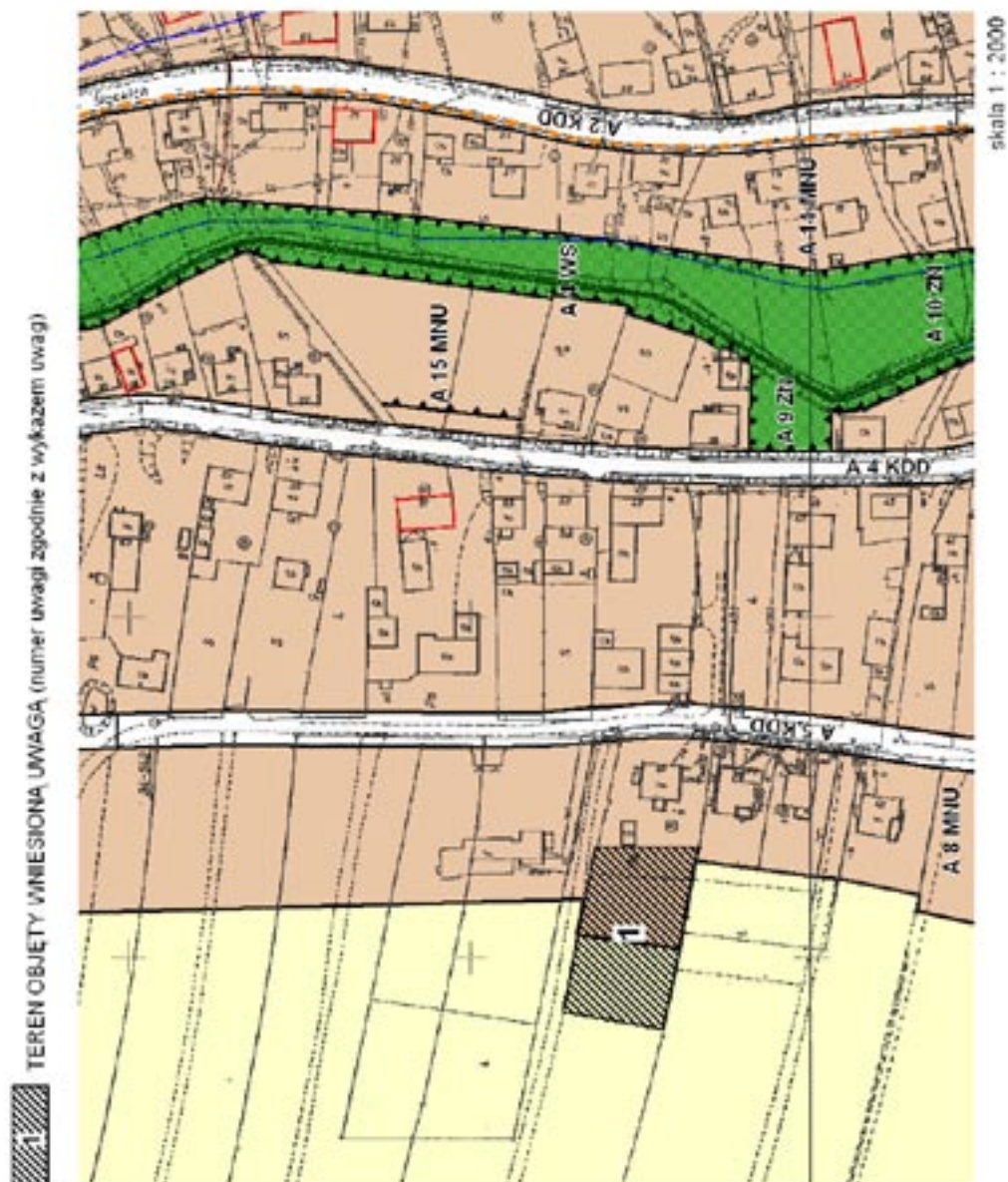
Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	28.02.2007r.	Waluga Jadwiga, Wiktor 44-144 Żernica ul. 1-go Maja 51	Zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice obejmującego część terenów sołectw: Żernica, Nieborowice, Kuźnia Nieborowska i Wilcza w części dotyczącej działki nr 254/37 karta mapy 1, dod.1, obręb Żernica, o pow. 0,1552ha, położonej w Żernicy przy ul. Brzozowej. INFORMACJA: Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie korekty linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem A 8 MNU w aspekcie wskazań „Studium...” - powiększono ww teren A 8 MNU o fragment nieruchomości nr 254/37. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia całej nieruchomości nr 254/37 dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej. (ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1)	354/37	A 8 MNU tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) - usługowej. A 5 R tereny rolnicze.	X (częściowo)	X (częściowo)
2.	06.03.2007 r.	Garczorz Gerard 44-144 Żernica Nieborowice, ul. Główna 61	Zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice obejmującego część terenów sołectw: Żernica, Nieborowice, Kuźnia Nieborowska i Wilcza w części dotyczącej działki nr 939/79 karta mapy 2, dod.2, obręb Nieborowice, o pow. 1,8288 ha, położonej w Nieborowicach przy ul. Dworcowej. INFORMACJA: Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie usunięcia drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem B 20 KDW, z nieruchomości nr 939/79. Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia drogi oznaczonych symbolem B 22 KDW i B 23 KDW. Dokonano korekty przebiegu drogi B 23 KDW tak, aby biegła wzdłuż zachodniej granicy nieruchomości nr 939/79 oraz korekty terenu oznaczonego symbolem B 7 RO (w aspekcie wskazań „Studium...” tak, aby można było wydzielić działki budowlane pomiędzy drogą B 23 KDW i terenem B 7 RO. (ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2)	939/79	B 20 KDW tereny dróg wewnętrznych. B 22 KDW tereny dróg wewnętrznych. B 23 KDW tereny dróg wewnętrznych.	X (częściowo)	X (częściowo)
3.	09.03.2007 r.	Szczecińska Anna 44-144 Nieborowice ul. Polna 8	Zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice obejmującego część terenów sołectw: Żernica, Nieborowice, Kuźnia Nieborowska i Wilcza w części dotyczącej działki nr 30, 917/24, 916/24 karta mapy 2, dod. 1, obręb Nieborowice, o pow. 1,8288 ha, położonej w Nieborowicach przy ul. Polnej. INFORMACJA: Uwaga nieuwzględniona - fragment nieruchomości nr 30 w obowiązującym „Studium...” stanowi tereny zieleni, nieruchomości nr 916/24 i 917/24 w obowiązującym „Studium...” stanowią tereny dolin, cieków wodnych, w tym rolniczej przestrzeni produkcyjnej. (ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3)	30; 917/24; 916/24	B 11 R tereny rolnicze. B 1 RO tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych.		X

Lp	Data wpływu uwagi	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	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
4.	12.03.2007 r.	Grajcki Piotr 44-144 Żemica Nieborowska ul. Wiejska 24	Zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice obejmującego część terenów sołectw: Żemica, Nieborowice, Kuźnia Nieborowska i Wilcza w części dotyczącej działki nr 11 karta mapy 531.143.034, obręb Wilcza, o pow. 0,3334 ha, położonej: Kuźnia Nieborowska. INFORMACJA: Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie korekty linii rozgraniczających teren oznaczony C 13 MNU – poszerzono ww teren C 13 MNU o fragment nieruchomości nr 11. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia w całości nieruchomości nr 11 dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej w kontekście wskazań „Studium...” (ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4)	11	C 13 MNU tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) - usługowej. C 8 R tereny rolnicze.	X (częściowo)	X (częściowo)
5.	19.03.2007 r.	Franosz 44-144 Żemica ul. Powstańców Śl. 140	Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki 831/5 o powierzchni 0,0728 ha położonej przy ul. Powstańców Śl. na działkę budowlaną. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby. INFORMACJA: Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia fragmentu nieruchomości nr 831/5 dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia w całości nieruchomości nr 831/5 dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej w kontekście wskazań „Studium...” (ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 6)	831/5	A 1 R tereny rolnicze.	X (częściowo)	X (częściowo)
6.	19.03.2007 r.	Świątek Maria 44-144 Żemica ul. Powstańców Śl. 67	Zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice obejmującego część terenów sołectw: Żemica, Nieborowice, Kuźnia Nieborowska i Wilcza w części dotyczącej działki nr 1226/198, 209, 426/210 karta mapy 2, dod. 2, obręb Żemica, o pow. 0,1226 ha, 0,1200 ha, 1,9113 ha położonych: Żemica, ul. Powstańców Śl. 67. INFORMACJA: Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie likwidacji odcinka drogi oznaczonej symbolem A 2 KDW od posesji nr 69 w kierunku pół. Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji ww drogi w całości. (ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 6)	209; 426/210; 1226/198	A 2 KDW tereny dróg wewnętrznych.	X (częściowo)	X (częściowo)
7.	20.03.2007 r.	Rusin Beata i Brunon 44-144 Nieborowice ul. Mysia Góra 4	Zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice obejmującego część terenów sołectw: Żemica, Nieborowice, Kuźnia Nieborowska i Wilcza w części dotyczącej działki nr 648/50 karta mapy 5, dod. 2, obręb Żemica, o pow. 0,1404 ha położonej: w miejscowości Żemica. INFORMACJA: Uwaga uwzględniona częściowo – droga oznaczona symbolem A 11 KDW obsługuje istniejącą zabudowę mieszkaniową – dokonano korekty odcinka jej przebiegu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykupu terenu przeznaczanego pod drogę oznaczoną symbolem A 11 KDW przez gminę Pilchowice. (ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 7)	648/50	A 11 KDW tereny dróg wewnętrznych.	X (częściowo)	X (częściowo)
8.	28.03.2007 r.	Bernard Dudek 44-100 Gliwice ul. Wójtowska 11	Zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice obejmującego część terenów sołectw: Żemica, Nieborowice, Kuźnia Nieborowska i Wilcza w części dotyczącej działki nr 853/110 karta mapy 3, dod. 2, obręb Żemica, o pow. 3,3087 ha położonej: w miejscowości Żemica przy ul. Ogrodowa. INFORMACJA: Uwaga nieuwzględniona – drogi oznaczone symbolami A 8 KDW i A 9 KDW obsługują komunikacyjnie tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, sąsiadujące z nieruchomością nr 853/110, będącą przedmiotem niniejszej uwagi. (ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 8)	853/110	A 8 KDW, A 9 KDW tereny dróg wewnętrznych.		X

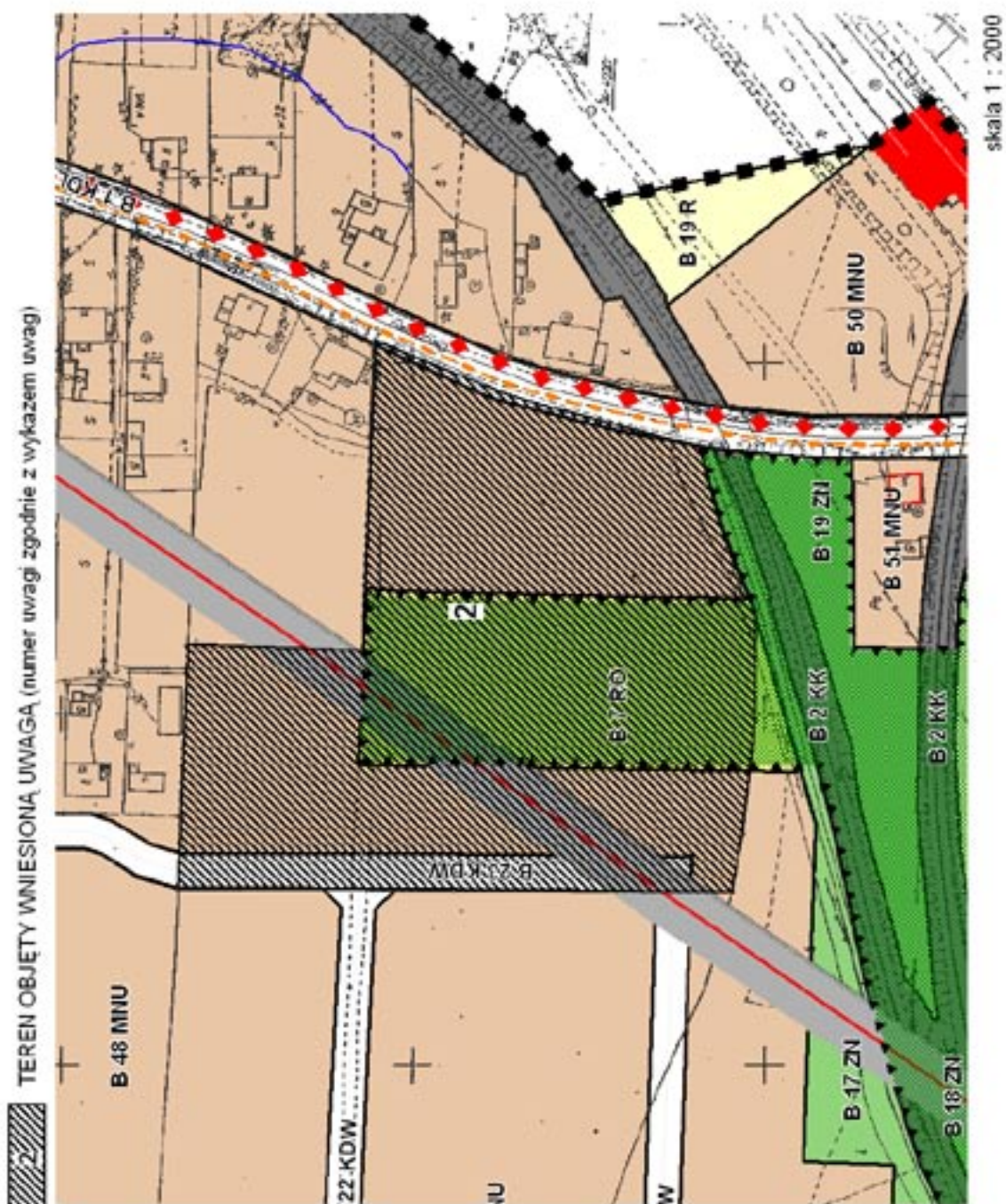
Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
9.	02.04.2007 r.	Wiciok Ingrida i Manfred 44 – 144 Żemica ul. Podgórna 10	Zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice obejmującego część terenów sołectw: Żemica, Nieborowice, Kuznia Nieborowska i Wilcza w części dotyczącej działki nr 647/50, karta mapy 5, dod. 1, obręb Żemica o pow. 0,1347 ha, położonej w miejscowości Żemica. INFORMACJA: Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji drogi oznaczonej symbolem A 11 KDW. Droga A 11 KDW obsługuje istniejącą zabudowę mieszkaniową. (ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 7)	647/50	A 11 KDW tereny dróg wewnętrznych.		X
10.	04.04.2007 r.	Ewa i Roman Dyrda 44 – 100 Gilwice ul. Olchowa 66	Uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice obejmującego część terenów sołectw: Żemica, Nieborowice, Kuznia Nieborowska i Wilcza, zgodnie z uchwałą Nr XXVIII/199/05 Rady Gminy Pilchowice z dnia 8 września 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uchwałą Nr XXXIV/240/06 Rady Gminy Pilchowice z dnia 20.04.2006 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXVIII/199/05 Rady Gminy Pilchowice z dnia 8 września 2005 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczy parceli: 379/48 i 679/50 arkusz 11 obręb Nieborowice. INFORMACJA: Uwaga nieuwzględniona – nieruchomości nr nr 379/48 i 679/50, będące przedmiotem niniejszej uwagi leżą poza granicami opracowania niniejszego projektu planu. (ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 9)	379/48; 679/50	uwaga dotyczy terenu nieobjętego niniejszym planem		X
11.	06.04.2007 r.	Stanisław Kubit 44 – 100 Gilwice ul. Rybnicka 84	Zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice obejmującego część terenów sołectw: Żemica, Nieborowice, Kuznia Nieborowska i Wilcza w części dotyczącej działki nr 9, karta mapy 1, dod.2, obręb Nieborowice. INFORMACJA: Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia części nieruchomości nr 9 dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej w aspekcie wskazań „Studium...” i faktycznego zagospodarowania terenu (fragment w/w nieruchomości stanowi las). Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia w całości nieruchomości nr 9 dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej w kontekście wskazań „Studium...” i faktycznego zagospodarowania terenu. Dokonano korekty przeznaczenia nieruchomości nr 9, w kontekście w/w uwarunkowań i ponownie uzgodniono z Wnioskodawcą (ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 10)	9	B 13 MNU tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) - usługowej. B 6 R tereny rolnicze.	X (częściowo)	X (częściowo)

Przewodniczący
Rady Gminy Pilchowice
Krystian Gogulla

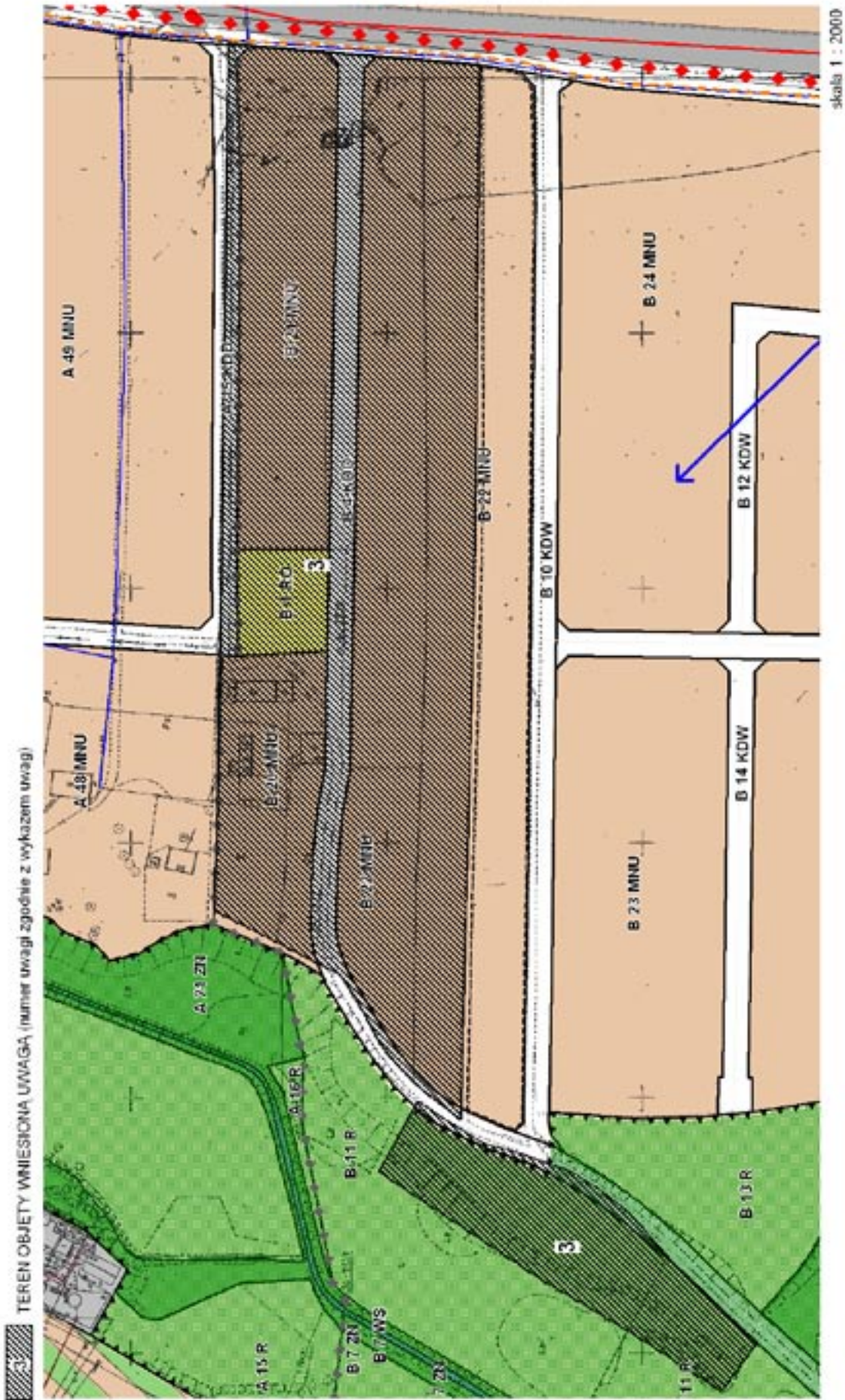
ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1



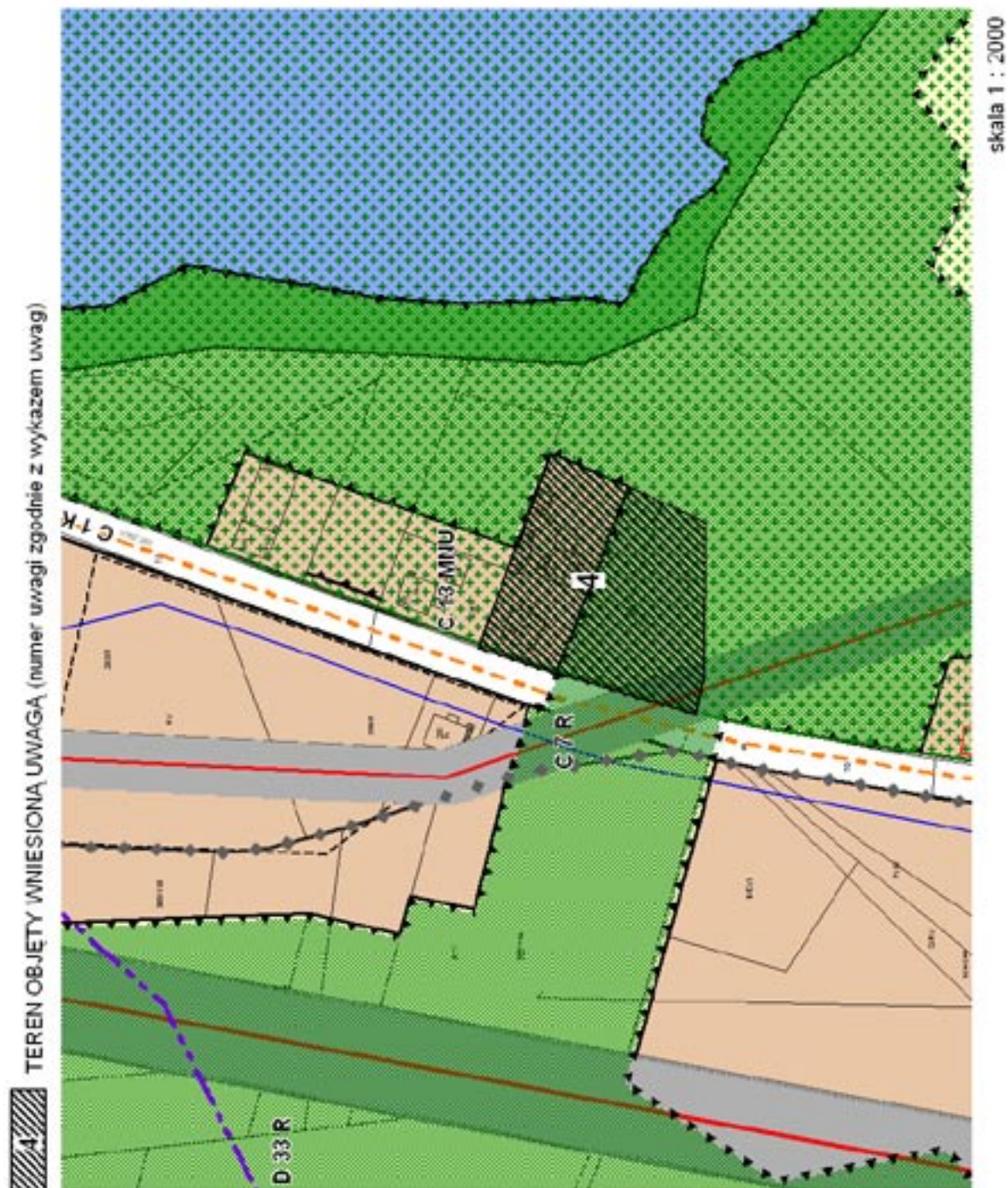
ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2



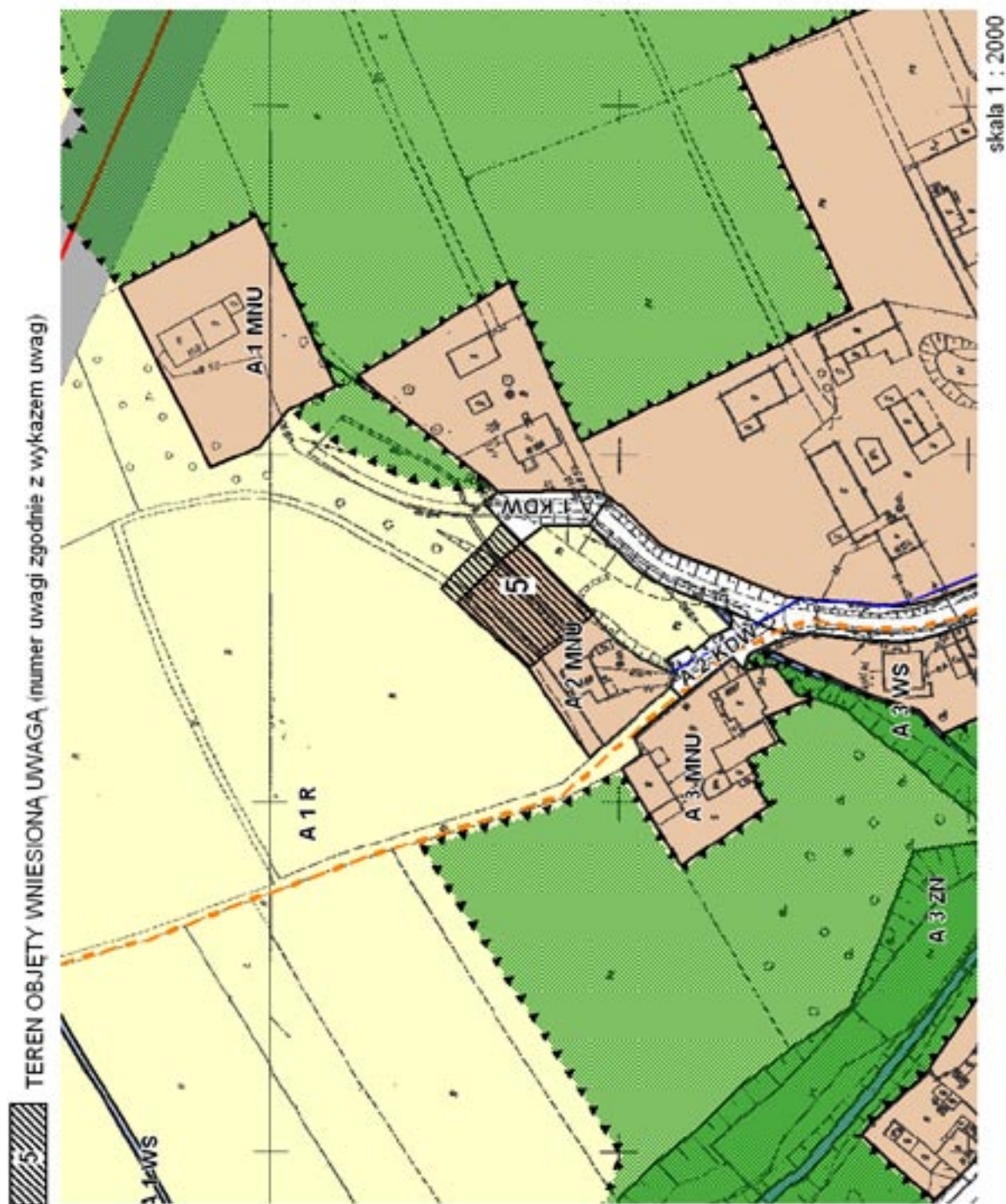
ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 3



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 4



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 5

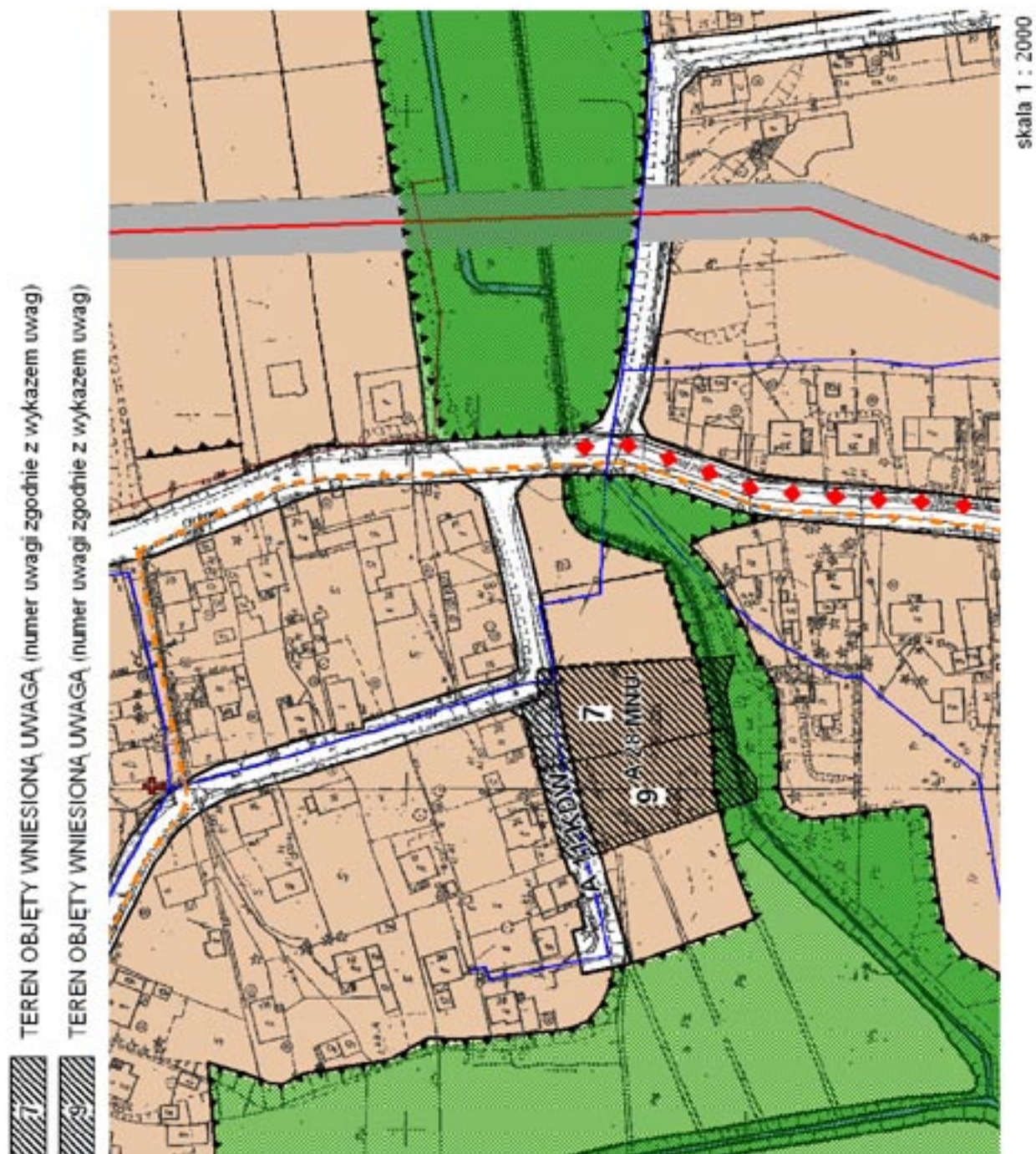


ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 6

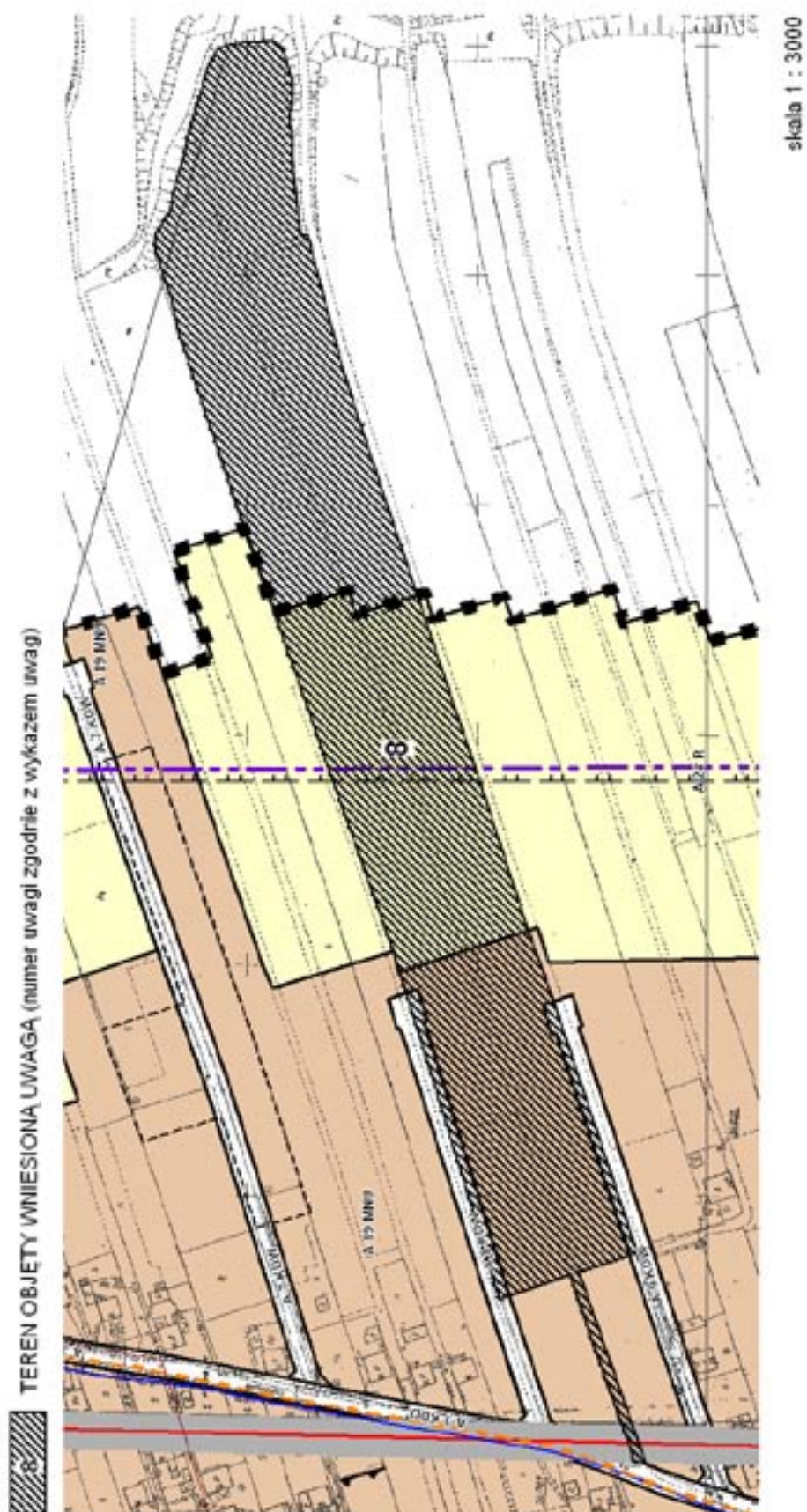


skala 1 : 2000

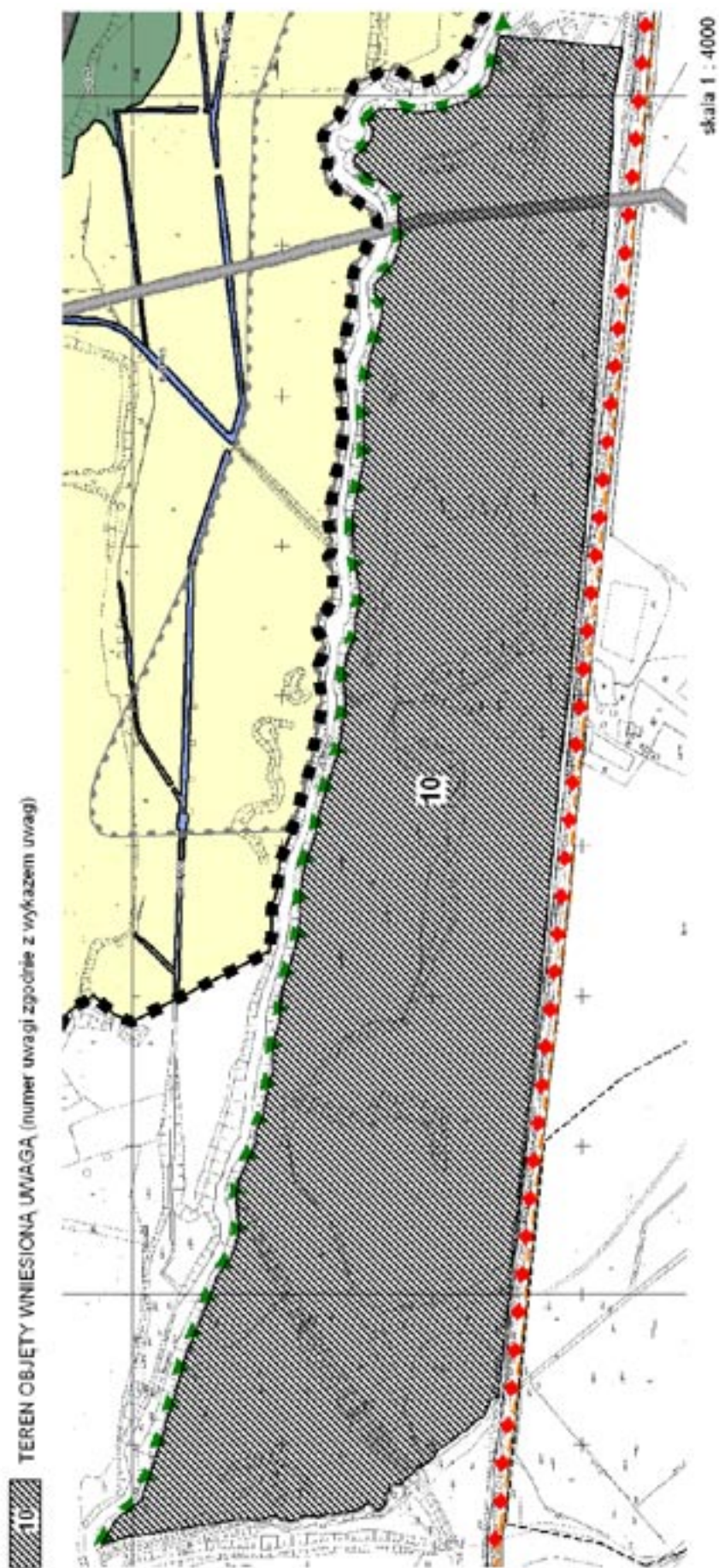
ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 7



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 8



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 9



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 10



**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VII/51/07
Rady Gminy Pilchowice
z dnia 31 maja 2007 roku**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy
dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie
inwestycji z zakresu infrastruktury,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami
o finansach publicznych**

Rozstrzygnięcia dotyczą:

1. Zadań z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) utrzymania, przebudowy istniejącej sieci kanalizacji, realizacji przebiegów sieci kanalizacji rozdzielczej;
 - 2) utrzymania, przebudowy istniejącej sieci wodociągowej, realizacji nowych odcinków sieci

- wodociągowej,
2. Zadań z zakresu infrastruktury drogowej:
 - 1) utrzymania, przebudowy, rozbudowy, budowy elementów układu, w tym dróg publicznych klasy dojazdowa (gminnych), miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych.
 3. Zadań z zakresu inwestycji zaspakajających interesy publiczne lokalne.
Sposób finansowania w/w zadań nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych gminy przy udziale środków z funduszy pomocowych Unii Europejskiej oraz GFOŚiGW i NFOŚiGW, a także innych uczestników procesów inwestycyjnych.

**Przewodniczący
Rady Gminy Pilchowice**

Krystian Gogulla

2589

**UCHWAŁA NR VII/52/07
Rady Gminy Pilchowice**

z dnia 31 maja 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice,
obejmującego część terenu sołectwa Wilcza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice” uchwalonego przez Radę Gminy Pilchowice Uchwałą Nr XLIII/290/2002 z dnia 26 września 2002 roku

Rada Gminy Pilchowice
uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Gminy Pilchowice, obejmujący część terenu
sołectwa Wilcza.**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzen-

nego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem”, obejmuje część terenu sołectwa Wilcza o powierzchni 939,60 ha, w granicach określonych uchwałą:

- 1) Nr XXVIII/201/05 Rady Gminy Pilchowice z dnia 8 września 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Celem przepisów szczegółowych, dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem, a stanowiących ustalenia niniejszego planu, jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności obejmujących:
 - 1) porządkowanie i racjonalny rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, uwzględniający występujące uwarunkowania rozwoju w tym:
 - a) zasoby środowiska kulturowego i przyrodniczo-krajobrazowego Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
 - b) ograniczenia rozwoju struktury osadniczej wynikające z prowadzonej eksploatacji górniczej złoża węgla kamiennego;
 - 2) zapewnienie trwałości procesów przyrodniczych w obrębie systemu korytarzy ekologicznych;
 - 3) ochronę interesów publicznych ponadlokal-

nych i lokalnych w zakresie zaspokojenia ich potrzeb.

§ 2

1. Ustalenia graficzne niniejszego planu zostały przedstawione na aktualnej mapie katastralnej w skali 1 : 1000, stanowiącej część graficzną 1a, (19 sekcji).
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem zostały oznaczone na wyrzysie w skali 1 : 25 000 ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice” (uchwalonego Uchwałą Nr XLIII/290/2002 Rady Gminy Pilchowice z dnia 26 września 2002 roku), stanowiącym część graficzną 1b.
3. Części graficzne planu odpowiednio 1a i 1b, o których mowa w ustępach 1 i 2 niniejszego paragrafu stanowią rysunek planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

§ 3

1. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko”.
2. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

§ 4

1. Ustalenia planu odnoszące się do obszaru, o którym mowa w ustępie 1 paragrafu 1 niniejszej uchwały zostają wyrażone w postaci:
 - 1) ustaleń tekstowych stanowiących:
 - a) przepisy ogólne Rozdział 1,
 - b) przepisy szczegółowe:
 - przeznaczenie terenu Rozdział 2,
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy Rozdział 3,

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Rozdział 4,
- zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego Rozdział 5,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Rozdział 6,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Rozdział 7,
- szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości oraz scalania i podziału nieruchomości Rozdział 8,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Rozdział 9,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Rozdział 10,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych Rozdział 11,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Rozdział 12,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy Rozdział 13,

- c) przepisy końcowe Rozdział 14,

- 2) ustaleń graficznych określających:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) oznaczenie literowe jednostki strukturalnej, objętej niniejszym planem **Wilcza "D"**,
 - c) linie rozgraniczające tereny wydzielone w ramach obszaru objętego planem o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) oznaczenia literowe przeznaczeń podstawowych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, które zawierają:
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej)-usługowej,
 - MNU, P** – tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej)-usługowej, tereny zabudowy obiektów produkcyjnych,
 - tereny zabudowy usługowej:

- U** – tereny zabudowy usługowej (w tym handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego usługowego),
- UP** – tereny zabudowy usług publicznych,
- US** – tereny usług sportu i rekreacji,
- tereny użytkowane rolniczo:
 - R** – tereny rolnicze,
 - RU** – tereny produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:
 - P** – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- tereny zieleni i wód:
 - ZL** – lasy,
 - ZN** – tereny zieleni nie urządzonej,
 - ZC** – tereny cmentarza,
 - WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, potoki, stawy),
- tereny urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - ITO** – urządzenia gospodarki odpadami,
- tereny komunikacji:
 - KDGP** – tereny dróg publicznych klasy główna ruchu przyspieszonego,
 - KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorcza,
 - KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalna,
 - KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,
 - KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - KS** – tereny czasowych miejsc postojowych (parkingów),
 - KK** – tereny linii kolejowej),
- e) oznaczenia obszarów i obiektów objętych prawną ochroną środowiska kulturowego na mocy przepisów odrębnych, w których mieszczą się obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- f) oznaczenia zachowanych obiektów i zespołów zabudowy zabytkowej (zachowanych elementów zabytkowych) chronionych poprzez ustalenia planu,
- g) oznaczenia zasięgów wydzielonych w ramach obszaru objętego planem stref (obszarów) podlegających ochronie w tym, na mocy przepisów odrębnych lub mających wpływ na rozwiązania funkcjonalno-prze-

strzenne, w których mieszczą się:

- strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej,
- strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- strefa „E” ochrony ekspozycji,
- strefa „W” ochrony archeologicznej (w której mieszczą się stanowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków),
- strefa ograniczeń lokalizacyjnych wokół cmentarza,
- strefa techniczna od sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- strefa dolin rzek, potoków, cieków i zbiorników wodnych, zieleni śródpolnej,
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wodami stuletnimi „ZZ”,
- strefa bezpośrednio narażona na erozyjne działanie wód płynących, stanowiąca koryto rzeki Bierawki wraz z brzegami (w granicach opracowania niniejszego planu),
- granica obszaru wymagającego rekultywacji,
- strefa ograniczeń budownictwa,

h) linie zabudowy: obowiązujące.

2. Część graficzna 1a obok ustaleń graficznych, o których mowa w punkcie 2, ustępu 1 niniejszego paragrafu zawiera oznaczenia informacyjne, w których mieszczą się:

- 1) skala rysunku planu w formie liczbowej i liniowej;
- 2) sieci infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa istniejąca,
 - b) napowietrzne linie średniego napięcia (20 kV), istniejące,
 - c) napowietrzna linia wysokiego napięcia (110 kV), istniejąca,
 - d) stacje transformatorowe istniejące 20/0,4 kV;
- 3) ciągi rowerowe projektowane;
- 4) szlak turystyczny (zielony);
- 5) punkty widokowe;
- 6) tereny, dla których zostało utrzymane przeznaczenie terenów, ustalone w planach, jakie utraciły moc w wyniku podjęcia niniejszej uchwały;
- 7) granica parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, utworzonego Rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 8) granica terenu górniczego KWK „Szczygłowice”;
- 9) granica obszaru górniczego KWK „Szczygłowice”;

- 10) granica występowania złoża węgla kamiennego.
3. Przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 3 – „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu” dotyczą każdorazowo jednego (lub grupy), wymienionego (wymienionych) w poszczególnych paragrafach tego rozdziału, terenu (terenów), oznaczonego numerem i symbolem literowym (oznaczonych odpowiednio numerami i symbolami literowymi) oraz wyznaczonego (wyznaczonych) liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a, przepisy zawarte w pozostałych rozdziałach dotyczą całego obszaru objętego planem.

§ 5

Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń: granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, (nie występują).

§ 6

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Pilchowice, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi (normami);
- 3) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w paragrafie 4, ustępie 1, punkcie 2;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako uzupełniające o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w niniejszej uchwale;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu, albo stanowią element struktury osadniczej konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy (place, ulice, itp.), w szczególności te, które „służą za miejsce spotkań, koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla gminy obiektów”, w tym z zakresu usług publicznych, handlu itd. (na poziomie sołectwa lub gminy);
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy, (usługi oświaty różnych szczebli, usługi zdrowia, urzędy, biura, usługi komunalne, muzea, galerie, sale koncertowe, domy wyznaniowe, kościoły, itp.), w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, realizujących zadania na rzecz obywateli, wynikające z ustaw, a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu bryły budynku (po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych), który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku, przy czym powierzchnię zabudowy działki obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami występującymi w obrębie działki;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki;
- 10) rewitalizacji istniejącej zabudowy – należy przez to rozumieć odnowę zabudowy polegającą na przywróceniu (w różnym stopniu i zakresie, w zależności od wartości zabytkowej istniejącego obiektu lub miejsca), historycznych wartości układu i nadania im współczesnych treści;
- 11) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wrysowaną w części graficznej 1a, lub określoną w części tekstowej planu. Linia, do której ściana frontowa budynku powinna przylegać na całej długości z dopuszczeniem wysunięcia przed nią (max. na 1,80m) wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów, itp. oraz cofnięcia części elewacji frontowej (max. 50% na długości frontu elewacji łącznie), o ile tych dopuszczeń nie regulują inaczej ustalenia rozdziału 3;
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 13) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe;
- 14) starannie dobranym materiale, właściwych proporcji w odniesieniu do znaków informacji wizualnej, szyldów, krat zabezpieczających – należy

- przez to rozumieć, iż elementy te nie powinny stanowić konkurencji wizualnej dla miejsca lub obiektu w aspekcie kolorystyki i wielkości;
- 15) aranżacji sezonowej – należy przez to rozumieć sezonowe ogródki gastronomiczne, sezonowe punkty sprzedaży, instalacje artystyczne, instalacje dla okazjonalnych występów, itp.;
- 16) tradycji miejsca – należy przez to rozumieć widoczne elementy, pozostałości, ślady historycznej ewolucji krajobrazu wiejskiego, oddziałujące na współczesną formę tegoż krajobrazu;
- 17) kompensacji przyrodniczej – należy przez to rozumieć zespół działań służących przywróceniu równowagi przyrodniczej, określonej w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
- 18) strefach technicznych – należy przez to rozumieć strefę uciążliwości, strefę ochronną, strefę kontrolowaną od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące:
- a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
- b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;
- 19) rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą znaczącego oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym:
- a) usługowym – wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nietworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów,
- b) produkcyjnym – samodzielna działalność gospodarcza lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzona w warsztatach, pracowniach, itp.;
- 20) powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć definicję powierzchni sprzedaży zgodnie z art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 21) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 22) nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć definicję nieruchomości gruntowej zgodnie z art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2004 Nr 261 poz. 2603) na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 23) paliwie ekologicznym – należy przez to rozumieć niekonwencjonalne, odnawialne źródła energii, ponadto energię elektryczną, gaz, olej opałowy, węgiel o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3%;
- 24) usługach – należy przez to rozumieć wszystkie czynności podejmowane w celu zaspokojenia potrzeb innego człowieka lub organizacji (są to między innymi usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, turystyki, rozrywki itp.);
- 25) towarach niekonsumpcyjnych – należy przez to rozumieć towary, których zużycie odbywa się głównie w sferze produkcji, w szczególności towary przeznaczone do produkcji rolniczej (np. maszyny, narzędzia i urządzenia rolnicze, nasiona, pasze, środki ochrony roślin, nawozy sztuczne), materiały budowlane i instalacyjne, wykończeniowe, itp.;
- 26) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć definicję zabudowy jednorodzinnej zgodnie z § 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami);
- 27) strukturze osadniczej wsi – należy przez to rozumieć przestrzennie i funkcjonalnie wydzielony w planie, układ zabudowy z obsługującym ją układem komunikacji i układem terenów zieleni różnego przeznaczenia oraz terenów użytkowanych rolniczo łączących się z terenami otwartymi, w tym użytkowanymi rolniczo, otaczającymi wieś;
- 28) podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) – usługowej – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wraz z możliwością realizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, z zastrzeżeniem przeznaczeń uzupełniających i dopuszczeń, o których mowa w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 7

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i

uzupełniającego, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 3 oraz na zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu, o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

2. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym mogą być wprowadzone, o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) czasowe miejsca postojowe dla samochodów,

z zastrzeżeniem iż o ładowności nie większej niż 3,5 tony na terenach dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej)-usługowej;

- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleń urządzona;
 - 5) ciągi pieszce, pieszojezdne, ścieżki rowerowe;
- ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 8

Wyznacza się w **jednostce strukturalnej Wilcza „D”** tereny wydzielone w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczone numerem i symbolem, dla których określa się przeznaczenie podstawowe zgodnie z podanym w tabeli:

Lp.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu
1	D7MNU÷D82MNU	zabudowa mieszkaniowo (jednorodzinna)-usługowa,
2	D1MNU,P	zabudowa mieszkaniowo (jednorodzinna)-usługowa, zabudowa obiektów produkcyjnych,
3	D3U÷D5U	zabudowa usługowa (w tym handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego usługowego),
4	D1UP÷D3UP	zabudowa usług publicznych,
5	D1US÷D2US	usługi sportu i rekreacji,
6	D3R÷D31R	uprawy rolnicze,
7	D1RU÷D7RU	produkcja lub obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
8	D1P	zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
9	D1ZL÷D10ZL	lasy,
10	D1ZN÷D6ZN	zieleń nie urządzona,
11	D1ZC	cmentarz,
12	D1WS÷D24WS	wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeki, potoki, stawy),
13	D1ITO	urządzenia gospodarki odpadami,
14	D2KDGP	droga publiczna klasy główna ruchu przyspieszonego,
15	D1KDZ	droga publiczna klasy zbiorcza,
16	D2KDL÷D3KDL	drogi publiczne klasy lokalna,
17	D3KDD D20KDD	drogi publiczne klasy dojazdowa,
18	D3KDW, D5KDW÷D12KDW	drogi wewnętrzne,
19	D1KS	czasowe miejsca postojowe (parkingi),
20	D1KK	linia kolejowa.

Rozdział 3

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

§ 9

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej)-usługowej, wydzielonych w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **D7MNU ÷ D82MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z zastrzeżeniem, iż nie obowiązuje w stosunku do niej procentowy udział w zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w § 7, ust. 1, usługi publiczne;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy z zastrzeżeniami:
 - a) uwzględnienia warunku działań obejmujących restaurację i modernizację techniczną obiektów, o których mowa w § 22, ust. 3, pkt 1,
 - b) uwzględnienia warunku działań obejmujących zabudowę położoną w granicach terenu górniczego KWK „Szczygłowice”, o którym mowa w § 41 ust. 3;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej przy uwzględnieniu:
 - a) linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniem części graficznej 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 16 ust. 6, z zastrzeżeniem punktu 6,
 - b) zasad ochrony ekspozycji widokowych odpowiednio, o których mowa w § 24 niniejszej uchwały;
- 4) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, z zastrzeżeniem litery b, w punkcie 2 niniejszego ustępu, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 40%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania zgodnie z zasadami określonymi w § 34, ust. 9, 10, 11,
 - dopuszcza się zachowanie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki większej niż określonej w niniejszej literze oraz powierzchni biologicznie czynnej mniejszej niż określona w niniej-

szej literze, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy;

- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, z którego następuje wjazd na działkę,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy, z zastrzeżeniem § 16, ustępu 10,
 - dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową, w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - dla zespołu zabudowy nowoprojektowanej należy przyjąć rodzaj elewacji frontowej w ramach pierzei ulicy, minimum na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami,
- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do istniejącej zabudowy w zakresie skali i bryły,
- wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m (z 10% tolerancją),
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 7,5 m,
- geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, sytuowanych w drugiej linii zabudowy – stosowanie kąta nachylenia połaci dachu od 15° do 30°,
- dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem, iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4m od obowiązującej linii zabudowy,

- dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego w sytuacji przebudowy jego dachu, jeżeli układ ścian nośnych nie pozwala na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale, o którym mowa w niniejszej literze,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganków wejściowych zwieńczonych dachem dwuspadowym, symetrycznym, ryzalitów ścian, w tym bocznych, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - dopuszcza się zastosowanie w budynku noworealizowanym geometrii dachu takiej jak na budynku lub zespole budynków istniejących, usytuowanych na działce (działkach) bezpośrednio sąsiadującej (innej niż ta, o której mowa w niniejszej literze), jeżeli wspólnie będą tworzyć harmonijny jednorodny zespół architektoniczny o cechach indywidualnych, z zastrzeżeniem punktu 5;
- 5) zakazuje się stosowanie płaskich dachów w sytuacji wprowadzania nowej zabudowy;
- 6) nowa zabudowa usługowa może stanowić odrębny budynek pod warunkiem, że zostanie wprowadzona jako uzupełnienie mieszkalnego budynku, za wyjątkiem zabudowy usług publicznych oraz z zastrzeżeniem § 32 ust. 2 pkt 1.

§ 10

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej)-usługowej, zabudowy obiektów produkcyjnych, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D1MNU,P** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy;
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej)-usługowej, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach jak dla terenów **MNU**, z zastrzeżeniami:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 60%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%,
 - c) gabaryty zabudowy przemysłowej – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przy zachowaniu zasady, iż wysokość zabudowy nie będzie większa niż 1 kondygnacja nadziemna i nie wyższa niż 10m;
- 3) nakazuje się, aby działalność produkcyjna była oddzielona w przypadku sąsiedztwa

z przestrzeniami publicznymi pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach.

§ 11

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług, w tym handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego usługowego, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **D3U ÷ D5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa prowadzona jako towarzysząca funkcji usługowej, usługi publiczne;
- 2) powierzchnię sprzedaży odrębnego obiektu handlowego nie większą niż 2000m² na terenie oznaczonym symbolem **D3U**, na pozostałych terenach nie większą niż 200m²;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością przebudowy i rozbudowy, wprowadzenie nowej zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem uwzględnienia warunków działań w stosunku do układu przestrzennego i elementów struktury usytuowanych w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej „A” na terenie oznaczonym symbolem **D5U**;
- 4) przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 80% na terenach oznaczonych symbolami **D3U, D4U**, nie więcej niż 60% na terenie oznaczonym symbolem **D5U**,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5% na terenach oznaczonych symbolami **D3U i D4U**, nie mniej niż 20% na terenie oznaczonym symbolem **D5U**,
 - ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 34, ust. 9,10,11,
 - b) dopuszcza się zachowanie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki większej niż określona w literze a oraz powierzchni biologicznie czynnej mniejszej niż określona w literze a, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe, nie wyższa niż 15m,
 - stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów o prostopadłym układzie kalenic, (wielospa-

- dowych) z zastrzeżeniem punktu 5,
 - dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego, w sytuacji przebudowy jego dachu jeżeli układ ścian nośnych nie pozwala na zastosowanie dachu, o którym mowa w tirecie drugim niniejszej litery,
 - dopuszcza się stosowanie dominant wysokościowych, okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganków wejściowych, ryzalitów ścian, w tym bocznych,
 - dopuszcza się zastosowanie w budynku nowoprojektowanym geometrii dachu, takiej jak na budynku lub zespole budynków istniejących, usytuowanych na działce (działkach) sąsiadującej innej niż ta, o której mowa w niniejszej literze, jeżeli wspólnie będą tworzyć harmonijny, jednorodny zespół architektoniczny o cechach indywidualnych, z zastrzeżeniem punktu 5,
- 5) zakazuje się stosowania płaskich dachów w sytuacji wprowadzania nowej zabudowy, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **D3U**;
- 6) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na terenie oznaczonym symbolem **D3U** od strony drogi lokalnej.

§ 12

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług publicznych, w tym: usług administracji, kultu religijnego, usług oświaty i wychowania, usług ochrony zdrowia i opieki społecznej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio **D1UP ÷ D3UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, w tym w formie odrębnych budynków, usługi handlu, gastronomii, usług sportu i rekreacji;
- 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością wprowadzenia uzupełniającego oraz zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejących budynków, budowę nowych budynków, z zastrzeżeniem obowiązku respektowania warunków działań w stosunku do układu przestrzennego i elementów struktury, usytuowanych w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej „A” na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 80% na terenach oznaczonych symbolami **D1UP i D2UP**, nie więcej niż 40% na terenie oznaczonym symbolem **D3UP**,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5% na terenach oznaczonych symbolami **D1UP i D2UP**, nie mniej niż 40% na terenie oznaczonym symbolem **D3UP**,

- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - zachowanie liczby istniejących kondygnacji nadziemnych,
 - stosowanie indywidualnych rozwiązań architektonicznych z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów przy rozbudowie i przebudowie istniejących budynków.

§ 13

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio **D1US ÷ D2US** ustala się (z zastrzeżeniem ustępu 2):
 - 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania z możliwością budowy nowych, rozbudowy, przebudowy istniejących urządzeń sportu i rekreacji;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 15%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 70%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) ilość czasowych miejsc postojowych należy zrealizować dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 34, ust. 9, 10, 11;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsc);
 - 4) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa drobnego handlu i gastronomii, związana wyłącznie z obsługą przeznaczenia podstawowego.
2. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D2US** ustala się:
 - 1) realizację zagospodarowania związanego z usługami sportu i rekreacji jako kontynuacji terenów usług i sportu, rekreacji i wypoczynku z zielenią urządzoną, oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów symbolem **US-ZP**.

§ 14

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach

rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **D1RU ÷ D7RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) rzemiosło nieuciążliwe, z zastrzeżeniem, iż może stanowić nie więcej niż 50% zagospodarowania terenu, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **D6RU**, gdzie może stanowić do 100% zagospodarowania terenu,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana wyłącznie z obsługą przeznaczenia podstawowego,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem **3RU** usługi gastronomiczne;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy z zastrzeżeniami:
 - a) uwzględnienia warunku działań obejmujących restaurację i modernizację techniczną obiektów, o których mowa w § 22 ust. 3, pkt 1 niniejszej uchwały,
 - b) uwzględnienia zasad kształtowania zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **D3RU**, objętym strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, o której mowa w § 21 niniejszej uchwały;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 70%,
 - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% na terenach oznaczonych symbolami **D1RU ÷ D6RU** i nie mniej niż 20% na terenie oznaczonym symbolem **D7RU**,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 34, ust. 9, 10, 11,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy - dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań z zastrzeżeniem uwzględnienia zasad kształtowania zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **D3RU**, objętym strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, o której mowa w § 21 niniejszej uchwały,
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, nie wyższa niż 9m,
 - geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachu od 20° do 45°,
 - nakazuje się, aby działalność prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym była oddzielona, w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi, przestrzeniami publicznymi, pasem zie-

leni izolacyjnej w kilku planach;

- 4) zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym może zaistnieć samodzielnie i dotyczy każdorazowo zagospodarowania posiadanych przez inwestora odrębnych nieruchomości gruntowych.

§ 15

1. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D1P** ustala się:
 - 1) przeznaczenie uzupełniające: rzemiosło nieuciążliwe z zastrzeżeniem, iż może stanowić nie więcej niż 50% zagospodarowania terenu;
 - 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy;
 - 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności handlowej ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 34, ust. 9, 10, 11,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przy zachowaniu zasady, iż wysokość zabudowy nie będzie większa niż 1 kondygnacja nadziemna i nie wyższa niż 10m,
 - dopuszcza się 2 kondygnacje nadziemne i wysokość nie wyższą niż 10m dla obiektów biurowych, socjalnych, itp.;
 - 4) nakazuje się, aby działalność produkcyjna, składowa, magazynowa lub działalność handlowa, rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym była oddzielona, w przypadku sąsiedztwa z przestrzeniami publicznymi, pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach;
 - 5) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym może zaistnieć samodzielnie i dotyczy każdorazowo zagospodarowania posiadanych przez inwestora odrębnych nieruchomości gruntowych;

2. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń gospodarki odpadami – osadnika KWK „Szczygłowice”, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1ITO** ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania, z zastrzeżeniem docelowego zespołu działań mających na celu przywrócenie walorów przyrodniczych podejmowanych w obszarach wymagających rekultywacji, o których mowa w § 42 niniejszej uchwały.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 16

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Realizacja nowej zabudowy, rozbudowa, remonty elewacji istniejącej zabudowy, zmiana ogrodzenia powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w rozdziale 3.
3. Nowowznoszone budynki, rozbudowywane istniejące budynki winny respektować linie zabudowy w minimalnej odległości od potoków i rzek – 5m.
4. Nowowznoszone budynki jednorodzinne oraz usługowe należy sytuować zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego 1a, ustalającymi linię zabudowy obowiązującą (o ile została wskazana), z dopuszczeniem:
 - 1) przesunięcia równoległego linii zabudowy obowiązującej (w stosunku do ustalonej), pozwalającego zachować przyjęty porządek zabudowy;
 - 2) zmiany kąta ustalonej linii zabudowy w stosunku do istniejącej lub projektowanej drogi, pozwalającej zachować przyjęty porządek zabudowy.
5. Dopuszcza się remonty oraz rozbudowę istniejących obiektów handlowych oraz budowę nowych do powierzchni sprzedaży 200m² (każdy), o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.
6. Na działkach stanowiących luki budowlane, dla których nie określono linii zabudowy obowiązującej, należy przyjąć linię zabudowy przeważającą wzdłuż pierzei ulicy, przy której usytuowane są przedmiotowe luki budowlane, na pozostałych zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
7. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikających z warunków technicznych, w tym w granicy działki w szczególności:
 - 1) jednoczesnej realizacji na przylegających działkach zabudowy bliźniaczej;
 - 2) gdy lokalizacja budynku nie stoi w sprzeczności z innymi ustanowionymi, odrębnymi przepisami, w tym o drogach publicznych, o ochronie przeciwpożarowej.
8. Pas terenu pomiędzy linią zabudowy obowiązującą, a linią rozgraniczającą ulicy należy wykorzystać wyłącznie dla:
 - 1) utwardzonego wjazdu na teren działki oraz dojścia do budynku, czasowych miejsc postojowych dla samochodów;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) elementów użytkowych, w tym zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci, ogrodzenia;
 - 4) zieleni urządzonej.
9. Budynki gospodarcze, budynki warsztatów rzemieślniczych, itp. należy sytuować w głębi działki za budynkami mieszkalnymi i usługowymi, o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.
10. Dopuszcza się sytuowanie garaży w bryle budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek realizowany łącznie z budynkiem mieszkalnym w pierwszej linii zabudowy, z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem koloru, kompozycji i detalu elewacji.
11. Rozwiązania architektoniczne budynków nowowznoszonych i istniejących przekształcanych winny uwzględniać następujące elementy:
 - 1) kompozycja fasady: fasady budynków nowowznoszonych i remontowanych, w tym budynków realizowanych w lukach budowlanych, muszą stanowić jedność wizualną pod względem kształtu, koloru, kompozycji i detalu elewacji;
 - 2) rodzaj materiałów budowlanych stosowanych na elewacjach:
 - a) tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności: dachówka, cegła, kamień, drewno,
 - b) dopuszcza się stosowanie na elewacjach substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
 - c) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding za wyjątkiem:
 - budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową, rzemieślniczą,
 - budynków infrastruktury technicznej,
 - budynków gospodarczych, za wyjątkiem garaży sytuowanych zgodnie z dopuszczeniem, o którym mowa w ustępie 10;
 - 3) kolorystyka elewacji, w tym tynków i pokrycia dachowego:

- a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
- b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej i pochodnych, z zastrzeżeniem, zachowania istniejącej kolorystyki w sytuacji rozbudowy istniejącego budynku;
- 4) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;
- 5) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
 - a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni, dodatkowo brązu,
 - b) dopuszcza się stosowanie barw o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia;
- 6) dopuszcza się dla zachowanych obiektów zabytkowych, o których mowa w § 22 stosowanie innej kolorystyki elewacji niż określona w punkcie 3 niniejszego ustępu, jeżeli wynika to z historycznych uwarunkowań, z zastrzeżeniem, iż każdorazowo winny uzyskać opinię Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 7) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm;
- 8) witryny w lokalach usługowych:
 - a) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,
 - b) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz, z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku;
- 9) ogrodzenia działek:
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynków,
 - b) zakaz używania prefabrykatów betonowych od strony frontowej posesji.
- 12. Zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej (wiejskiego systemu informacji wizualnej oraz informacji wizualnej w celach reklamowych):
 - 1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę);
 - 2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych mogą być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych typu billboard;

- 4) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy;
- 5) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach i w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego;
- 6) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej na ogrodzeniu frontowym nieruchomości z zastrzeżeniem, iż nie mogą być wyższe niż ogrodzenie.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

§ 17

- 1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, respektujące konieczność utrzymania i dbałości o powiązania przyrodnicze w ramach strefy dolin rzek, potoków, cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym określającymi zasady i kierunki działania na terenie Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
- 2. Ustala się, iż działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, usługowa i rzemieślnicza winna być realizowana zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.
- 3. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 4;
 - 2) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej poza terenami oznaczonymi symbolem **MNU**;
 - 3) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zanieczyszczyć wody podziemne;
 - 4) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności jeżeli planowane przedsięwzięcie spowoduje ograniczenie dotychczasowych, negatywnych oddziaływań na środowisko lub zdrowie ludzi.
- 4. Zakazuje się lokalizowania obiektów i instalacji,

- których uciążliwość przekracza standardy jakości środowiska.
5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:
- 1) nakazuje się spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń;
 - 2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych w zabudowie mieszkaniowej i usługowej;
 - 3) zaleca się stosowanie instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw.
6. Ustala się rodzaje terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w zakresie ochrony przed hałasem:
- 1) tereny zabudowy usług publicznych – oświaty i wychowania, oznaczone symbolem **UP** – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 2) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej, oznaczone symbolem **MNU** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:
- 1) zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych należy organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
 - 2) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach, w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie produkcji, baz, składów, rzemiosła, realizacją lub utrzymaniem usług, gospodarką komunalną określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie;
 - 3) masy ziemne, stanowiące grunt rodzimy, winny być składowane w związku z realizacją przedsięwzięcia i ponownie wykorzystane do rozplantowania, w tym mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu – (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmiany naturalnego ukształtowania) lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w pozostałych przepisach niniejszej uchwały;
 - 4) zakazuje się składowania mas ziemnych, gruzu i innych odpadów na terenach rolnych i terenach leśnych, z zastrzeżeniem zespołu działań mających na celu przywrócenie walorów przyrodniczych, podejmowanych w obszarach wymagających rekultywacji, o których mowa w § 42 niniejszej uchwały.
8. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:
- 1) nakazuje się na etapie przygotowania inwestycji, dotyczących działalności produkcyjnej, baz i składów, usług, obowiązek sporządzenia bilansu odpadów (określenia zasad gospodarki odpadami, a zwłaszcza ich gospodarczego wykorzystania w trakcie budowy);
 - 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych na okres budowy:
 - a) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,
 - b) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypłukanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i samochodów, jak również przed ściekami z baz transportowo-sprzętowych (w szczególności zastosowanie systemów separacji ropopochodnych);
 - 3) nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników, w szczególności na terenie baz sprzętowo-transportowych, zakładów usług motoryzacyjnych i innych, w których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi;
 - 4) wykorzystanie nawozów naturalnych: stałych i ciekłych dla potrzeb polowej produkcji rolnej na terenach rolnych określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie.
9. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
- 1) nakazuje się ochronę i utrzymanie naturalnych powiązań i sieci istniejących korytarzy ekologicznych (o znaczeniu lokalnym i uzupełniającym), lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni stanowiących strefę dolin rzek, potoków, cieków i zbiorników wodnych (wskazanych w planie), z zastrzeżeniem zespołu działań mających na celu przywrócenie walorów przyrodniczych podejmowanych w obszarach wymagających rekultywacji, o których mowa w paragrafie 42 niniejszej uchwały:
 - a) fragmentu doliny Potoku Wilcza z nielicznymi zadrzewieniami i zakrzewieniami,
 - b) dolinek nienazwanych potoków (korytarzy uzupełniających sieć powiązań):
 - lewego dopływu potoku Wilcza (na południe od zabudowań wsi) z nielicznymi kępami krzewów,
 - potoku płynącego równolegle do drogi publicznej klasy główna ruchu przyspieszonego (DK78) z licznymi kępami krzewów oraz niewielkim zbiornikiem wodnym otoczonym lasem, stanowiącego boczną odnogę korytarza ekologicznego

- doliny rzeki Bierawka,
- c) zadrzewień i zakrzywień przydrożnych, w tym śródpolnych,
 - d) zieleni cmentarnej,
 - e) potoków nienazwanych, z dopuszczeniem wprowadzenia rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio infrastruktury technicznej, komunikacji oraz ochrony przeciwpowodziowej, zgodnie z ustaleniami w pozostałych przepisach niniejszej uchwały;
- 2) utrzymanie istniejących terenów zieleni z dopuszczeniem cięć sanitarnych, wycinki zieleni w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej, komunikacji, ochrony przeciwpowodziowej oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska, o ile nie jest to inaczej regulowane w pozostałych przepisach niniejszej uchwały;
- 3) kształtowanie nowej zieleni w ramach terenów zabudowy, w tym mieszkaniowo-usługowej w sposób nie kolidujący z zabudową - wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości.
10. W zakresie ochrony terenów rolnych nakazuje się utrzymanie terenów rolnych, z zastrzeżeniem dopuszczenia powstania odkształceń poziomych powierzchni terenów objętych zasięgiem terenu górniczego, o którym mowa w § 41, ustępie 2 oraz dopuszczeń, o których mowa w § 27 niniejszej uchwały.
11. Monitorowanie skutków realizacji ustaleń planu dla środowiska i zdrowia ludzi: realizacja celów ochrony środowiska oraz stopień spełnienia wymagań w zakresie ochrony zdrowia ludzi i standardów jakości środowiska, określonych w niniejszym paragrafie, będą monitorowane w ramach gminnego programu ochrony środowiska, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

12. Dla obszaru objętego planem dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej sieci rowów melioracji szczegółowej, budowę nowych rowów melioracji szczegółowej.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 18

Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego rozdziału.

§ 19

Przy prowadzeniu prac ziemnych, w przypadku natrafienia na pozostałości archeologiczne – wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych w celu udokumentowania znalezisk, profili, zgodnie z warunkami pozwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o ile nie jest to inaczej regulowane w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 20

1. Ustala się strefę pełnej ochrony konserwatorskiej w granicach określonych w części graficznej 1a i oznacza się symbolem „A”.
2. Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowi obszary szczególnie wartościowe, o dobrze zachowanym historycznym układzie przestrzennym i obejmuje w granicach działek:
 - 1) elementy struktury chronione prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków, oznaczone odpowiednio w części graficznej 1a (zgodnie z poniższym wykazem):

L.p.	Obiekt (czas powstania)	Adres	Nr rejestru
1	kościół p.w. św. Mikołaja (I połowa XVIII wieku)	ul. K. Miarki	564/60
2	zespół pałacowo-parkowy (II połowa XIX wieku)	ul. K. Miarki 9	1276/81

- 2) elementy struktury – zabytkowe:
- a) obiekty ruchome – krzyż,
 - b) miejsce pamięci,

c) zabytkowy cmentarz, oznaczone odpowiednio w części graficznej 1a (zgodnie z poniższym wykazem):

L.p.	Obiekt	Adres	Czas powstania
1	krzyż z postacią ukrzyżowanego i postacią Matki Boskiej w niszy	ul. K. Miarki (obok kościoła)	1883 rok

2	miejsce pamięci – tablica ku czci mieszkańców poległych w I wojnie światowej	ul. K. Miarki (kościół)	lata 20 XX wieku
3	cmentarz przykościelny	ul. K. Miarki	początek XX w

3. Dla strefy pełnej ochrony konserwatorskiej „A” ustala się:

- 1) obiekty chronione prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków, oznaczone w części graficznej 1a, podlegają rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów;
- 2) zachowanie ogrodzenia, zieleni (z dopuszczeniem cięć sanitarnych) i nagrobków sprzed 55 lat na cmentarzu przykościelnym – wszelkie zmiany (za wyjątkiem drobnych bieżących napraw) wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) zachowanie krzyża oraz tablicy ku czci mieszkańców poległych w I wojnie światowej (oznaczonych w części graficznej 1a) – wszelkie zmiany (za wyjątkiem drobnych bieżących napraw) wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) wszelkie planowane prace ziemne, za wyjątkiem pochówków oraz stawiania nagrobków powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

§ 21

1. Ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej w granicach określonych w części graficznej 1a i oznacza symbolem „B”.
2. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” stanowi obszar dawnego folwarku.
3. Dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” ustala się:
 - a) utrzymanie obiektów powstałych przed 1945

- rokiem,
- b) możliwość wymiany obiektów kubaturowych nie stanowiących elementów zabytkowych, wymienionych w § 22, powstałych lub całkowicie przekształconych po 1945 roku,
- c) nowo powstające obiekty kubaturowe winny nawiązywać do tradycji miejsca, w tym w zakresie skali i bryły.

§ 22

1. Ustala się ochronę zachowanych elementów zabytkowych, z zastrzeżeniem iż dla zachowanych elementów zabytkowych położonych w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej „A” zasady ochrony zostały ustalone w § 20 zawierającym ich wykaz.
2. Zachowane elementy zabytkowe (oznaczone odpowiednio w części graficznej 1a) stanowią:
 - 1) obiekty architektury i budownictwa o wartościach zabytkowych;
 - 2) obiekty ruchome – krzyż i kapliczka;
 - 3) obiekty techniki;
 - 4) miejsca pamięci;
 - 5) cmentarz;
 - 6) inne obiekty – kamień graniczny.
3. Dla zachowanych elementów zabytkowych ustala się:
 - 1) restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach zabytkowych (zgodnie z poniższym wykazem) – wszelkie prace, za wyjątkiem drobnych, bieżących napraw i remontów, w tym wymiany instalacji wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

L.p.	Obiekt	Adres	Czas powstania	Wartości kulturowe
1	spichlerz	ul. K. Miarki 9	początek XIX wieku	lokalne
2	obora	ul. K. Miarki 9	początek XIX wieku	lokalne
3	obora	ul. K. Miarki 9	początek XIX wieku	lokalne
4	czworak	ul. K. Miarki 13	początek XIX wieku	lokalne
5	szkoła	ul. K. Miarki 27	początek XX wieku	lokalne
6	dom	ul. K. Miarki 78	początek XX wieku	lokalne
7	dom	ul. K. Miarki 82	początek XX wieku	lokalne
8	gospoda	ul. K. Miarki 116	XIX/XX wiek	lokalne
9	dom	ul. K. Miarki 119	początek XX wieku	lokalne
10	dom	ul. K. Miarki 122	początek XX wieku	lokalne

11	dom	ul. K. Miarki 135	początek XX wieku	przebudowany
12	dom	ul. K. Miarki 145	początek XX wieku	przebudowany, zatracił cechy stylowe
13	dom	ul. K. Miarki 244	początek XX wieku	lokalne
14	kaplica cmentarna	ul. Stawowa	początek XIX wieku	lokalne

- 2) zachowanie obiektów ruchomych o wartościach zabytkowych – kapliczki i krzyża (zgodnie z poniższym wykazem) – wszelkie prace, za wyjątkiem

drobnych, bieżących napraw i remontów wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

L.p.	Obiekt (rodzaj)	Lokalizacja	Czas powstania
1	kapliczka p.w. Matki Boskiej Królowej Polski	ul. Gliwicka /Miarki / Rybnicka	koniec XIX wieku
2	krzyż przydrożny drewniany z postacią ukrzyżowanego (żeliwną)	ul. K. Miarki 244	początek XX wieku

- 3) zachowanie obiektów techniki (zgodnie z poniższym wykazem) – wszelkie prace, za wyjątkiem drobnych, bieżących napraw i remontów, w tym

wymiany instalacji wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

L.p.	Rodzaj	Lokalizacja	Czas powstania
1	młyn	ul. K. Miarki	połowa XIX wieku
2	transformator słupowy	ul. K. Miarki/Gliwicka	lata 30 XX wieku

- 4) zachowanie zieleni (z dopuszczeniem cięć sanitarnych) i nagrobków sprzed 55 lat, w tym miejsc pamięci:

- mogily zbiorowej żołnierzy polskich poległych w dniu 02-09-1939 roku,
- mogily zbiorowej więźniów obozu Auschwitz-Birkenau, zamordowanych w trakcie ewakuacji obozu, na cmentarzu przy ul. Stawowej – wszelkie zmiany wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 5) zachowanie tablicy poświęconej pamięci poległych w czasie wojny oraz pomordowanych w obozach koncentracyjnych (z dopuszczeniem napraw i re-

- montów) na cmentarzu przy ul. Stawowej;
6) zachowanie kamienia granicznego usytuowanego przy ul. K. Miarki (obok pałacu).

§ 23

- Ustala się strefę ochrony archeologicznej i oznacza symbolem „W”.
- Strefa, o której mowa w ustępie 1 obejmuje stanowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków w granicach określonych w części graficznej 1a (zgodnie z poniższym wykazem):

L.p.	Nr stanowiska w obrębie obszaru AZP	Nr stanowiska w obrębie miejscowości	Typ Obszar 99-43	Przynależność chronologiczna, kulturowa
1	34	1	skarb (?)	średniowiecze
2	35	2	osada	późne średniowiecze (XIV-XV w.)
3	36	3	osada	późne średniowiecze (XIV-XV w.)

3. Dla strefy ochrony archeologicznej „W” ustala się ochronę stanowisk, o których mowa w ustępie 2, wszelkie planowane w ich obrębie prace ziemne winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

§ 24

- Ustala się strefę ochrony ekspozycji i oznacza symbolem „E”.
- Dla strefy, o której mowa w ustępie 1, o lokaliza-

cjach określonych w części graficznej 1a ustala się ochronę widoku kościoła p.w. św. Mikołaja od wschodu i zachodu z ul. K. Miarki oraz od południa z ul. Stawowej;

- 1) nowopowstająca zabudowa kubaturowa winna posiadać właściwą skalę oraz gabaryty nie naruszające ekspozycji widokowych;
- 2) nowe nasadzenia drzew winny uwzględniać docelową ich wysokość i rozłożystość tak, aby nie przesłaniały chronionych widoków.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 25

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Dla przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym;
 - 2) elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci, elementy zagospodarowania terenu np. chodniki, muszą mieć ujednolicony charakter z zastrzeżeniem, iż w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej „A” wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 3) wprowadzenie w miarę potrzeby elementów wyposażenia technicznego, w szczególności takich jak: przyłącza wody i energii dla aranżacji sezonowych, krtek odwadniających;
 - 4) zakaz wprowadzania w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej „A” umeblowania ulicznego takiego jak: blaszane pawilony z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji w ramach zespołu pałacowo-parkowego kiosków z prasą i innymi towarami, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości oraz scalania i podziału nieruchomości

§ 26

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane dla zabudowy szeregowej, bliźniaczej lub wolnostojącej, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi

przepisami obowiązującymi w tym zakresie z zastrzeżeniem, iż dotyczą one wyłącznie tych nieruchomości, które wymagają nowego lub innego od istniejącego podziału:

- 1) podział terenów winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
- 2) podział terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej)-usługowej musi spełnić warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy szeregowej – 200m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej – 500m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej – 600m²,
 - d) szerokość frontu działek:
 - minimalna 6m dla zabudowy szeregowej (odrębnego budynku),
 - maksymalna 22m dla zabudowy bliźniaczej (odrębnego budynku),
 - minimalna 18m dla zabudowy wolnostojącej,

z zastrzeżeniem punktów 3, 4, 5, 6;

- 3) dla terenów, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zakazać zabudowy lub możliwość jej przeprowadzenia uzależnić od scalenia i wtórnego podziału;
- 4) dopuszcza się w sytuacji, kiedy nieruchomość stanowi lukę budowlaną odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz minimalnej powierzchni działki ustalonej dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej)-usługowej, (wolnostojącej lub bliźniaczej) w punkcie 2 niniejszego ustępu, jeżeli realizacja budynku stanowić będzie uzupełnienie istniejącego porządku zabudowy i nastąpi zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
- 5) dopuszcza się odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz minimalnej powierzchni działki, ustalonej dla zabudowy w punkcie 2 niniejszego ustępu na terenach nowoprojektowanych dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej)-usługowej w sytuacji zastanego, istniejącego podziału geodezyjnego, pozwalającego zachować porządek zabudowy, o którym mowa w przepisach niniejszej uchwały;
- 6) dopuszcza się w sytuacji podziału nieruchomości na działki budowlane, zgodnie z warunkami punktu 2 niniejszego ustępu odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontowej działki oraz jej minimalnej powierzchni dla skrajnych działek uzyskanych w wyniku w/w podziału, (jeżeli zamierzony podział uniemożliwia wypełnienie

warunków punktu 2 w stosunku do wszystkich uzyskanych działek);

- 7) dopuszcza się wtórne podziały terenów przeznaczonych dla innych funkcji, nie wymienionych w punktach 2-6 niniejszego ustępu, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.
2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wnioszek właścicieli lub użytkowników wieczystych obowiązują zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane ustalone w punktach 1 i 2 ustępu 1, z wyłączeniem punktów 3, 4, 5.

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 27

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem **D3R ÷ D31R** ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej i dróg transportu rolnego oraz zespołu działań mających na celu przywrócenie walorów przyrodniczych podejmowanych w obszarach wymagających rekultywacji, o których mowa w paragrafie 42 niniejszej uchwały oraz z zastrzeżeniem dopuszczeń, o których mowa w ustępie 2.
2. Dla terenów, o których mowa w ustępie 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą – w tym obór i zbiorników na gnojovicę, szklarni, z zastrzeżeniem, iż dotyczy to dopuszczenie jedynie terenów położonych zewnątrz (otwartych), otaczających strukturę osadniczą wsi;
 - 2) ogrodnictwo, sadownictwo, w tym plantacje roślin wieloletnich.

§ 28

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla lasów, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **D1ZL ÷ D10ZL** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowanie zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym planem urządzania lasów;
- 2) zakaz realizacji czasowych miejsc postojowych, obiektów budowlanych, za wyjątkiem wymienionych w ustanowionych odrębnych przepisach.

§ 29

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni nie urządzonej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **D1ZN ÷ D6ZN** ustala się:
 - 1) obowiązek respektowania zasad ochrony zieleni określonych w § 17, ustępie 9;
 - 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
 - 3) zachowanie istniejącego użytkowania obiektu budowlanego (rzemiosła nieuciążliwego usytuowanego na terenie oznaczonym symbolem **D2ZN**), z możliwością jego remontu i przebudowy oraz zmiany funkcji.
2. Dla terenów, o których mowa w ustępie 1 dopuszcza się realizację stawów.

§ 30

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla wód powierzchniowych, śródlądowych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **D1WS ÷ D24WS** ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania, z dopuszczeniem:

- 1) przedsięwzięć związanych z utrzymaniem wód lub utrzymaniem albo realizacją urządzeń wodnych;
- 2) realizacji urządzeń i instalacji związanych z ochroną środowiska, w tym urządzeń regulacji przepływów cieków powierzchniowych w granicach terenu górniczego.

§ 31

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla cmentarza, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D1ZC** ustala się:

- 1) zachowanie i kontynuację istniejącego zagospodarowania;
- 2) zachowanie istniejących obiektów z możliwością przebudowy oraz realizacji nowych obiektów wyłącznie związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem § 20, ust. 3 pkt 2, 3, 4.

§ 32

1. Dla terenów objętych strefą ograniczeń lokalizacyjnych wokół cmentarza (powodowanymi względami sanitarnymi), zgodnie ze wskazaniem części graficznej 1a ustala się zakaz realizacji nowych obiektów mieszkaniowych, zakładów lub obiektów, w których prowadzona byłaby produkcja artykułów żywnościowych, obiektów żywienia zbiorowego bądź takich, w których przechowywane są artykuły żywnościowe oraz sytuowania studni i punktów czerpania wody do picia i dla potrzeb

gospodarczych.

2. Dla terenów, o których mowa w ustępie 1 dopuszcza się:
 - 1) realizację usług w tym handlu, rzemiosła nieuciążliwego z zastrzeżeniem, iż mogą stanowić do 100% zagospodarowania terenu oraz z zastrzeżeniem, iż dopuszczenie niniejszego punktu nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem R;
 - 2) remonty, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych.
3. Dla obszaru objętego planem ustala się sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
4. Ustala się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią wodami 100-letnimi (Q1%) w granicach określonych w części graficznej 1a i oznacza symbolem **ZZ**.
5. Dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, obejmującego tereny doliny rzeki Bierawki ustala się:
 - 1) utrzymanie i utrwalenie przeznaczenia podstawowego;
 - 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem punktu 4 niniejszego ustępu;
 - 3) zachowanie i ochronę zakrzewień, zgodnie z zasadami określonymi w § 17 ustępie 9;
 - 4) realizację rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych, odpowiednio infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, ochrony przeciwpowodziowej;
 - 5) zakaz składowania gruzu i innych odpadów.

§ 33

1. Dla obiektów budowlanych, ogrodzeń trwałych, dróg, nawierzchni utwardzonych i zadrzewień lokalizowanych w odległościach mniejszych niż wynikają z określonych w ustępach 2-4 tego paragrafu stref, konieczne jest uzyskanie zgody zarządzającego siecią.
2. Ustala się strefy techniczne, napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia oraz napowietrznych i kablowych sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego 1 kV, zgodnie z ustanowionym, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, (mierząc poziomo i prostopadle do osi):
 - 1) 15m od skrajni przewodu dwutorowego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
 - 2) 8m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i 20 kV;
 - 3) 2m od osi napowietrznych i kablowych sieci rozdzielczych niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego.
3. Dla stref technicznych, o których mowa w ustępie 2 ustala się zagospodarowanie zgodnie z ustano-

wionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

4. Ustala się strefy kontrolowane od sieci gazowych, (projektowanych) gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia i gazociągów wysokiego ciśnienia, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
5. Dla gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia i gazociągów wysokiego ciśnienia należy stosować strefy uciążliwości, zgodnie z odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 34

1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz klasyfikacją dróg i parametrami ustanowionymi w niniejszym rozdziale.
2. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy, oraz budowy nowych elementów układu komunikacji (dróg, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych), należy uwzględnić odpowiednio:
 - 1) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem możliwości ich przełożenia, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
 - 2) istniejący układ dróg publicznych oraz wewnętrznych (w tym obsługujący tereny rolnicze) i utrzymanie powiązań poprzez drogi zbiorcze lub w formie bezpośrednich skrzyżowań jedno-poziomowych;
 - 3) utrzymanie lub budowę chodników;
 - 4) obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi publicznej, oznaczonej symbolem **D2KDGP** poprzez układ drogowy lokalny, a w przypadku braku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej jak wyżej, urządzenie dla działek sąsiadujących ze sobą zjazdów wspólnych.
3. Przy budowie nowych odcinków dróg uprzednie rozpoznanie geologiczno-inżynierskie terenu.
4. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi, oznaczonej symbolem **D2KDGP**, stanowiącej odcinek obecnego przebiegu drogi krajowej nr 78 (DK 78), klasy główna ruchu przyspieszonego, ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
 - 1) utrzymanie klasy drogi (z dopuszczeniem przebudowy istniejącego odcinka drogi) jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowa (1 x 2);
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających w terenie

- zabudowanym 30m, poza terenem zabudowanym i przeznaczonym dla zabudowy 25m;
- 3) szerokość jezdni 2 x nie mniej niż 3,50m (łącznie nie mniej niż 7,00m);
 - 4) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających odpowiednio 30m i 25m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy oraz granicy terenu objętego strefą pełnej ochrony konserwatorskiej „A” i oznaczonego symbolem **D5U**.
5. Dla terenów drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi, oznaczonej symbolem **D1KDZ**, stanowiącej odcinek drogi powiatowej klasy zbiorcza, Nr S2980 (ul. Książenicka) ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) utrzymanie klasy drogi (z dopuszczeniem jej przebudowy) jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowego (1 x 2);
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 25m;
 - 3) szerokość jezdni 2 x nie mniej niż 3,25m (łącznie nie mniej niż 6,50m).
6. Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **D2KDL**, **D3KDL**, stanowiących odcinki dróg powiatowych klasy lokalna:
- nr S2930 (ul. K. Miarki) oznaczonej symbolem **D2KDL**;
 - nr S2931 (ul. Nieborowicka) oznaczonej symbolem **D3KDL**;
- ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) utrzymanie klasy dróg (z dopuszczeniem ich przebudowy) jako ciągów jednojezdniowych, dwupasowych (1 x 2);
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 20m przy osiowym przebiegu jezdni dla drogi oznaczonej symbolem **D2KDL**;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12m przy osiowym przebiegu jezdni dla drogi oznaczonej symbolem **D3KDL**;
 - 4) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 20m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające drogi oznaczonej symbolem **D2KDL** opierają się na linii istniejącej zabudowy oraz na granicy terenów objętych odpowiednio strefą pełnej ochrony konserwatorskiej „A” oraz pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, oznaczonych symbolami **D5U** i **D3RU**;
- 5) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – nie mniej niż 5m.
7. Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio **D3KDD ÷ D20KDD** ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10m przy osiowym przebiegu drogi;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 10m (przy osiowym przebiegu drogi), linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu nie mniej niż 4,5m;
 - 4) dopuszcza się wyznaczenie na ulicach dojazdowych pasów postojowych, przykrawężnikowych;
 - 5) dopuszcza się stosowanie metod inżynierii ruchu w celu poprawy bezpieczeństwa oraz uspokojenia ruchu (w tym progów spowalniających).
8. Dla terenów dróg wewnętrznych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio **D3KDW**; **D5KDW ÷ D12KDW** ustala się, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10m przy osiowym przebiegu drogi;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 10m (przy osiowym przebiegu drogi), linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu nie mniej niż 4,5m.
9. Dla terenów objętych planem ustala się porządkowanie systemu parkowania z zastrzeżeniem, iż w sytuacji grupowania usług należy dokonać analizy kształtowania oferty parkingowej, odpowiadającej potrzebom rozłożonym w czasie (układ dnia, układ tygodnia) wg poniższych zasad (o ile nie jest to inaczej regulowane w pozostałych przepisach niniejszej uchwały):

Lp.	Rodzaj obiektu usługowego lub użyteczności publicznej	Jednostka odniesienia	Liczba stanowisk postojowych na jednostkę odniesienia
1	Lokalne urządzenia handlu	100m ² pow. sprzedaży	4÷6
2	Restauracje, Kawiarnie	100 miejsc konsumpcyjnych	30

3	Hotele, motele, pensjonaty	100 łóżek	25 ÷ 35
4	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	25 ÷ 30
5	Domy kultury, kluby*	100 użytkowników jednocześnie	20 ÷ 30
6	Szkoły, przedszkola, żłobki	100 zatrudnionych	30
7	Zakłady produkcyjne i rzemieślnicze	100 zatrudnionych	15 ÷ 25

* bez funkcji widowiskowych.

10. Bilansowanie potrzeb parkingowych może następować w skali przekraczającej teren wskazany dla pojedynczego obiektu usługowego, jednak przy zachowaniu 1 ÷ 1,5 minutowej izochrony dojścia od obiektu (w szczególności usługowego) do miejsca postojowego.
11. W sytuacji realizacji usługi nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust. 9, koniecznym jest zapewnienie minimum jednego miejsca postojowego (w granicach działki).
12. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla czasowych miejsc postojowych (parkingów), wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D1KS** ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania;
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, ławek, koszy na śmieci.
13. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla linii kolejowej, nie stanowiącego terenu zamkniętego, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D1KK** ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością przebudowy i rozbudowy.

§ 35

Dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w wodę oraz uzbrojenie terenów w sieć wodociągową (uwzględniając potrzebę ochrony przeciwpożarowej) zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody Nieborowice-Leboszowice, usytuowanego poza granicami opracowania niniejszego planu, wodociągiem Ø 225 mm;
- 2) zaopatrzenie w wodę rezerwową ze studni rezerwowych ujęcia wody Nieborowice-Leboszowice;
- 3) utrzymanie istniejących sieci wodociągowych wraz z urządzeniami, zgodnie ze wskazaniami części graficznej 1a, dopuszczając ich modernizację;
- 4) uzupełnienie istniejących sieci wodociągowych dla terenów, na których ustalenia niniejszego planu

wprowadzają nową zabudowę;

- 5) prowadzenie uzupełniających sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg, w wypadku braku technicznej możliwości prowadzenia zgodnie z zapisem ustaleń w punkcie 5 niniejszego ustępu.

§ 36

Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenu w sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej i deszczowej zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) odprowadzenie i oczyszczanie ścieków bytowo-gospodarczych oraz przesyłanie ścieków deszczowych poprzez odpowiednio:
 - a) przesyłanie ścieków bytowo-gospodarczych z części sołectwa Wilcza objętego niniejszym planem, do projektowanej oczyszczalni ścieków w sołectwie Pilchowice za pomocą kanalizacji ciśnieniowej (przepompowni),
 - b) przesyłanie ścieków deszczowych do rzeki Bierawka poprzez układ rowów melioracyjnych i cieków (w tym nienazwanych), z zastrzeżeniem każdorazowo instalowania urządzeń podczyszczających;
- 2) dopuszcza się inne niż wymienione w punkcie 1 literze a rozwiązania w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych;
- 3) dopuszcza się w istniejącej zabudowie, w tym mieszkaniowej lub zagrodowej realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich wywóz do oczyszczalni;
- 5) zakaz wprowadzania ścieków sanitarnych bezpośrednio do gruntu i do wód powierzchniowych.

§ 37

Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w sieć elektroenergetyczną zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) zasilanie obszaru z GPZ 110/20/6 kV „FOCH” zlokalizowanego poza granicami niniejszego planu, w Knurowie, poprzez sieć średniego napięcia 20 kV za pośrednictwem stacji transformatorowych 20/0,4 kV;
- 2) utrzymanie ze strefami technicznymi istniejących napowietrznych linii odpowiednio:
 - a) wysokiego napięcia – 110 kV (dwutorowej) re-lacji Wielopole-Foch i Wielopole-Przyszowice,
 - b) średniego napięcia, zgodnie z przebiegami wyznaczonymi w części graficznej 1a, wraz ze stacjami transformatorowymi 20/0,4 kV, dopuszczając ich modernizację oraz rozbudowę linii średniego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi;
- 3) utrzymanie i rozbudowę istniejących rozdzielczych sieci elektroenergetycznych, obiektów elektroenergetycznych oraz budowę nowych obiektów elektroenergetycznych w zależności od potrzeb dla terenów, na których ustalenia niniejszego planu wprowadzają nową zabudowę, w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
- 4) realizacja zasilania będzie się odbywała:
 - a) liniami napowietrznymi lub kablowymi średniego napięcia,
 - b) liniami napowietrznymi lub kablowymi niskiego napięcia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi do stosowania przez właściciela sieci, a sposób realizacji będzie zależeć od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej;
- 5) dopuszcza się zasilanie obszaru objętego planem z innych GPZ-ów niż z wymienionego w punkcie 1 niniejszego ustępu.

§ 38

Dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w gaz i uzbrojenie terenów w sieć gazową zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) budowę sieci gazowej średniego podwyższonego ciśnienia oraz stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, budowę sieci rozdzielczych średniego ciśnienia;
- 2) zasilanie obszaru z projektowanej stacji redukcyjno-pomiarowej poprzez budowę sieci gazowej rozdzielczej średniego ciśnienia pod warunkiem spełnienia kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia;
- 3) prowadzenie sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych poza liniami rozgraniczającymi dróg, w wypadku braku technicznej możliwości prowadzenia, zgodnie z zapisem ustaleń w punkcie 3 niniejszego ustępu.

§ 39

1. Dla obszaru objętego planem ustala się wyposażenie w sieć teletechniczną oraz uzbrojenie towarzyszące zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:
 - 1) utrzymanie i modernizację istniejącej sieci teletechnicznej oraz uzbrojenia towarzyszącego;
 - 2) rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej.
2. Dopuszcza się budowę sieci teletechnicznej nowych operatorów.

§ 40

1. Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym, w przypadku zaistnienia kolizji z nowoprojektowanymi obiektami, na warunkach uzgodnionych z właścicielem danej sieci – o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.
2. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej winny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem pasa drogowego drogi publicznej, oznaczonej symbolem **D2KDGP**, stanowiącej odcinek przebiegu drogi krajowej nr 78 (DK 78), z dopuszczeniem ich prowadzenia poza liniami rozgraniczającymi w przypadku braku technicznej możliwości prowadzenia ich w tychże liniach.

Rozdział 11

Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

§ 41

1. Dla terenów położonych w granicach terenu górniczego KWK „Szczygłowice” (objętych przewidywanymi, szkodliwymi wpływami robót górniczych), zgodnie ze wskazaniem części graficznej 1a ustala się konieczność integracji wszelkich działań mających na celu wykonywanie uprawnień określonych w koncesji, zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska.
2. Dla terenów położonych w granicach terenu górniczego KWK „Szczygłowice” dopuszcza się powstawanie odkształceń poziomych (osiadania) powierzchni terenu w wyniku prowadzonej eksploatacji górniczej złoża węgla kamiennego (osiągających kategorie wpływów eksploatacji górniczej w przedziale od I do V).
3. Dla terenów położonych w granicach terenu górniczego KWK „Szczygłowice” w związku z dopuszczeniami, o których mowa w ustępie 2

niniejszego paragrafu ustala się konieczność uzyskania przez inwestorów u Organu Nadzoru Górniczego informacji odnośnie niezbędnych zabezpieczeń projektowanych obiektów budowlanych na wpływy eksploatacji górniczej ze względu na możliwość wystąpienia szkód górniczych, z zastrzeżeniem ustępu 4.

4. Dla terenów objętych zasięgiem strefy ograniczeń budownictwa w związku z prognozowanymi odkształceniami poziomymi terenu w wyniku prowadzonej eksploatacji górniczej ustala się:

- 1) zakaz realizacji budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem, o którym mowa w ustępie 3 niniejszego paragrafu.

§ 42

1. Ustala się granice obszarów wymagających rekultywacji, obejmujące tereny charakteryzujące się znacznymi wpływami eksploatacji górniczej, w tym zalewiska, zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego 1a.

2. Dla obszarów, o których mowa w ustępie 1 ustala się rekultywację obejmującą zespół działań mających na celu przywrócenie wartości użytkowych i przyrodniczych, z dopuszczeniem rekultywacji w kierunku wodnym.

3. Dopuszcza się w ramach rekultywacji wykorzystanie mas ziemnych lub skalnych pod warunkiem, że masy te spełnią wymogi odrębnych przepisów obowiązujących, w szczególności w zakresie zawartości substancji niebezpiecznych.

Rozdział 12

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 43

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały, tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu z dopuszczeniami:

- 1) podniesienia standardu istniejącego użytkowania poprzez przebudowę, rozbudowę istniejących kubatur;
- 2) zmiany branży usług.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 44

Ustala się stawki procentowe (określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości), służące naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu przeznaczenia podstawowego terenów objętych planem), opisane w tabeli:

L.p.	Przeznaczenie podstawowe	Stawka procentowa
1	MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej)-usługowej,	20%
2	MNU, P– tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej-usługowej, tereny zabudowy obiektów produkcyjnych,	20%
3	U – tereny zabudowy usługowej (w tym handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego usługowego,	30%
4	UP US – tereny zabudowy usług publicznych, – tereny usług sportu i rekreacji	0%
5	R RU – tereny rolnicze, – tereny produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,	0%
6	P – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,	20%
7	ZL – tereny lasów, ZN – tereny zieleni nie urządzonej, ZC – tereny cmentarza, WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych (rzeki, potoki, stawy)	0%

8	ITO – tereny urządzeń gospodarki odpadami,	0%
9	KDGP – tereny dróg publicznych klasy główna ruchu przyśpieszonego, KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorcza, KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalna, KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, KDW – tereny dróg wewnętrznych, KS – tereny czasowych miejsc postojowych (parkingi) KK – tereny linii kolejowej.	0%

Rozdział 14

§ 46

Przepisy końcowe

Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Pilchowice.

§ 45

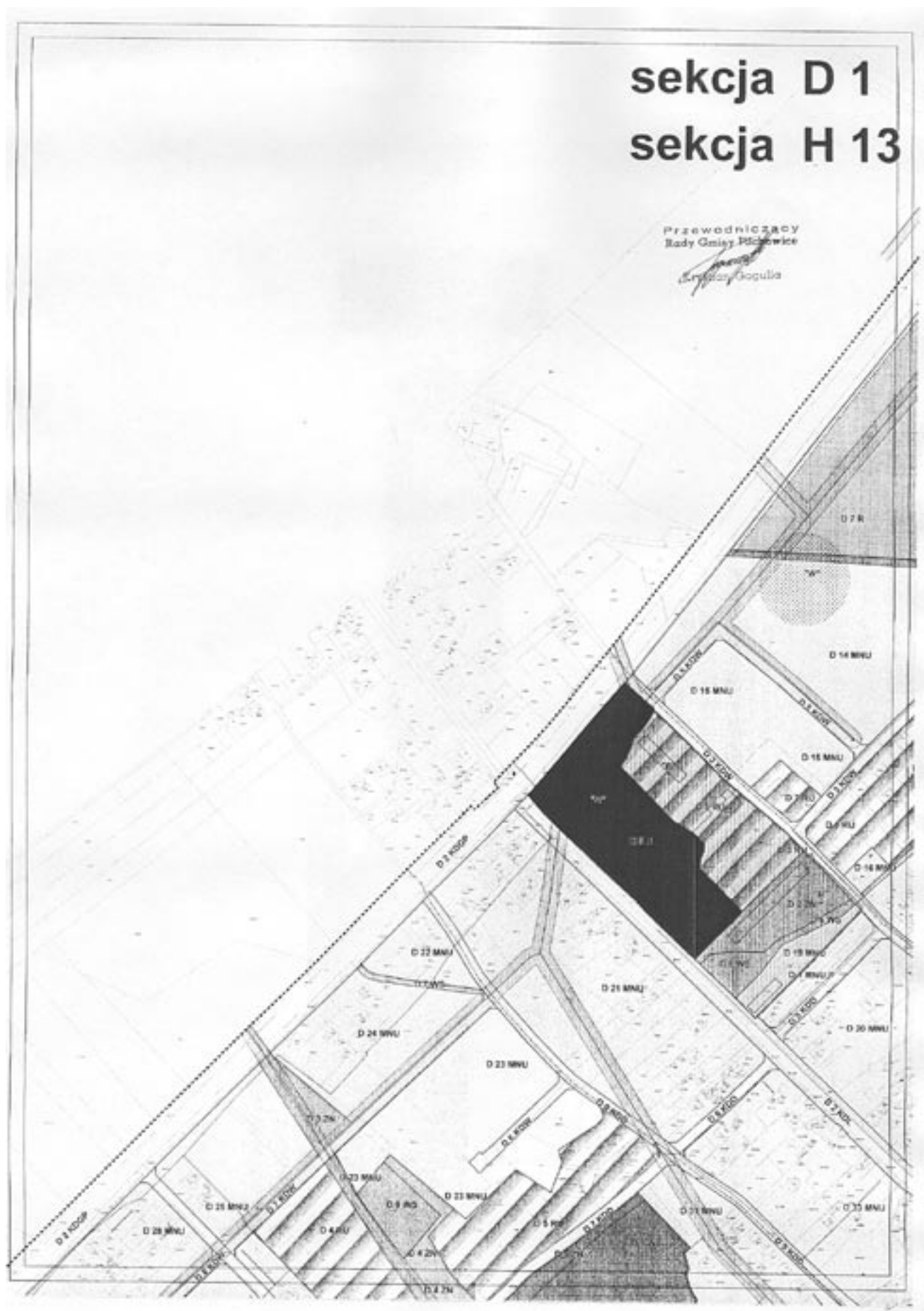
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Pilchowice.

§ 47

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

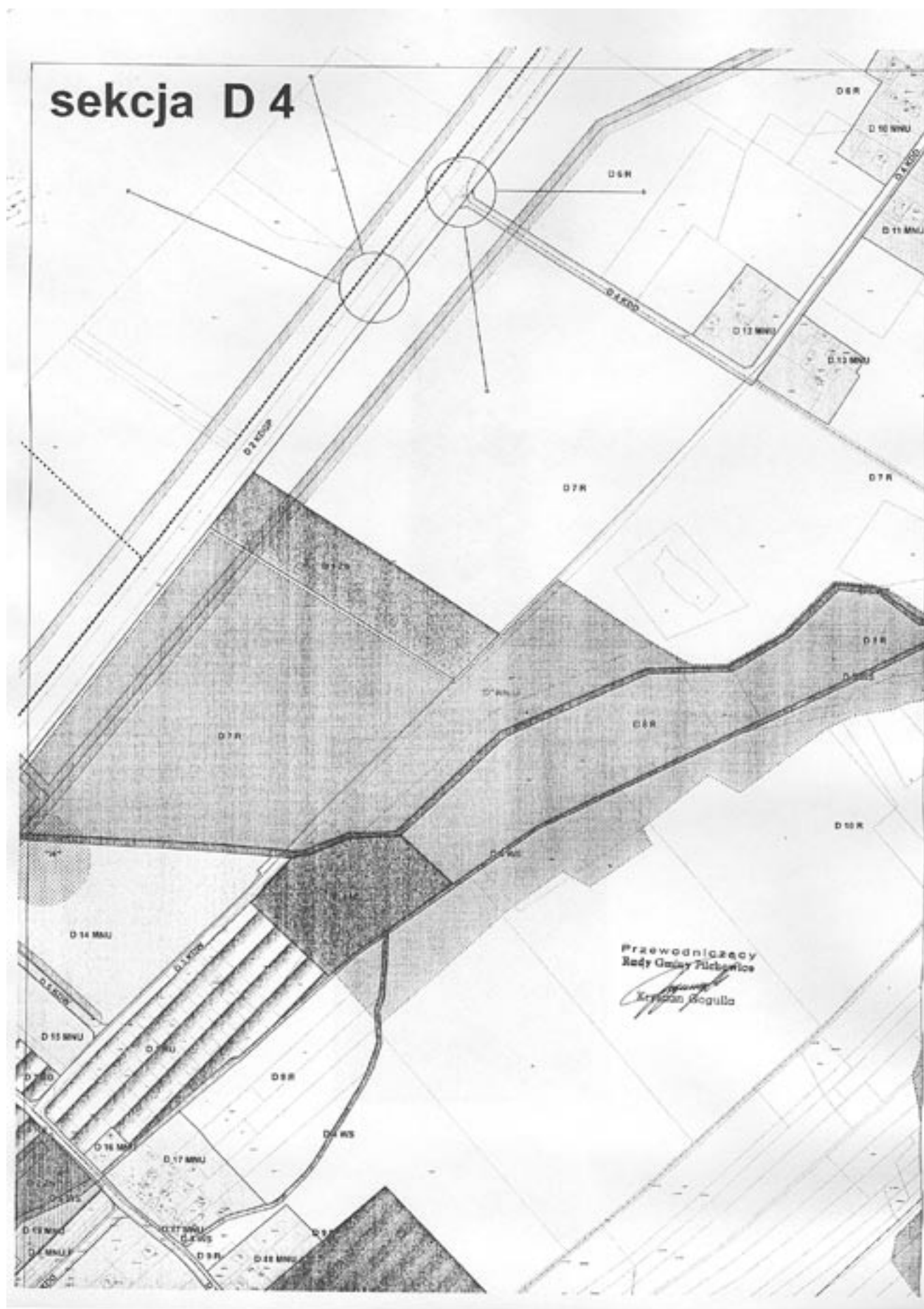
**Przewodniczący
Rady Gminy Pilchowice**

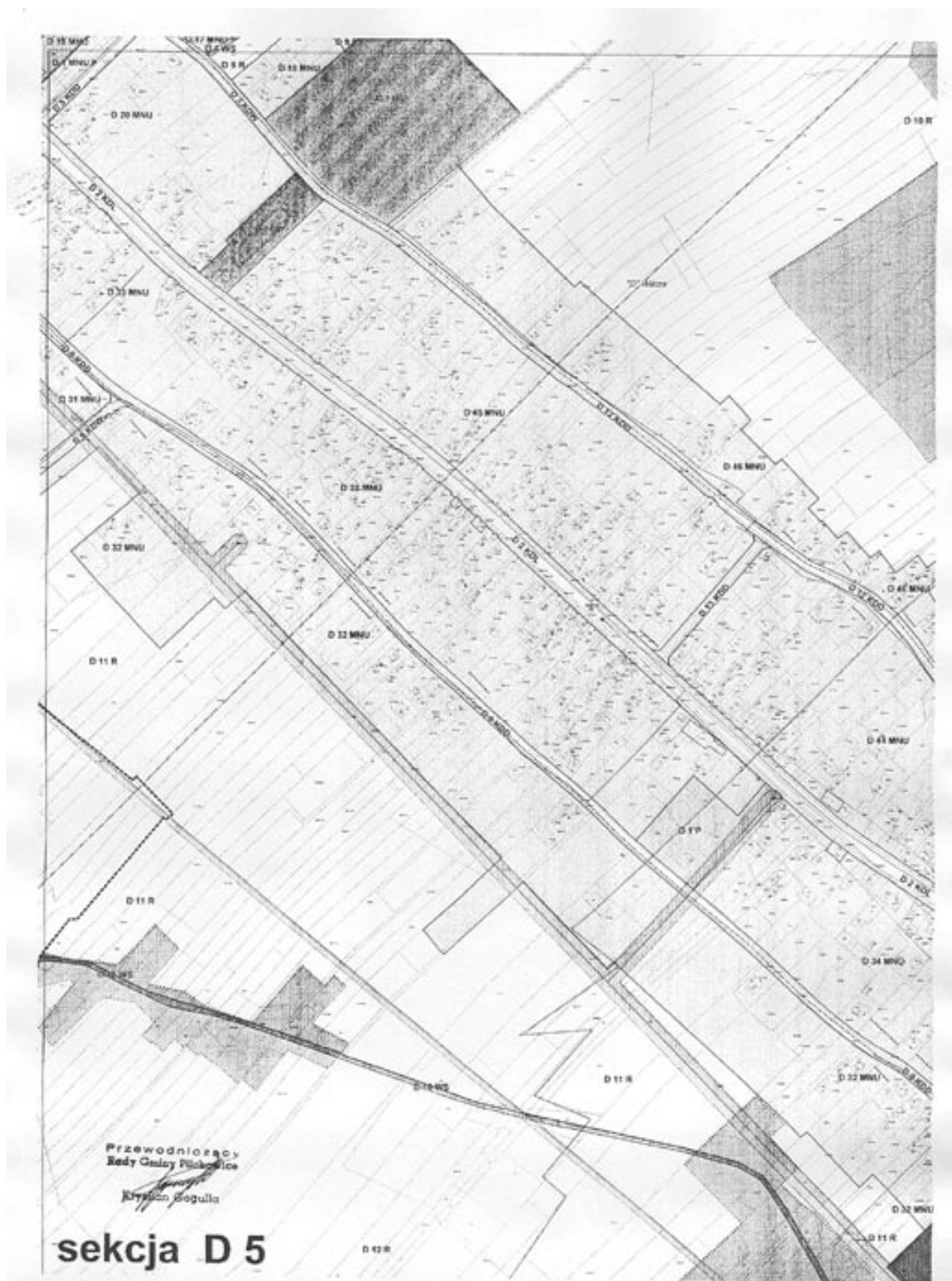
Krystian Gogulla



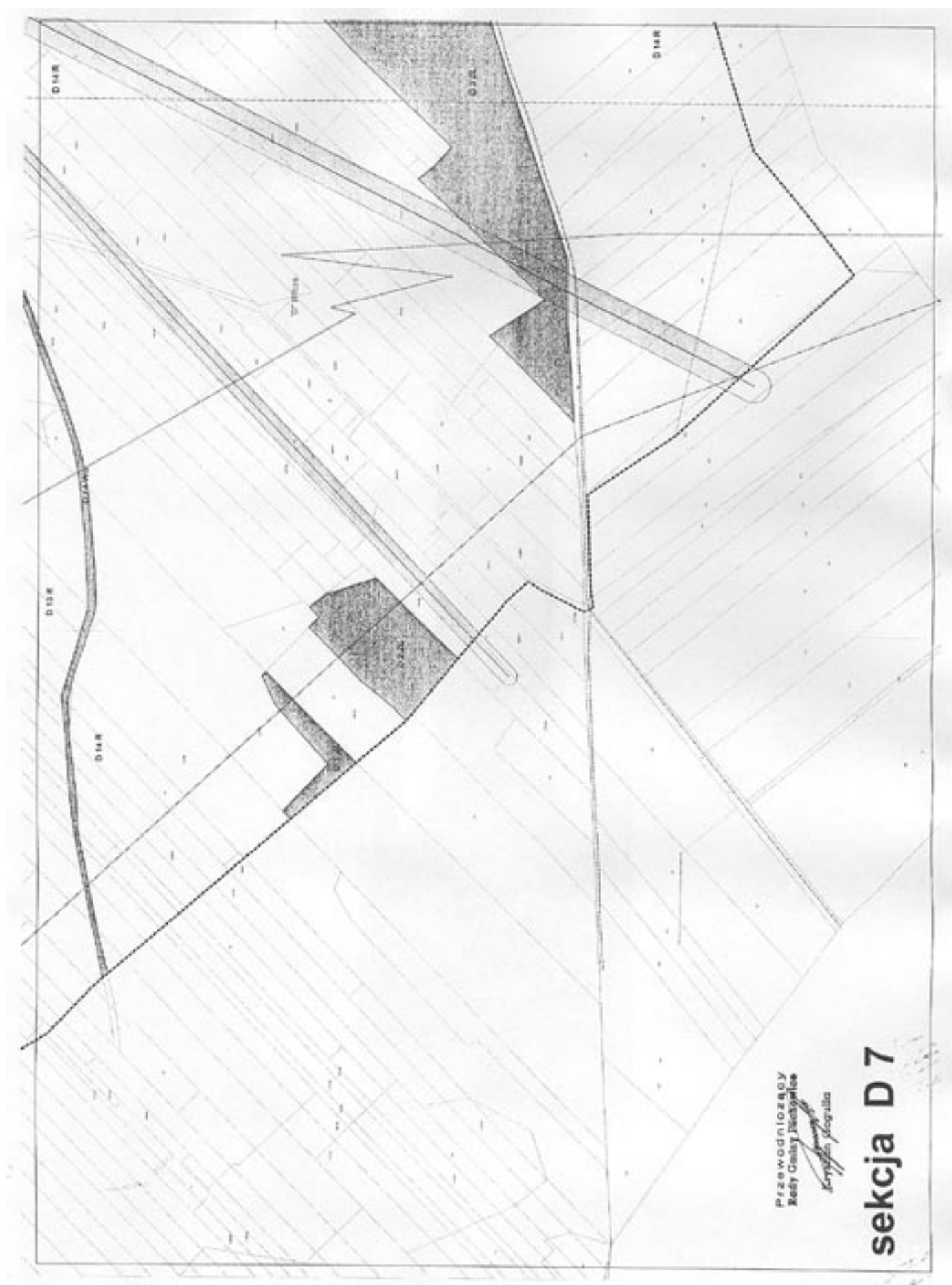


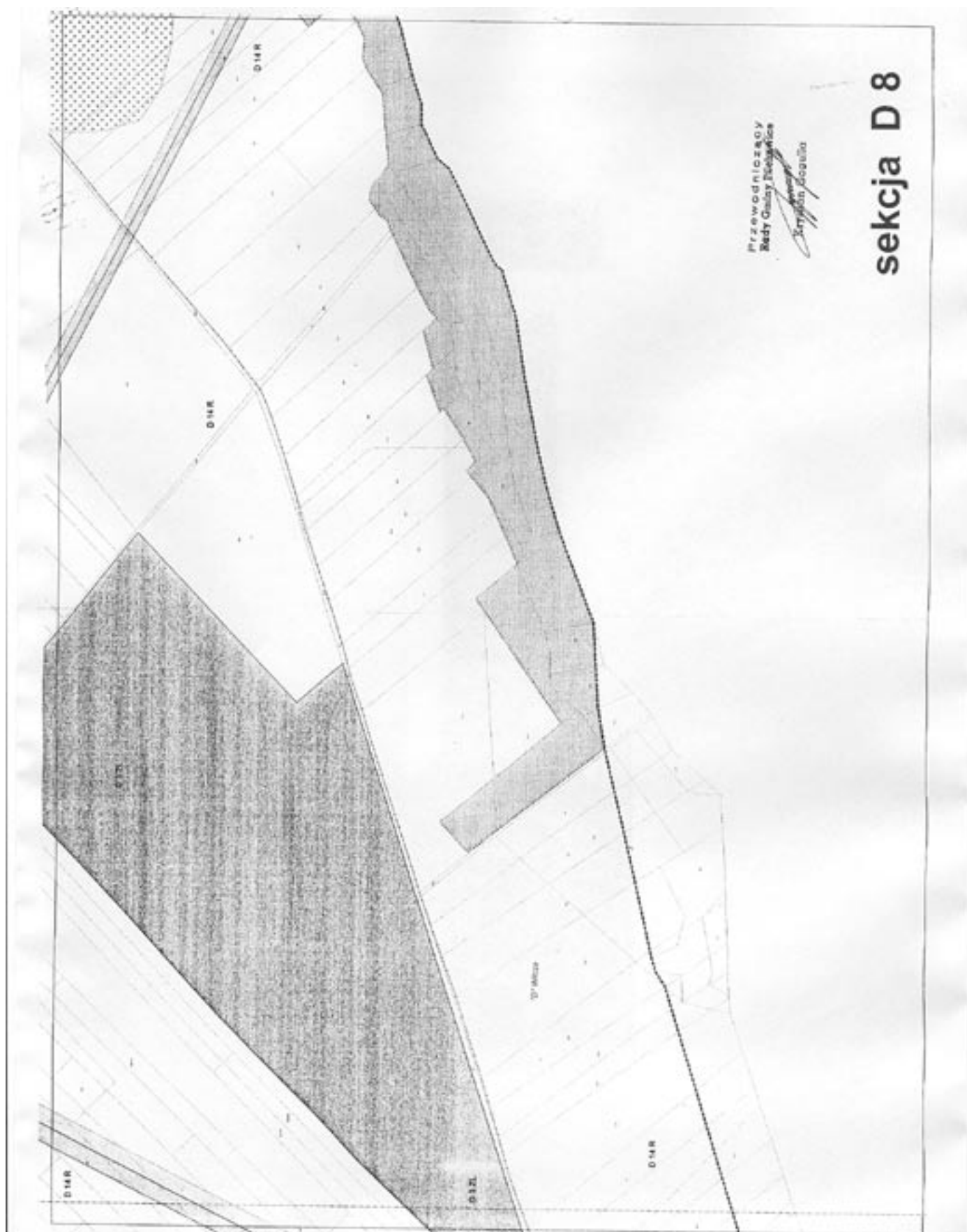


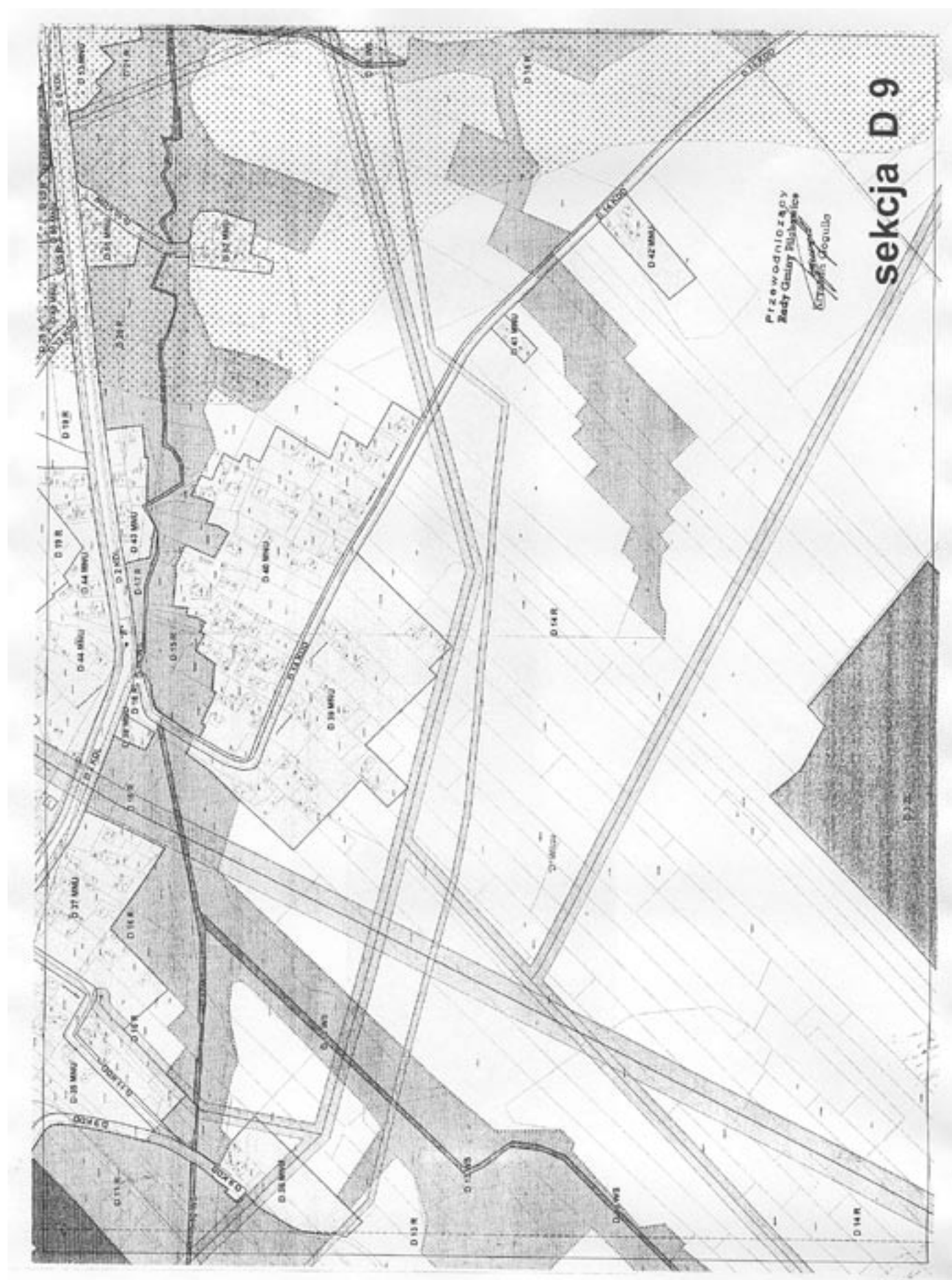


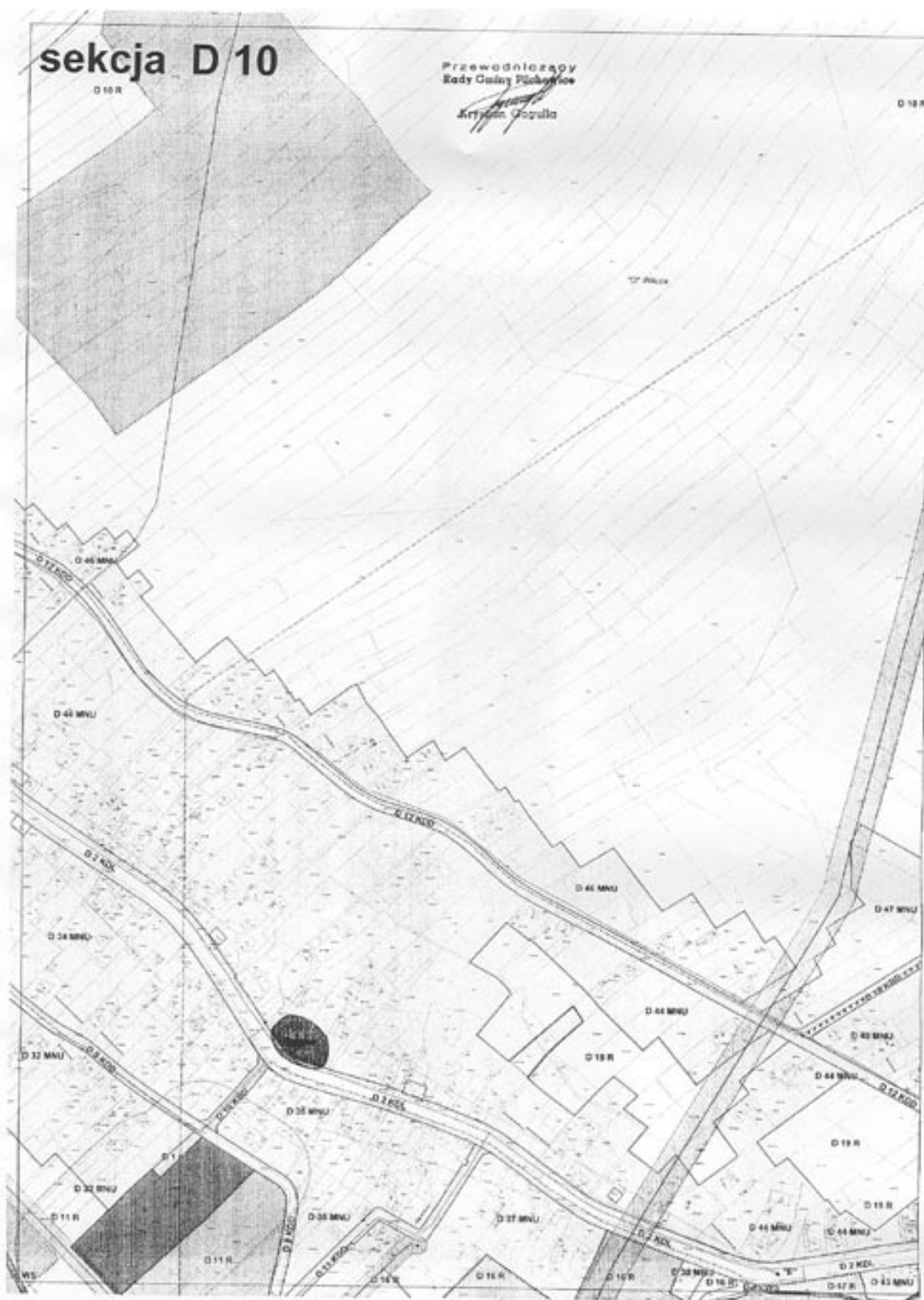


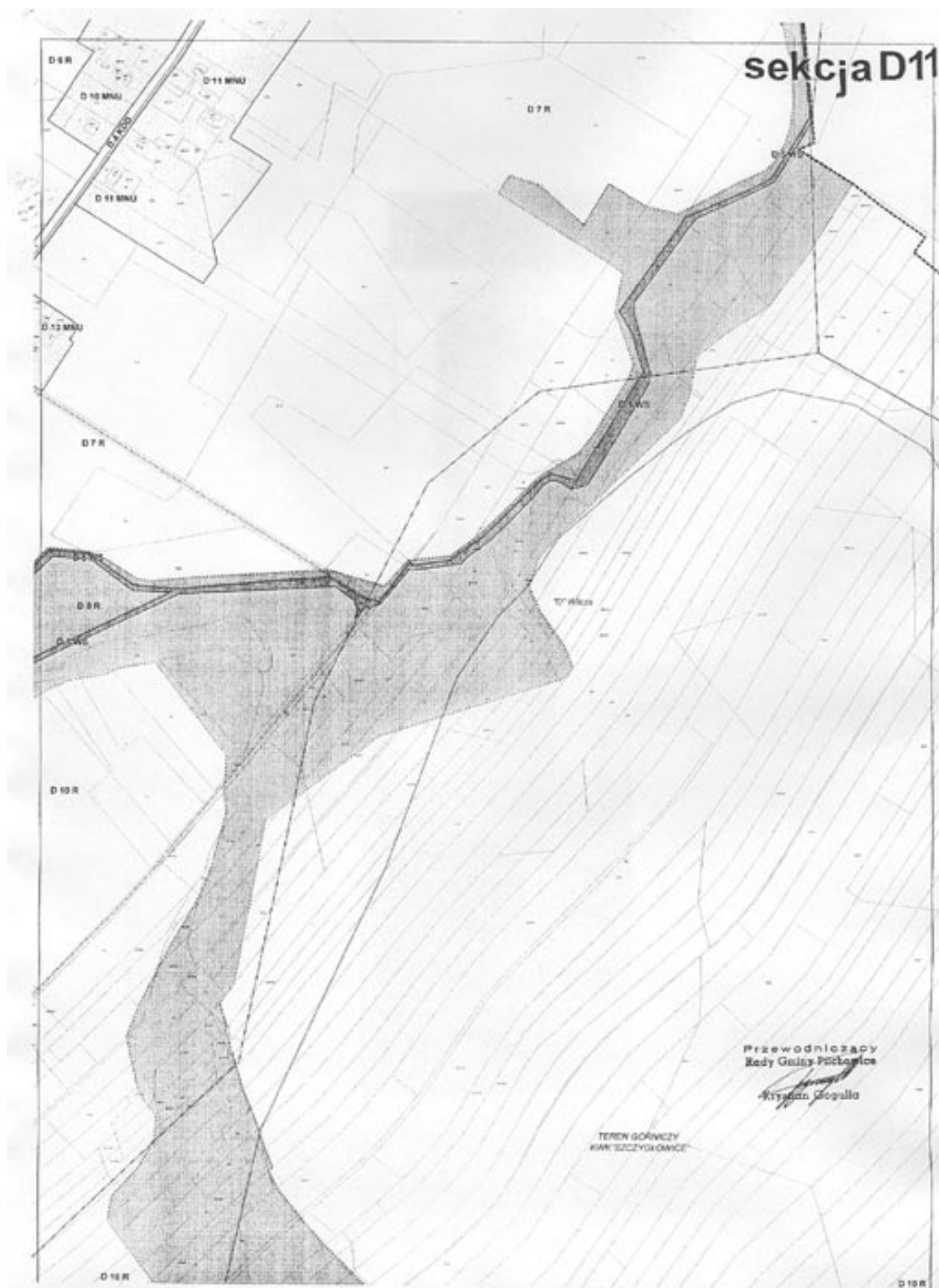




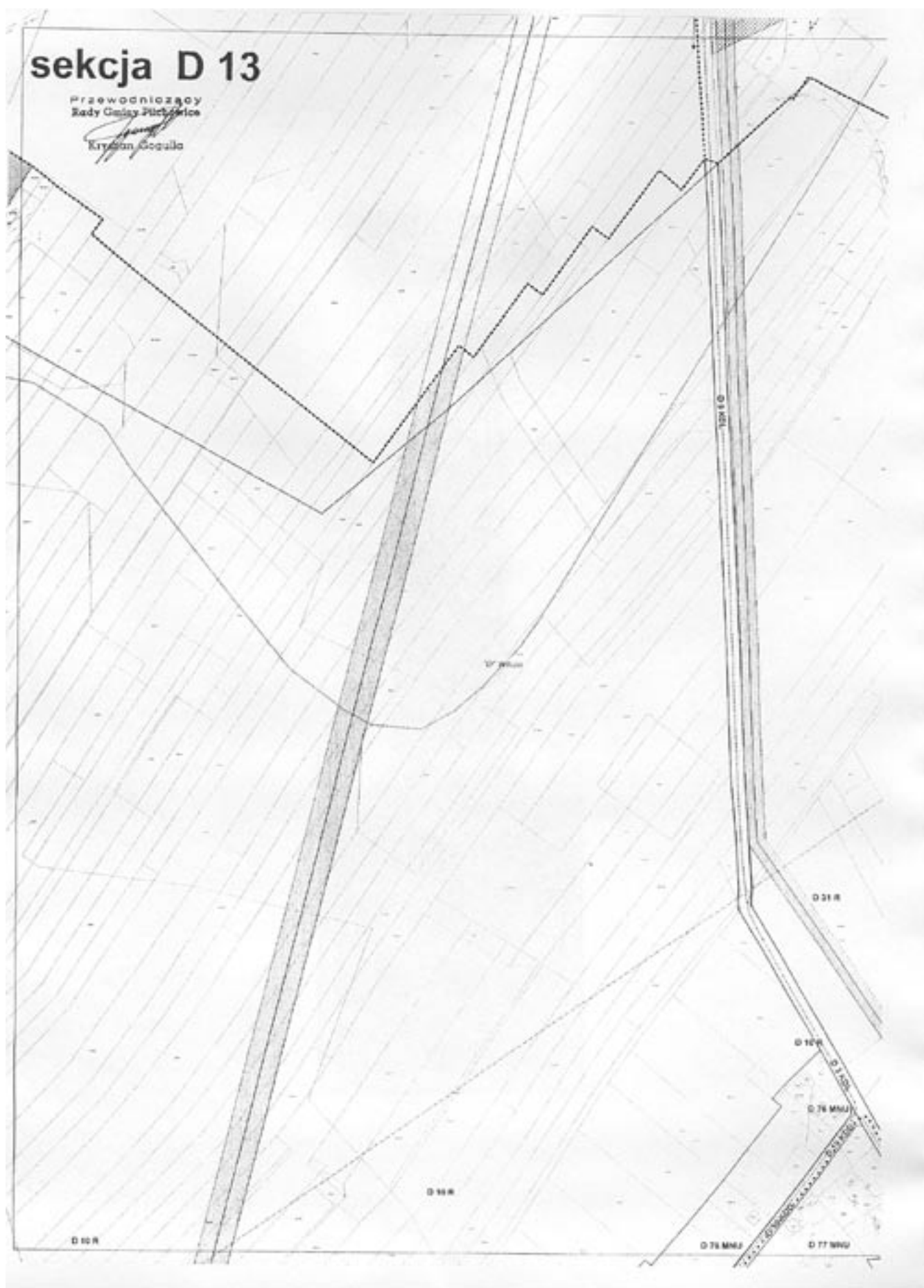






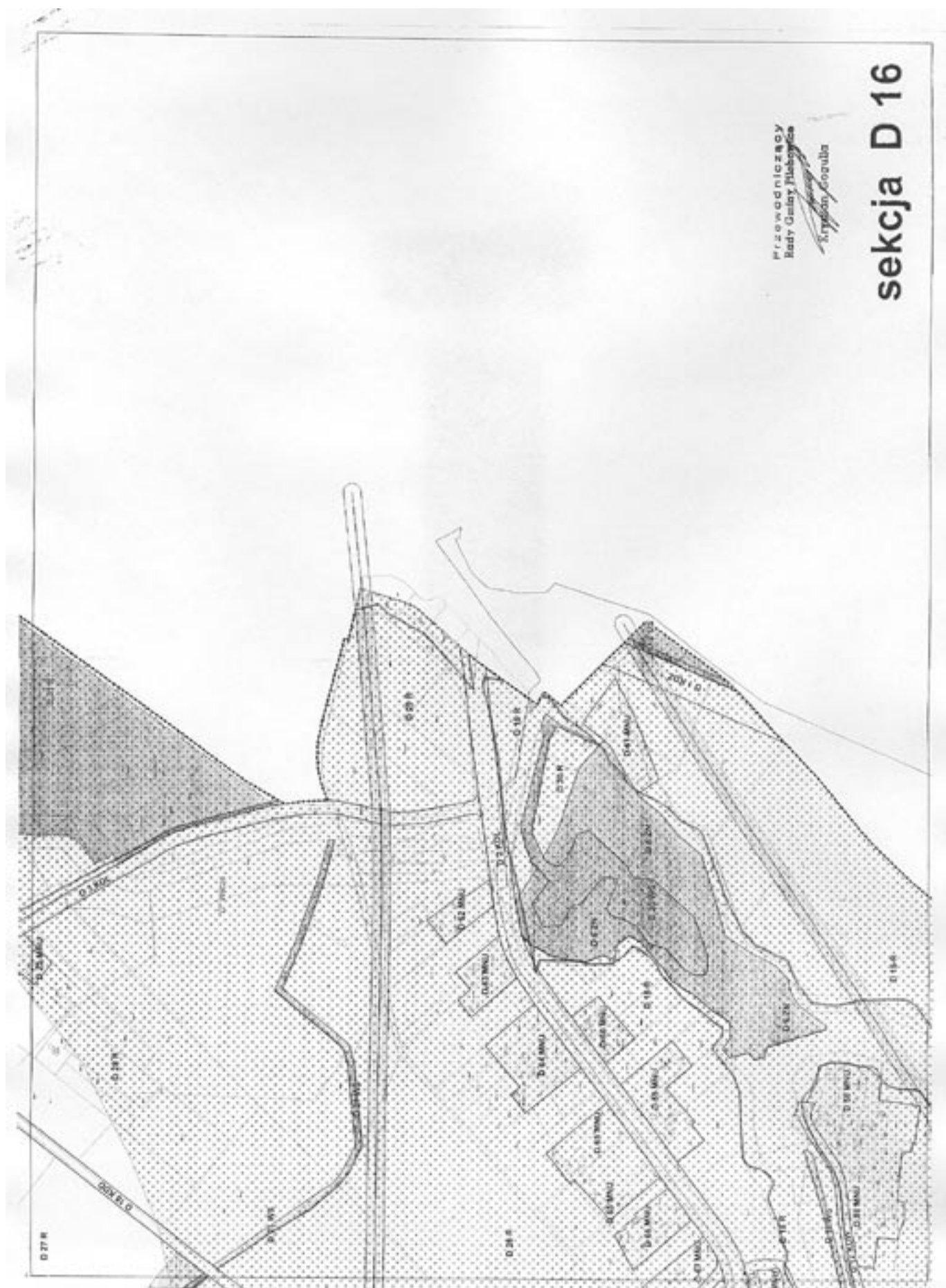


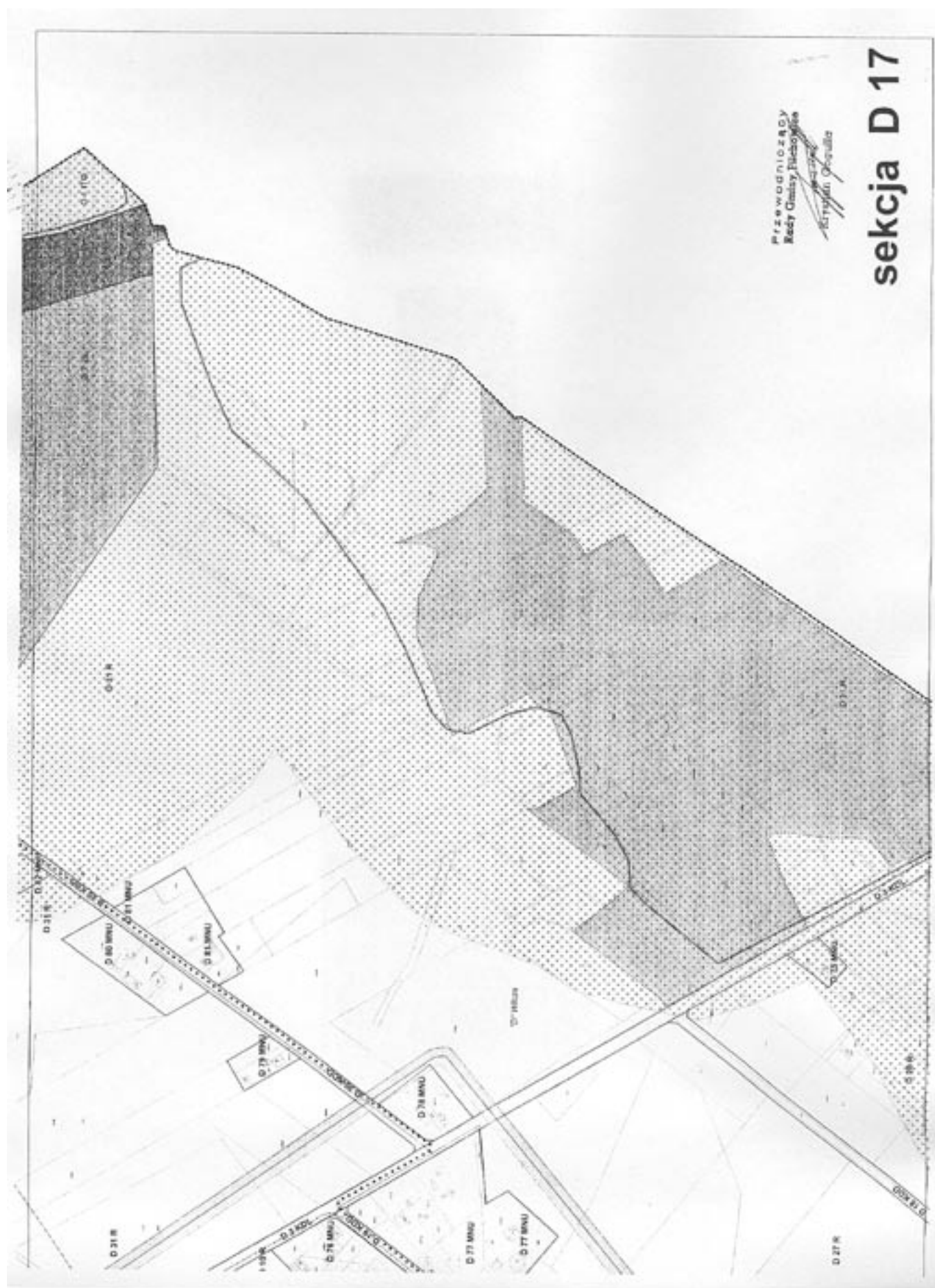


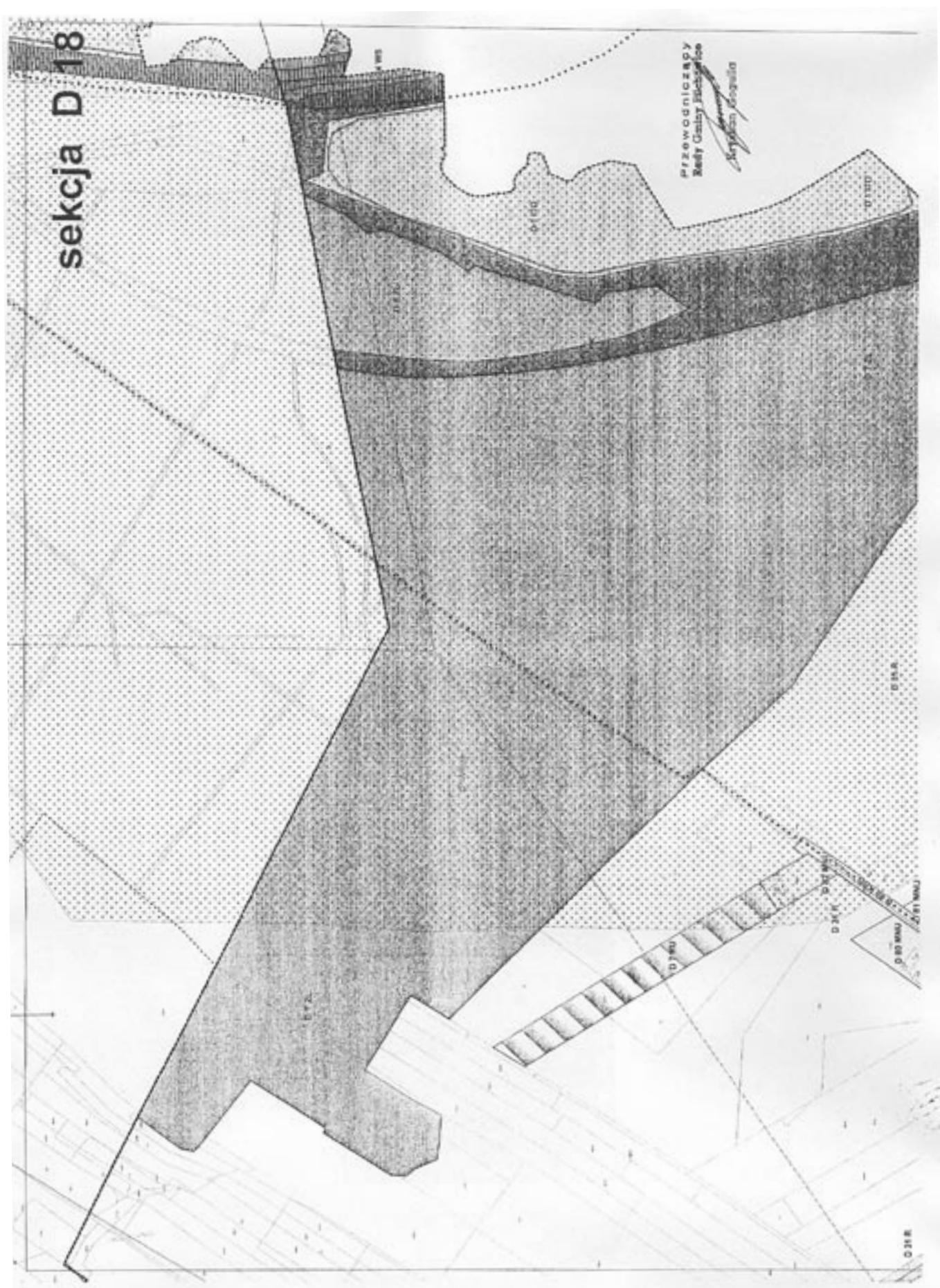


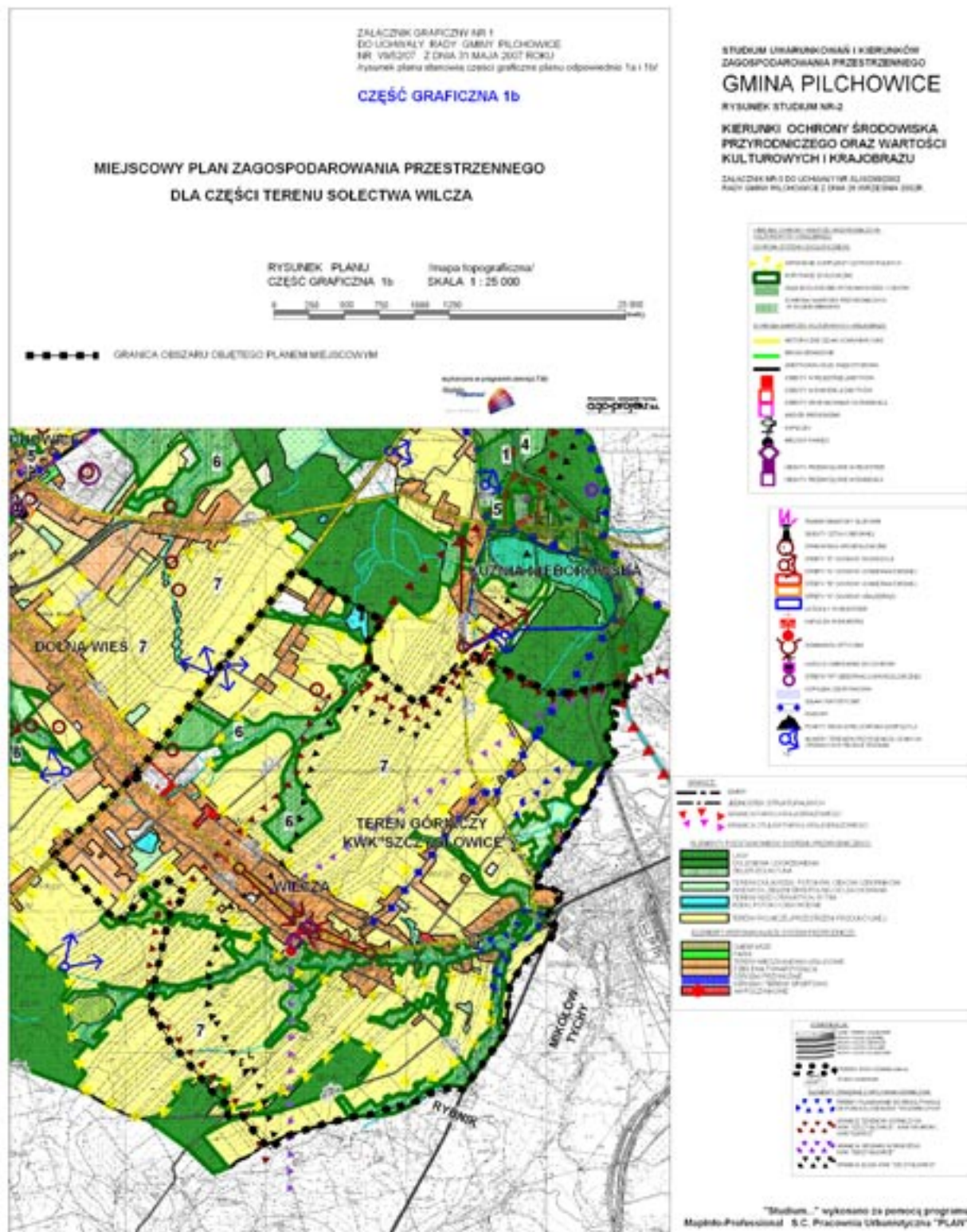












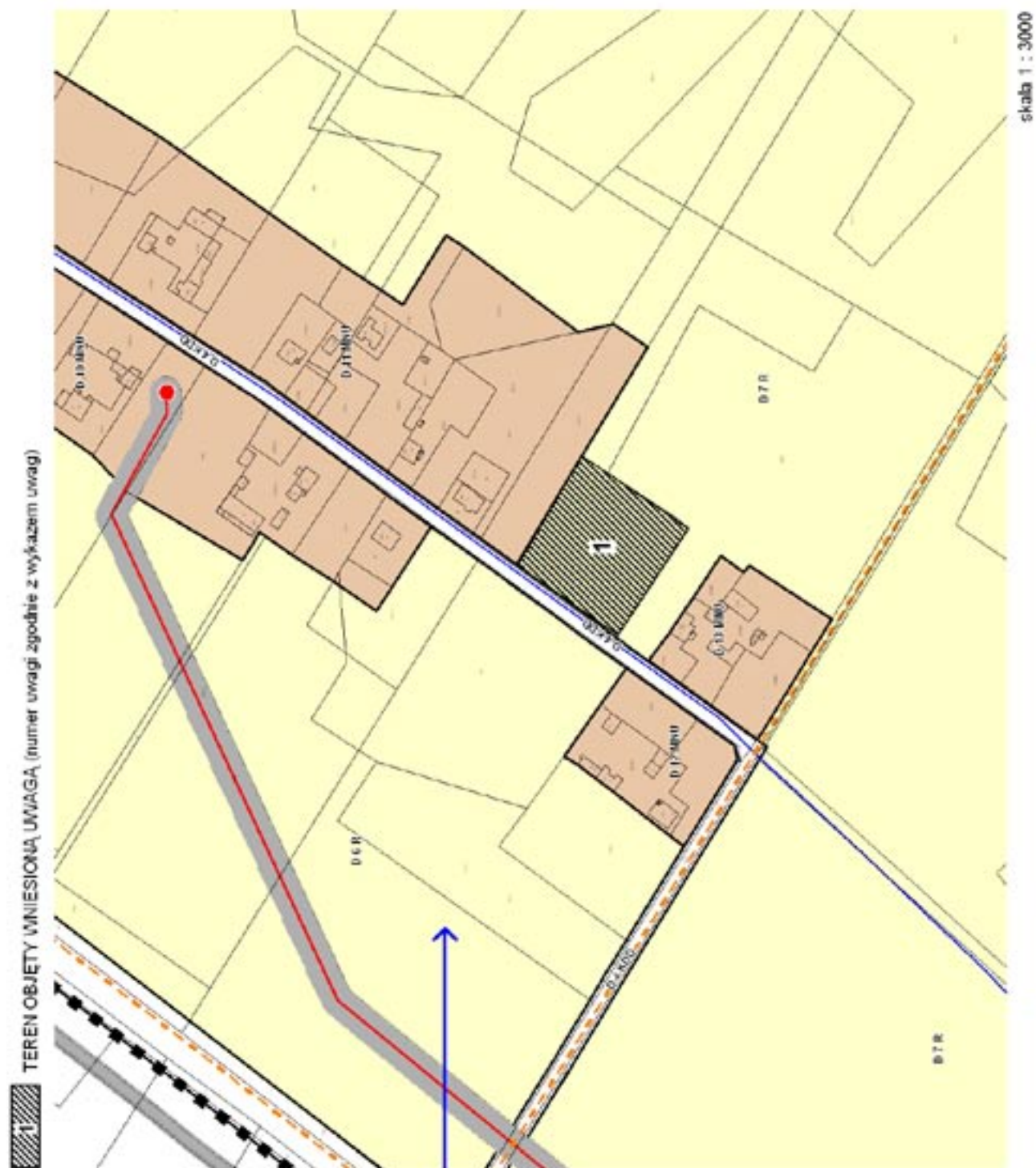
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII/52/07
Rady Gminy Pilchowice
z dnia 31 maja 2007 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU SOŁECTWA WILCZA
W TRAKCIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 23.02.2007R. DO 23.03.2007R.**

Lp	Data wpływu uwagi	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	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	09.03.2007 r.	Górecki Franciszek 44-189 Wilcza ul. Gliwicka 2	Niniejszym wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice obejmującego część terenu sołectwa Wilcza w części dotyczącej działki nr 67/14, karta mapy 11, o pow. 7,0010 ha położonej w Wilczy przy ul. Gliwickiej 2 INFORMACJA: Uwaga nieuwzględniona – nieruchomości nr 67/14 w obowiązującym „Studium...” stanowi rolniczą przestrzeń produkcyjną. (ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1)	67/14	D 7 R tereny rolnicze.		X
2.	22.03.2007 r.	Grzonka Artur ul. Karola Miarki 11 44-189 Wilcza	Niniejszym wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice obejmującego część terenu sołectwa Wilcza w części dotyczącej działki nr 100/8, obręb Wilcza położonej w Wilczy przy ul. Karola Miarki 11. INFORMACJA: Uwaga uwzględniona – częściowo – wprowadzono uzupełnienie zapisu paragrafu 29 ust.1 poprzez wprowadzenie pkt 3 w brzmieniu: „3) zachowanie istniejącego użytkowania obiektu budowlanego (zreniosła nieuciążliwego), usytuowanego na terenie oznaczonym symbolem DZZN, z możliwością jego remontu i przebudowy oraz zmiany funkcji.” Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia w projekcie planu – w części graficznej 1a drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem D5KDW. (ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2)	100/8	D 4 KDW, D 5 KDW tereny dróg wewnętrznych. D 2 ZN tereny zieleni nieurządzonej.	X (częściowo)	X (częściowo)
3.	03.04.2007 r.	Marzena i Marek Plejko ul. Rybnicka 12 44-189 Wilcza zam. ul. Dworcowa 7/3 41 – 800 Zabrze	Niniejszym wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice obejmującego część terenu sołectwa Wilcza położonej w Wilczy przy ul. Rybnicka 12. INFORMACJA: Uwaga uwzględniona – częściowo – w zakresie połączenia nieruchomości nr 954/25 z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem D 9 KDW. Uwaga uwzględniona w zakresie przeniesienia wnioskowanych nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową. Wnioskowane nieruchomości w obowiązującym „Studium...” stanowią rolniczą przestrzeń produkcyjną. (ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3)	936/25; 935/25; 934/25; 933/25; 932/25; 931/25; 930/25; 929/25; 928/25; 927/25; 926/25; 925/25; 924/25;	D 11 R tereny rolnicze. D 9 KDW tereny dróg wewnętrznych.	X (częściowo)	X (częściowo)
4.	05.04.2007 r.	Sier Józef ul. Skośna 17 43 – 180 Orzesze	Niniejszym wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice obejmującego część terenu sołectwa Wilcza w części dotyczącej działki nr 716/92, 30, karta mapy 1 dod.1 obręb Wilcza, o powierzchni ok. 10,7 ha, położonej w Wilczy. INFORMACJA: Uwaga uwzględniona – częściowo – wprowadzono uzupełnienie zapisu w paragrafie 27 ust.2 poprzez wprowadzenie pkt 2 w brzmieniu: „2) ogrodnictwo, sadownictwo, w tym plantacje roślin wieloletnich.” Uwaga uwzględniona w zakresie realizacji budynku mieszkalnego. (ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4)	716/92; 30	D 31 R tereny rolnicze.	X (częściowo)	X (częściowo)

Przewodniczący
Rady Gminy Pilchowice
Krystian Gogulla

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2

TEREN OBJĘTY WNIESIONĄ UWAGĄ (numer uwagi zgodnie z wykazem uwag)



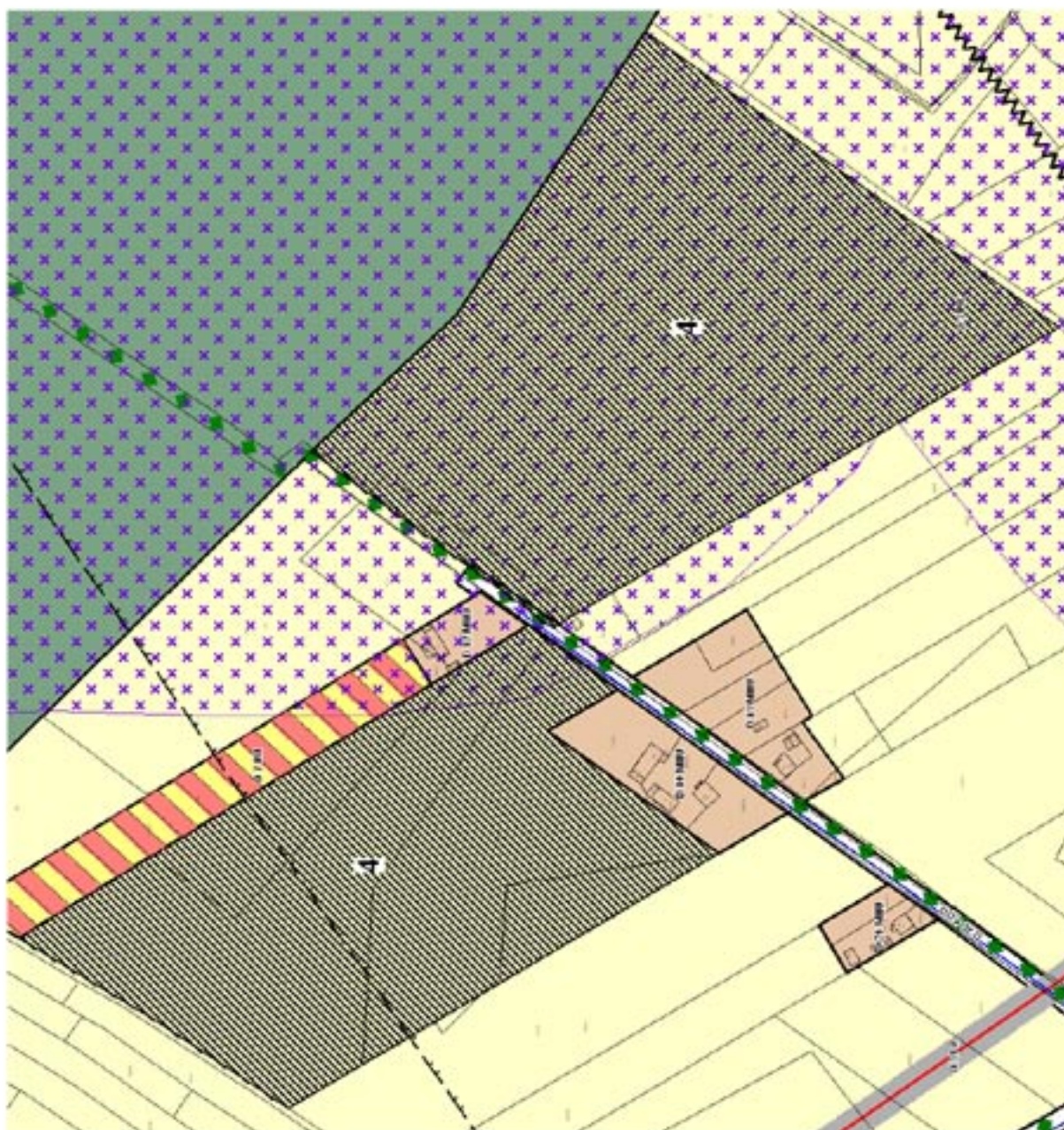
skala 1 : 3000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 3



Załącznik Graficzny NR 4

TEREN OBIEKTY WNIESIONA UWAGA (numer uwagi zgodnie z wykazem uwag)



skala 1 : 3500

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VII/52/07
Rady Gminy Pilchowice
z dnia 31 maja 2007 roku**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy
dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie
inwestycji z zakresu infrastruktury,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasad ich finansowania
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rozstrzygnięcia dotyczą:

1. Zadań z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) realizacji przebiegów sieci kanalizacji rozdzielczej;
 - 2) utrzymania, przebudowy istniejącej sieci wodociągowej, realizacji nowych odcinków sieci wodociągowej,

2. Zadań z zakresu infrastruktury drogowej:
 - 1) utrzymania, przebudowy, rozbudowy, budowy elementów układu, w tym dróg publicznych klasy dojazdowa (gminnych), miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych.
3. Zadań z zakresu inwestycji zaspakajających interesy publiczne lokalne.

Sposób finansowania w/w zadań nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych gminy przy udziale środków z funduszy pomocowych Unii Europejskiej oraz GFOŚiGW i NFO-ŚiGW, a także innych uczestników procesów inwestycyjnych.

**Przewodniczący
Rady Gminy Pilchowice**

Krystian Gogulla

2590

**UCHWAŁA NR VII/53/07
Rady Gminy Pilchowice**

z dnia 31 maja 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice,
obejmującego część terenów sołectw: Pilchowice, Wilcza, Leboszowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice”, uchwalonego przez Radę Gminy Pilchowice Uchwałą Nr XLIII/290/2002 z dnia 26 września 2002 roku

Rada Gminy Pilchowice
uchwala:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Gminy Pilchowice, obejmujący część terenów
sołectw: Pilchowice, Wilcza, Leboszowice.**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne-

go zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje część terenów sołectw Pilchowice, Wilcza, Leboszowice, o powierzchni 780,30 ha, (w tym przysiółki Pilchowice – Dolna Wieś, Wielopole, Trześniówka), w granicach określonych uchwałami:

- 1) Nr XXVIII/200/05 Rady Gminy Pilchowice z dnia 8 września 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) Nr XXXIV/241/06 Rady Gminy Pilchowice z dnia 20 kwietnia 2006 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXVIII/200/05 Rady Gminy Pilchowice z dnia 8 września 2005 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2. Z planu zostały wyłączone następujące tereny:
 - 1) teren zabudowy lotniskowej, zieleni niskiej i wysokiej oznaczony symbolem H/1-ZNW,LU objęty Uchwałą Nr VI/30/99 Rady Gminy Pilchowice z dnia 26 lutego 1999 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice (ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 28, poz. 873 z dnia 16.06.1999 roku;
 - 2) tereny eksploatacji piasku oznaczone symbolami odpowiednio EP/1, EP/2, objęte Uchwałą

Nr VI/40/2003 Rady Gminy Pilchowice z dnia 23 kwietnia 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 51, poz. 1593 z dnia 09.06.2003 roku;

- 3) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem H/2-MU objęty Uchwałą Nr VI/38/2003 Rady Gminy Pilchowice z dnia 23 kwietnia 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 51, poz. 1592 z dnia 09.06.2003 roku;
 - 4) teren stanowiący działki nr 144/24 i 25 o powierzchni 0,9745 ha, położony w Pilchowicach przy ul. Stanickiej i Spółdzielczej.
3. Celem przepisów szczegółowych, dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem, a stanowiących ustalenia niniejszego planu, jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności obejmujących:
- 1) porządkowanie i racjonalny rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, uwzględniający występujące uwarunkowania rozwoju w tym, zasoby środowiska kulturowego i przyrodniczo-krajobrazowego Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
 - 2) zapewnienie trwałości procesów przyrodniczych w obrębie systemu korytarzy ekologicznych;
 - 3) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia ich potrzeb.

§ 2

1. Ustalenia graficzne niniejszego planu zostały przedstawione:
 - 1) dla obszarów osadniczych, rozwojowych i bezpośredniego sąsiedztwa sołectw Pilchowice i Leboszowice, w skali 1 : 1000;
 - 2) dla obszaru osadniczego, rozwojowego i bezpośredniego sąsiedztwa sołectwa Wilcza w skali 1 : 1000;
 - 3) dla obszarów wyłączonych z zabudowy (rolniczej przestrzeni produkcyjnej, lasów) sołectwa Pilchowice, w skali 1 : 1000, na aktualnej mapie, będącej kompilacją odpowiednio mapy zasadniczej, katastralnej i ewidencyjnej, stanowiącej część graficzną 1a (16 sekcji).
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem zostały oznaczone na wyrysie w skali 1 : 25 000 ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice” (uchwalonego uchwałą Nr XLIII/290/2002 Rady Gminy Pilchowice z dnia 26 września 2002 roku), stanowiącym część graficzną 1b.

3. Części graficzne planu odpowiednio 1a i 1b, o których mowa w ustępach 1 i 2 niniejszego paragrafu stanowią rysunek planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

§ 3

1. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko”.
2. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

§ 4

1. Ustalenia planu odnoszące się do obszaru, o którym mowa w ustępie 1 paragrafu 1 niniejszej uchwały zostają wyrażone w postaci:
 - 1) ustaleń tekstowych stanowiących:
 - a) przepisy ogólne Rozdział 1,
 - b) przepisy szczegółowe:
 - przeznaczenie terenu Rozdział 2,
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy Rozdział 3,
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Rozdział 4,
 - zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, Rozdział 5,
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Rozdział 6,
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Rozdział 7,
 - szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości oraz scalania i podziału nieruchomości Rozdział 8,
 - szczególne warunki

- zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
- Rozdział 9, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Rozdział 10, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Rozdział 11, stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy
- Rozdział 12, przepisy końcowe
- Rozdział 13,
- 2) ustaleń graficznych określających:
- a) granice obszaru objętego planem,
- b) oznaczenie literowe **jednostek strukturalnych** objętych niniejszym planem:
- **Wilcza „D”**,
 - **Leboszowice „G”**,
 - **Pilchowice „H”**,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) oznaczenia literowe przeznaczeń podstawowych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, które zawierają:
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej,
 - tereny zabudowy usługowej:
 - U** – tereny zabudowy usługowej,
 - UP** – tereny zabudowy usług publicznych,
 - US** – tereny usług sportu i rekreacji,
 - IS** – tereny urządzeń i obiektów specjalnych – OSP,
 - tereny użytkowane rolniczo:
 - R** – tereny rolnicze,
 - RO** – tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych,
 - RU** – tereny produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:
- P** – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - tereny zieleni i wód:
 - ZL** – lasy,
 - ZP** – tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce,
 - ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
 - ZN** – tereny zieleni nie urządzonej,
 - ZC** – tereny cmentarzy,
 - WS** – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych (rzeki, potoki, stawy)
 - tereny urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - ITW** – tereny urządzeń i sieci wodociągowych,
 - ITK** – tereny urządzeń i sieci kanalizacyjnych,
 - ITG** – tereny urządzeń i sieci gazowniczych,
 - tereny komunikacji:
 - KDGP** – tereny dróg publicznych klasy główna ruchu przyspieszonego,
 - KDG** – tereny dróg publicznych klasy główna,
 - KDZ (G)** – tereny dróg publicznych klasy główna (do czasu przebudowy układu), docelowo klasy zbiorcza,
 - KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalna,
 - KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,
 - KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - KK** – tereny, linii kolejowej, wąskotorowej relacji Gliwice – Racibórz Markowice wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, (nie stanowiące terenów zamkniętych w rozumieniu przepisów odrębnych),
- e) oznaczenia obszarów i obiektów objętych prawną ochroną środowiska kulturowego na mocy przepisów odrębnych, w których mieszczą się obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- f) oznaczenia zachowanych obiektów i zespołów zabudowy zabytkowej (zachowanych elementów zabytkowych) chronionych poprzez ustalenia planu,
- g) oznaczenia zasięgów wydzielonych w ramach obszaru objętego planem stref (obszarów), podlegających ochronie w tym, na

mocy przepisów odrębnych, lub mających wpływ na rozwiązanie funkcjonalno-przestrzenne, w których mieszczą się:

- strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej,
- strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- strefa „E” ochrony ekspozycji,
- strefa „W” ochrony archeologicznej (w której mieszczą się stanowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków),
- strefa „OW” obserwacji archeologicznej, (w której mieści się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków – Nr rej. A 1093/69),
- strefa ograniczeń lokalizacyjnych wokół cmentarza,
- strefa techniczna od sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- strefa dolin rzek, potoków, cieków i zbiorników wodnych, zieleni śródpolnej,
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wodami stuletnimi „ZZ”,
- strefa bezpośrednio narażona na erozyjne działanie wód płynących, stanowiąca koryto rzeki Bierawki wraz z brzegami (w granicach opracowania niniejszego planu),
- strefa udokumentowanego złoża piasku,

h) linie zabudowy: obowiązujące.

2. Część graficzna 1a obok ustaleń graficznych, o których mowa w punkcie 2, ustępu 1 zawiera oznaczenia informacyjne, w których mieszczą się:

- 1) skala rysunku planu w formie liczbowej i linowej;
- 2) granice administracyjne sołectw;
- 3) sieci infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa istniejąca,
 - b) sieć kanalizacyjna (sanitarna) istniejąca,
 - c) sieć gazowa istniejąca,
 - d) napowietrzne linie średniego napięcia (20 kV), do przełożenia,
 - e) napowietrzne linie średniego napięcia (20 kV), istniejące,
 - f) napowietrzna linia wysokiego napięcia (400 kV), istniejąca,
 - g) stacje transformatorowe istniejące 20/0,4 kV;
- 4) ciągi rowerowe projektowane;
- 5) szlak turystyczny (czerwony, niebieski);
- 6) punkty widokowe;
- 7) granica parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, utworzonego Rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazo-

wego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

- 8) obszar górniczy Pilchowice 1A i 1B złoża piasku;
- 9) tereny, dla których zostało utrzymane przeznaczenie terenu ustalone w planach, jakie utraciły moc w wyniku podjęcia niniejszej uchwały;
- 10) tereny, jakie zostały wyłączone z obszaru objętego planem:
 - a) teren zabudowy lotniskowej, zieleni niskiej i wysokiej oznaczony symbolem H/1-ZNW,LU objęty Uchwałą Nr VI/30/99 Rady Gminy Pilchowice z dnia 26 lutego 1999 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 28, poz. 873 z dnia 16.06.1999 roku,
 - b) tereny eksploatacji piasku oznaczone symbolami odpowiednio EP/1, EP/2 objęte Uchwałą Nr VI/40/2003 Rady Gminy Pilchowice z dnia 23 kwietnia 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 51, poz. 1593 z dnia 09.06.2003 roku,
 - c) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem H/2–MU objęty Uchwałą Nr VI/38/2003 Rady Gminy Pilchowice z dnia 23 kwietnia 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 51, poz. 1592 z dnia 09.06.2003 roku,
 - d) teren stanowiący działki nr 144/24 i 25 o powierzchni 0,9745 ha, położony w Pilchowicach przy ul. Stanickiej i Spółdzielczej.
3. Przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 3 – „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu” dotyczą każdorazowo jednego (lub grupy), wymienionego (wymienionych) w poszczególnych paragrafach tego rozdziału, terenu (terenów), oznaczonego numerem i symbolem literowym (oznaczonych odpowiednio numerami i symbolami literowymi) oraz wyznaczonego (wyznaczonych) liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a, przepisy zawarte w pozostałych rozdziałach dotyczą całego obszaru objętego planem.

§ 5

Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, (nie występują).

§ 6

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Pilchowice, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi (normami);
- 3) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w paragrafie 4, ustępie 1, punkcie 2;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako uzupełniające o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w niniejszej uchwale;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu, albo stanowią element struktury osadniczej konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy (place, ulice, itp.), w szczególności te, które „służą za miejsce spotkań, koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla gminy obiektów”, w tym z zakresu usług publicznych, handlu itd. (na poziomie sołectwa lub gminy);
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy, (usługi oświaty różnych szczebli, usługi zdrowia, urzędy, biura, usługi komunalne, muzea, galerie, sale koncertowe, domy wyznaniowe, kościoły, itp.), w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, realizujących zadania na rzecz obywateli, wynikające z ustaw, a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu bryły budynku (po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych), który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku, przy czym powierzchnię zabudowy działki obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami występującymi w obrębie działki;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki;
- 10) rewitalizacji istniejącej zabudowy – należy przez to rozumieć odnowę zabudowy polegającą na przywróceniu (w różnym stopniu i zakresie, w zależności od wartości zabytkowej istniejącego obiektu lub miejsca), historycznych wartości układu i nadania im współczesnych treści;
- 11) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wrysowaną w części graficznej 1a, lub określoną w części tekstowej planu. Linia, do której ściana frontowa budynku powinna przylegać na całej długości z dopuszczeniem wysunięcia przed nią (max. na 1,80m) wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów, itp. oraz cofnięcia części elewacji frontowej (max.50% na długości frontu elewacji łącznie), o ile tych dopuszczeń nie regulują inaczej ustalenia rozdziału 3;
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 13) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe;
- 14) starannie dobranym materiale, właściwych proporcji w odniesieniu do znaków informacji wizualnej, szyldów, krat zabezpieczających – należy przez to rozumieć, iż elementy te nie powinny stanowić konkurencji wizualnej dla miejsca lub obiektu w aspekcie kolorystyki i wielkości;
- 15) aranżacji sezonowej – należy przez to rozumieć sezonowe ogródki gastronomiczne, sezonowe punkty sprzedaży, instalacje artystyczne, instalacje dla okazjonalnych występów, itp.;
- 16) tradycji miejsca – należy przez to rozumieć widoczne elementy, pozostałości, ślady historycznej ewolucji krajobrazu wiejskiego, oddziałujące na współczesną formę tegoż krajobrazu;
- 17) kompensacji przyrodniczej – należy przez to rozumieć zespół działań służących przywróceniu równowagi przyrodniczej, określonej w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
- 18) strefach technicznych – należy przez to rozumieć strefę uciążliwości, strefę ochronną, strefę kontrolowaną od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne;

- b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;
- 19) rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą znaczącego oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym:
- a) usługowym – wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nietworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów,
- b) produkcyjnym – samodzielna działalność gospodarcza lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzona w warsztatach, pracowniach, itp.;
- 20) powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć definicję powierzchni sprzedaży zgodnie z art.2 pkt.19 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 21) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zgodnie z art.2 pkt.12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 22) nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć definicję nieruchomości gruntowej zgodnie z art.4 pkt.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o Gospodarce gruntami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz.2603) na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 23) paliwie ekologicznym – należy przez to rozumieć niekonwencjonalne, odnawialne źródła energii, ponadto energię elektryczną, gaz, olej opałowy, węgiel o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3%;
- 24) usługach – należy przez to rozumieć wszystkie czynności podejmowane w celu zaspokojenia potrzeb innego człowieka lub organizacji (są to między innymi usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, turystyki, rozrywki itp.);
- 25) towarach nie konsumpcyjnych – należy przez to rozumieć towary, których zużycie odbywa się głównie w sferze produkcji, w szczególności towary przeznaczone do produkcji rolniczej (np. maszyny, narzędzia i urządzenia rolnicze, nasiona, pasze, środki ochrony roślin, (nawozy sztuczne) materiały budowlane i instalacyjne, wykończeniowe, itp.;

- 26) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć definicję zabudowy jednorodzinnej zgodnie z § 3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002, poz. 690 z późniejszymi zmianami);
- 27) struktura osadnicza wsi – należy przez to rozumieć przestrzennie i funkcjonalnie wydzielony w planie, układ zabudowy z obsługującym ją układem komunikacji i układem terenów zieleni różnego przeznaczenia oraz terenów użytkowanych rolniczo łączących się z terenami otwartymi, w tym użytkowanymi rolniczo, otaczającymi wieś;
- 28) podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) – usługowej – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wraz z możliwością realizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, z zastrzeżeniem przeznaczeń uzupełniających i dopuszczeń, o których mowa w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 7

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 3 oraz na zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu, o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.
2. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym mogą być wprowadzone, o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi:
 - 1) drogi wewnętrzne;
 - 2) czasowe miejsca postojowe dla samochodów, z zastrzeżeniem iż o ładowności nie większej niż 3,5 tony na terenach dla zabudowy mieszkaniowo – (jednorodzinnej) – usługowej;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleń urządzona;
 - 5) ciągi piesze, pieszojezdne, ścieżki rowerowe;o ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w

pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 8

Wyznacza się tereny wydzielone w części graficznej

1a liniami rozgraniczającymi i oznaczone numerem i symbolem, dla których określa się przeznaczenie podstawowe zgodnie z podanym w tabeli:

1) w jednostce strukturalnej „D” Wilcza:

Lp.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu
1	D1MNU ÷ D6MNU	zabudowa mieszkaniowo (jednorodzinna) – usługowa,
2	D1U ÷ D2U	zabudowa usługowa (w tym handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego usługowego),
3	D1R ÷ D2R	uprawy rolnicze,
4	D1KDGP	droga publiczna klasy główna ruchu przyspieszonego,
5	D1KDL	droga publiczna klasy lokalna,
6	D1KDD ÷ D2KDD	droga publiczna klasy dojazdowa,
7	D1KDW ÷ D2KDW	drogi wewnętrzne.

2) w jednostce strukturalnej „G” Leboszowice:

Lp.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu
1	G1MNU ÷ G8MNU	zabudowa mieszkaniowo (jednorodzinna) – usługowa,
2	G1U	zabudowa usługowa (w tym handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego usługowego),
3	G1IS	urządzenia i obiekty specjalne (OSP),
4	G1R ÷ G8R	uprawy rolnicze,
5	G1P ÷ G2P	zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
6	G1ZL	lasy,
7	G1WS ÷ G5WS	wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeki, potoki, stawy),
8	G1KDL	droga publiczna klasy lokalna,
9	G1KDD ÷ G5KDD	drogi publiczne klasy dojazdowa,
10	G1KDW ÷ G4KDW	drogi wewnętrzne,

3) w jednostce strukturalnej „H” Pilchowice:

Lp.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu
1	H1MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2	H1MNU ÷ H72MNU, H74MNU ÷ H75MNU, H77MNU ÷ H92MNU	zabudowa mieszkaniowo (jednorodzinna) – usługowa,
3	H1U ÷ H10U	zabudowa usługowa (w tym handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego usługowego),

4	H1UP ÷ H7UP	zabudowa usług publicznych,
5	H1US	usługi sportu i rekreacji,
6	H1IS	urządzenia i obiekty specjalne (OSP),
7	H1R ÷ H47R	uprawy rolnicze,
8	H1RO ÷ H3RO	uprawy ogrodnicze i sadownicze,
9	H1RU ÷ H4RU	produkcja lub obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
10	H1RM	zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
11	H1ZL ÷ H11ZL	las,
12	H1ZP ÷ H3ZP	tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, itp.),
13	H1ZI ÷ H9ZI	zieleń izolacyjna,
14	H1ZN ÷ H7ZN	zieleń nie urządzona,
15	H1ZC	cmentarz,
16	H1WS ÷ H34WS	wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeki, potoki, stawy),
17	H1ITW ÷ H3ITW	urządzenia i sieci wodociągowe,
18	H1ITK ÷ H5ITK	urządzenia i sieci kanalizacyjne,
19	H1ITG	urządzenia i sieci gazownicze,
20	H1KDG	droga publiczna klasy główna,
21	H1KDG(G)	droga publiczna klasy główna, docelowo klasy zbiorcza,
22	H1KDL ÷ H4KDL	drogi publiczne klasy lokalna,
23	H1KDD ÷ H36KDD, H38KDD ÷ H44KDD	drogi publiczne klasy dojazdowa,
24	H1KDW ÷ H8KDW, H10KDW, H12KDW ÷ H26KDW, H29KDW ÷ H31KDW	drogi wewnętrzne.
25	H1KK ÷ H6KK	linia kolejowa, wąskotorowa relacji Gliwice – Racibórz Markowice wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi.

Rozdział 3

**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
oraz zagospodarowania terenu,
w tym gabaryty obiektów, wskaźniki
intensywności zabudowy**

§ 9

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla

zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **D1MNU ÷ D6MNU**, znajdujących się w **jednostce strukturalnej „D” Wilcza** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z zastrzeżeniem, iż nie obowiązuje w stosunku do niej procentowy udział w zagospodarowaniu

- terenu, o którym mowa w § 7, ust. 1;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy;
 - 3) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej przy uwzględnieniu linii zabudowy, zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego 1a, lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w § 26, ust. 6, z zastrzeżeniem punktu 6;
 - 4) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 40%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania zgodnie z zasadami określonymi w § 49, ust. 10, 11, 12,
 - dopuszcza się zachowanie wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki większej niż określona w niniejszej literze oraz powierzchni biologicznie czynnej mniejszej niż określona w niniejszej literze, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, z którego następuje wjazd na działkę,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy, z zastrzeżeniem § 26, ustępu 10,
 - dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową, w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - dla zespołu zabudowy nowoprojektowanej należy przyjąć rodzaj elewacji frontowej w ramach pierzei ulicy, minimum na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami,
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do istniejącej zabudowy w zakresie skali i bryły,
 - wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m (z 10% tolerancją),
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 7,5m,
 - geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej (od 30° do 45°); kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem, iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4m od obowiązującej linii zabudowy,
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, sytuowanych w drugiej linii zabudowy stosowanie kąta nachylenia połaci dachu od 15° do 30°,
 - dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego w sytuacji przebudowy jego dachu, jeżeli układ ścian nośnych nie pozwala na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale, o którym mowa w niniejszej literze,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganków wejściowych zwieńczonych dachem dwuspadowym, symetrycznym, ryzalitów ścian, w tym bocznych, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - dopuszcza się zastosowanie w budynku noworealizowanym geometrii dachu takiej jak na budynku lub zespole budynków istniejących, usytuowanych na działce (działkach) bezpośrednio sąsiadującej (innej niż ta, o której mowa w niniejszej literze), jeżeli wspólnie będą tworzyć harmonijny jednolity zespół architektoniczny o cechach indywidualnych, z zastrzeżeniem punktu 5;
- 5) zakazuje się stosowanie płaskich dachów w sytuacji wprowadzania nowej zabudowy;
- 6) nowa zabudowa usługowa może stanowić odrębny budynek pod warunkiem, że zostanie wprowadzona jako uzupełnienie mieszkalnego budynku.

§ 10

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **D1U ÷ D2U w jednostce strukturalnej „D” Wilcza** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcje mieszkaniowe związane z przeznaczeniem podstawowym, usługi publiczne;
- 2) powierzchnię sprzedaży odrębnego obiektu handlowego nie większą niż 1000m²;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 4) rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy oraz wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 80%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5%,
 - ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 49, ust. 10, 11, 12,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe), nie wyższa niż 15m,
 - stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci (od 30° do 45°), z dopuszczeniem stosowania dachów o prostopadłym układzie kalenic, (wielospadowych),
 - dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego, w sytuacji przebudowy jego dachu, jeżeli układ ścian nośnych nie pozwala na zastosowanie dachu, o którym mowa w tirecie drugim niniejszej litery,
 - dopuszcza się stosowanie dominant wysokościowych, okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganków wejściowych, ryzalitów ścian, w tym bocznych;
- 5) zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym, obejmującym usługi publiczne może zaistnieć samodzielnie i stanowić do 100% zagospodarowania posiadanych przez inwestora odrębnych nieruchomości gruntowych.

§ 11

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej,

wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G1MNU ÷ G8MNU**, znajdujących się w **jednostce strukturalnej „G” Leboszowice** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z zastrzeżeniem, iż nie obowiązuje w stosunku do niej procentowy udział w zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w § 7 ust. 1, usługi publiczne;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunku działań obejmujących restaurację i modernizację techniczną obiektów, o których mowa w § 32, ust. 3, pkt 1;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej w zakresie usług publicznych przy uwzględnieniu linii zabudowy, zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego 1a, lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w § 26, ust. 6, z zastrzeżeniem punktu 6;
- 4) rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 40%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania zgodnie z zasadami określonymi w § 49, ust. 10, 11, 12,
 - dopuszcza się zachowanie wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki większej niż określona w niniejszej literze oraz powierzchni biologicznie czynnej mniejszej niż określona w niniejszej literze, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, z którego następuje wjazd na działkę,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 10 w § 26,
 - dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową, w zależności od usytuowania

- i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
- dla zespołu zabudowy nowoprojektowanej należy przyjąć rodzaj elewacji frontowej w ramach pierzei ulicy, minimum na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami,
- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do istniejącej zabudowy w zakresie skali i bryły,
- wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m (z 10% tolerancją),
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 7,5m,
- geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jaka dla zabudowy mieszkaniowej,
- dopuszcza się zachowanie geometrii dachów na obiektach o wartościach zabytkowych, o których mowa w § 32, ust. 3,
- dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem, iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4 m od obowiązującej linii zabudowy,
- dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego w sytuacji przebudowy jego dachu, jeżeli układ ścian nośnych nie pozwala na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale, o którym mowa w niniejszej literze,
- dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, sytuowanych w drugiej linii zabudowy, stosowanie kąta nachylenia połaci dachu od 15° do 30°,
- dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganków wejściowych zwieńczonych dachem dwuspadowym, symetrycznym, ryzalitów ścian, w tym

bocznych, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,

- dopuszcza się zastosowanie w budynku noworealizowanym geometrii dachu takiej jak na budynku lub zespole budynków istniejących, usytuowanych na działce (działkach) bezpośrednio sąsiadującej (innej niż ta, o której mowa w niniejszej literze), jeżeli wspólnie będą tworzyć harmonijny i jednolity zespół architektoniczny o cechach indywidualnych, z zastrzeżeniem punktu 5;
- 5) zakazuje się stosowanie płaskich dachów w sytuacji wprowadzania nowej zabudowy;
- 6) nowa zabudowa usługowa może stanowić odrębny budynek pod warunkiem, że zostanie wprowadzona jako uzupełnienie mieszkalnego budynku, za wyjątkiem zabudowy usług publicznych.

§ 12

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G1U**, znajdującego się w **jednostce strukturalnej „G” Leboszowice** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcje mieszkaniowe związane z przeznaczeniem podstawowym, usługi publiczne;
- 2) powierzchnię sprzedażową odrębnego obiektu handlowego nie większą niż 400m²;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 4) rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy oraz wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 80%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5%,
 - ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 49, ust. 10, 11, 12,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe), nie wyższa niż 15m,
 - stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci (od 30° do 45°), z dopuszczeniem stosowania dachów o prostopadłym układzie kalenic, (wielospadowych),
 - dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego, w sytuacji przebudowy;

wy jego dachu, jeżeli układ ścian nośnych nie pozwala na zastosowanie dachu, o którym mowa w tirecie drugim niniejszej litery,

- dopuszcza się stosowanie dominant wysokościowych, okien w połąci dachowej, lukarn, naczółków, ganków wejściowych, ryzalitów ścian, w tym bocznych;

§ 13

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i obiektów specjalnych (OSP), wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G1IS** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi gastronomii, usługi publiczne z zastrzeżeniem, iż mogą stanowić nie więcej niż 50% zagospodarowania terenu;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 80%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5%,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - dopuszcza się stosowanie dominant wysokościowych (wynikających z funkcji przeznaczenia podstawowego), okien w połąci dachowej, lukarn, naczółków, ganków, ryzalitów ścian, w tym bocznych.

§ 14

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy obiektów produkcyjnych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G1P ÷ G2P** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: składy, magazyny, w tym prowadzące sprzedaż detaliczną towarów niekonsumpcyjnych, rzemiosło nieuciążliwe z zastrzeżeniem, iż mogą stanowić nie więcej niż 50% zagospodarowania terenu;
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej

niż 10%,

- w sytuacji prowadzenia działalności handlowej ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 49, ust. 10, 11, 12,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przy zachowaniu zasady, iż wysokość zabudowy nie będzie większa niż 1 kondygnacja nadziemna i nie wyższa niż 10m;
 - 3) nakazuje się, aby działalność produkcyjna, składowa, magazynowa lub działalność handlowa, rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z przestrzeniami publicznymi pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach;
 - 4) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym może zaistnieć samodzielnie i dotyczy każdorazowo zagospodarowania posiadanych przez inwestora odrębnych nieruchomości gruntowych,
 - 5) dopuszcza się zachowanie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy innych niż określone w niniejszym ustępie, w sytuacji przebudowy istniejących obiektów magazynowych i rzemieślniczych.

§ 15

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **H1MW** ustala się:

- 1) zachowanie z możliwością przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) rozbudowa, przebudowa istniejącej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźnik zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 40%, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to działek wydzielonych pod zespoły garaży i obiekty infrastruktury technicznej,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20%, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to działek wydzielonych pod zespoły garaży i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - liczba kondygnacji nadziemnych maksymalnie 5, pod warunkiem ułożenia ostatniej kondygnacji w wysokim dachu;
- 3) dopuszcza się możliwość umieszczania w dachu

- okien połaciowych, lukarn;
- 4) dopuszcza się lokalizację garaży jako wydzielony zespół towarzyszący zabudowie;
 - 5) dopuszcza się wyposażenie przestrzeni społecznych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w elementy użytkowe zgodnie z pełnioną funkcją.

§ 16

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej, wydzielonych w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami odpowiednio: **H1MNU ÷ H72MNU; H74MNU ÷ H75MNU; H77MNU ÷ H92MNU**; znajdujących się w **jednostce strukturalnej „H” Pilchowice** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z zastrzeżeniem, iż nie obowiązuje w stosunku do niej procentowy udział w zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w § 7 ust. 1, usługi publiczne, w tym na terenie oznaczonym symbolem **H62MNU** Dom Pomocy Społecznej, na terenie oznaczonym **H9MNU** Dom Spokojnej Starości, rzemiosło produkcyjne na terenie oznaczonym symbolem **H70MNU**;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy z zastrzeżeniami:
 - a) uwzględnienia warunków działań obejmujących restaurację i modernizację techniczną obiektów, o których mowa w § 32, ust. 3, pkt 1,
 - b) zachowania gabarytów istniejących budynków mieszkalnych (wysokości, kształtów i spadków dachów), stanowiących zespół jednorodnej zabudowy na terenach oznaczonych symbolami odpowiednio: **H30MNU, H31MNU**, z dopuszczeniem rozbudowy w drugiej linii zabudowy w nawiązaniu do skali, kształtu i spadku połączy dachu budynku istniejącego,
 - c) uwzględnienia na terenie oznaczonym symbolem **H48MNU** strefy ochronnej 100m wokół istniejącego słupa z radiowymi urządzeniami nadającymi; występującej na wysokości zamontowania w/w urządzeń.
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej przy uwzględnieniu:
 - a) linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniem części graficznej 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 26, ust. 6, z zastrzeżeniem punktu 7,
 - b) zasad ochrony ekspozycji widokowych odpowiednio, o których mowa w § 36 niniejszej uchwały;
- 4) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, z zastrzeżeniem litery b, w punkcie 2 niniejszego ustępu, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:

- a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 40%, z zastrzeżeniem, iż na terenach oznaczonych symbolami odpowiednio: **H60MNU; H61MNU, H59MNU**, położonych w centralnej części jednostki strukturalnej nie więcej niż 70%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%, z zastrzeżeniem, iż na terenach oznaczonych symbolami odpowiednio: **H60MNU, H61MNU, H59MNU** nie mniej niż 5%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania zgodnie z zasadami określonymi w § 49, ust. 10, 11, 12,
 - dopuszcza się zachowanie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki większej niż określonej w niniejszej literze oraz powierzchni biologicznie czynnej mniejszej niż określona w niniejszej literze, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, z którego następuje wjazd na działkę, z zastrzeżeniem iż na fragmencie terenu oznaczonego w części graficznej 1a symbolem **H58MNU** (przy ul. Dworcowej) wprowadza się obowiązek utrzymania istniejącej zabudowy pierzejowej ciągłej,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy, z zastrzeżeniem § 26, ust. 10
 - dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową, w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - dla zespołu zabudowy nowoprojektowanej należy przyjąć rodzaj elewacji frontowej w ramach pierzei ulicy, minimum na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami,
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do istniejącej zabudowy w zakresie skali i bryły,
 - wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m (z 10% tolerancją),
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 7,5m,
 - geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkalno-usługowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jaka dla zabudowy mieszkaniowej,
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, sytuowanych w drugiej linii zabudowy, – stosowanie kata nachylenia połaci dachu od 15° do 30°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem, iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4m od obowiązującej linii zabudowy,
 - dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego w sytuacji przebudowy jego dachu, jeżeli układ ścian nośnych nie pozwala na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale, o którym mowa w niniejszej literze,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganków wejściowych zwieńczonych dachem dwuspadowym, symetrycznym, ryzalitów ścian, w tym bocznych, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - dopuszcza się zastosowanie w budynku noworealizowanym geometrii dachu takiej jak na budynku lub zespole budynków istniejących, usytuowanych na działce (działkach) bezpośrednio sąsiadującej (innej niż ta, o której mowa w niniejszej literze), jeżeli wspólnie będą tworzyć harmonijny jednorodny zespół architektoniczny o cenach indywidualnych, z zastrzeżeniem punktu 5;
- 5) zakazuje się stosowanie płaskich dachów w sytuacji wprowadzania nowej zabudowy;
- 6) przeznaczenie w 100% działki 803/56, położonej na terenie oznaczonym symbolem **H50MNU** dla

rzemiosła nieuciążliwego oraz handlu związanego z profilem prowadzonego rzemiosła;

- 7) nowa zabudowa usługowa może stanowić odrębny budynek pod warunkiem, że zostanie wprowadzona jako uzupełnienie mieszkalnego budynku, za wyjątkiem zabudowy usług publicznych, z zastrzeżeniem § 46 ust. 2 pkt 1.

§ 17

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług, w tym handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego usługowego, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **H1U ÷ H10U** znajdujących się w **jednostce strukturalnej „H” Pilchowice** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, w tym prowadzona jako towarzysząca funkcji usługowej, usługi publiczne;
- 2) powierzchnię sprzedażową odrębnego obiektu handlowego nie większą niż 1000m²;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością przebudowy i rozbudowy, w szczególności dokonanie przebudowy istniejącego pawilonu handlowego, usytuowanego na terenie oznaczonym symbolem **H6U** na zasadach:
 - a) przebudowa bryły poprzez dostosowanie architektury obiektu do tradycji miejsca,
 - b) dopuszczenie wymiany kubatury;
- 4) przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 80%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5%,
 - ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 49, ust. 10, 11, 12,
 - b) dopuszcza się zachowanie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki większej niż określona w literze a punktu 4 oraz powierzchni biologicznie czynnej mniejszej niż określona w literze b punktu 4, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe, nie wyższa niż 15m,
 - stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci (od 30° do 45°), z dopuszczeniem stosowania dachów o prostopadłym układzie kalenic, (wielospadowych),

- dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego w sytuacji przebudowy jego dachu, jeżeli układ ścian nośnych nie pozwala na zastosowanie dachu, o którym mowa w tirecie drugim niniejszej litery,
 - dopuszcza się stosowanie dominant wysokościowych (ich wysokość jednakże nie może konkurować z wieżą kościoła p.w. św. Jana Chrzciciela), okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganków wejściowych, ryzalitów ścian, w tym bocznych,
 - dopuszcza się zastosowanie w budynku nowoprojektowanym geometrii dachu, takiej jak na budynku lub zespole budynków istniejących, usytuowanych na działce (działkach) sąsiadującej innej niż ta, o której mowa w niniejszej literze, jeżeli wspólnie będą tworzyć harmonijny, jednorodny zespół architektoniczny o cechach indywidualnych, z zastrzeżeniem punktu 5,
- 5) zakazuje się stosowania płaskich dachów w sytuacji wprowadzania nowej zabudowy

§ 18

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług publicznych, w tym: usług administracji, kultu religijnego, usług oświaty i wychowania, usług ochrony zdrowia i opieki społecznej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **H1UP ÷ H7UP** znajdujących się w **jednostce strukturalnej „H” Pilchowice** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, w tym w formie odrębnych budynków, usługi handlu, gastronomii, usługi sportu i rekreacji, cmentarz przykościelny na terenie oznaczonym symbolem **H2UP**;
- 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością wprowadzenia uzupełniającego oraz zagospodarowania, o którym mowa w § 7, ustępie 2 oraz zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejących budynków, budowę nowych budynków, z zastrzeżeniem obowiązku respektowania warunków działań w stosunku do układu przestrzennego i elementów struktury, usytuowanych w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej „A” oraz w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 70%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki większej niż określona w punkcie 4, literze

- a, oraz powierzchni biologicznie czynnej mniejszej niż określona w punkcie 4 literze b, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zachowanie liczby istniejących kondygnacji nadziemnych,
 - b) stosowanie indywidualnych rozwiązań architektonicznych z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachu dachów przy rozbudowie i przebudowie istniejących budynków,

§ 19

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **H1US** znajdującego się w **jednostce strukturalnej „H” Pilchowice** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa drobnego handlu i gastronomii, związana wyłącznie z obsługą przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania z możliwością budowy nowych, rozbudowy, przebudowy istniejących urządzeń sportu i rekreacji oraz usług;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 15%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 70%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) ilość czasowych miejsc postojowych należy zrealizować dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 49, ust. 10, 11, 12;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca).

§ 20

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i obiektów specjalnych (OSP), wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **H1IS** znajdującego się w **jednostce strukturalnej „H” Pilchowice** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, usługi gastronomiczne, usługi publiczne, z zastrzeżeniem, iż mogą stanowić nie więcej niż 50% zagospodarowania terenu;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy,
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku

- do powierzchni działki nie więcej niż 80%,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5%,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących do charakteru zabudowy wsi (respektowanie tradycji miejsca), przy uwzględnieniu warunku ustalonego dla działań w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej „A”, o którym mowa w § 30, ust. 3, pkt 6.

§ 21

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **H1RU ÷ H4RU**, znajdujących się w **jednostce strukturalnej „H” Pilchowice** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: rzemiosło nieuciążliwe, z zastrzeżeniem, iż może stanowić nie więcej niż 50% zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **H2RU; H3RU, H4RU** składy, magazyny prowadzące sprzedaż towarów niekonsumpcyjnych, z zastrzeżeniem, iż mogą stanowić nie więcej niż 50% zagospodarowania terenu i powierzchnia sprzedażowa odrębnego obiektu handlowego nie może być większa niż 1000m², (stacja paliw płynnych), usługi gastronomii oraz zakład przetwarzania odpadów powstałych z pojazdów w rozumieniu przepisów o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji na terenie oznaczonym symbolem **H4RU**;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - dla terenu oznaczonego symbolem **H1RU** – nie więcej niż 50%,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **H2RU i H3RU** – więcej niż 70%,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **H4RU** nie więcej niż 60%.
 - z zastrzeżeniem, ochrony na terenie oznaczonym symbolem **H4RU** strefy obserwacji archeologicznej „OW” – grodziska wczesnośredniowiecznego (w granicach określonych w części graficznej 1a), o której mowa w § 35,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% na terenie oznaczonym symbolem

H2RU; nie mniej niż 20% na terenach oznaczonych symbolami **H1RU i H3RU**, nie mniej niż 30% na terenie oznaczonym symbolem **H4RU**,

- w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 49, ust. 10, 11, 12,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań,
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, nie wyższa niż 9m, z zastrzeżeniem, iż każdorazowo na terenach oznaczonych symbolami **H2RU i H3RU, H4RU** należy respektować zasady ochrony ekspozycji widokowych, o których mowa w § 36 niniejszej uchwały,
 - geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachu od 20° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie dominant wysokościowych, ich wysokość na terenach oznaczonych symbolami **H2RU i H3RU, H4RU** nie może konkurować z bryłą kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela,
 - nakazuje się aby działalność prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi, przestrzeniami publicznymi pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach;
 - 4) zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym może zaistnieć samodzielnie i dotyczy każdorazowo zagospodarowania posiadanych przez inwestora odrębnych nieruchomości gruntowych, z zastrzeżeniem iż dopuszcza się aby na terenie oznaczonym symbolem **H2RU** stanowiło 100% zagospodarowania terenu.

§ 22

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **H1RM**, znajdującego się w **jednostce strukturalnej „H” Pilchowice** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, rzemiosło nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego zgodnie z zasadami określonymi w § 26, ust. 6;

4) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 40%,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20%,
- w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 49, ust. 10, 11, 12,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy należy sytuować elewacją od strony drogi publicznej, z której następnie wjazd na działkę,
 - dla budynku mieszkalnego jako elewację frontową należy przyjąć elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, (uwzględnienie tradycji miejsca),
- wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m (z 10% tolerancją),
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 7,5m,
- geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci, kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej od 30° do 45°, kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, sytuowanych w

drugiej linii zabudowy – stosowanie kąta nachylenia połaci dachu od 15° do 30°;

- dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego w sytuacji przebudowy jego dachu, jeżeli układ ścian nośnych nie pozwala na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale, o którym mowa w niniejszej literze,
- dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,

5) zakazuje się stosowanie płaskich dachów w sytuacji wprowadzania nowej zabudowy.

§ 23

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i sieci wodociągowych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **H1ITW ÷ H3ITW**, znajdujących się **w jednostce strukturalnej „H” Pilchowice** ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania – ujęć wody, z dopuszczeniem możliwości przebudowy i rozbudowy obiektów i sieci.

§ 24

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i sieci kanalizacyjnych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **H2ITK, H4ITK** ustala się:
 - 1) wydajność docelową projektowanych oczyszczalni ścieków w zależności od przyjętych rozwiązań technicznych uwzględniających docelową wielkość odprowadzanych ścieków bytowo-gospodarczych;
 - 2) zastosowanie technologii oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych (z zastrzeżeniem obowiązku respektowania zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, o którym mowa w § 27) zapewniającej:
 - a) strefę uciążliwości zamykającą się w obrębie ogrodzenia terenu oczyszczalni,
 - b) hermetyzację procesów oczyszczania, stałą kontrolę stanu technicznego urządzeń i instalacji do oczyszczania ścieków, stałą dezynfekcję i higienizację osadów i odpadów technologicznych powstających na terenie oczyszczalni,
 - c) nie przenoszenie potencjalnych zarazków chorobotwórczych, zawartych w ściekach przewidzianych do oczyszczalni przez pato-

geny, pojawiające się na terenie oczyszczalni ścieków,

- d) uwzględnienie długości kanałów odprowadzających ścieki do oczyszczalni oraz rodzaj, ilość i skład doprowadzanych do oczyszczalni ścieków;
- 3) rozwiązania techniczne, wynikające z przyjętej technologii oczyszczania ścieków, zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, a w szczególności wymaganiami ochrony środowiska:
 - a) w zakresie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu w tym:
 - poziomu zanieczyszczeń mikrobiologicznych związanych z emisją aerozoli do atmosfery,
 - poziomu stężenia amoniaku i siarkowodoru,
 - poziomu odorów,
 - b) w zakresie ilości i jakości odprowadzanych oczyszczonych ścieków od odbiornika powierzchniowego – poprzez rowy do potoku Rudka (przy uwzględnieniu istniejących stosunków wodnych odbiornika),
 - c) w zakresie zagospodarowania powstających odpadów – skratek i osadów ze stacji odwadniania osadów,
 - d) uzyskanie efektywności oczyszczania ścieków niezależnie od warunków atmosferycznych,
- 4) zastosowanie obiektów kubaturowych zamkniętych dla procesów najbardziej uciążliwych dla jakości sanitarnej powietrza atmosferycznego oraz powodujących zaburzenie klimatu akustycznego środowiska;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań;
2. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i sieci kanalizacyjnych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **H1ITK; H3ITK; H5ITK**, znajdujących się **w jednostce strukturalnej „H” Pilchowice** ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania – oczyszczalni ścieków, z dopuszczeniem możliwości przebudowy i rozbudowy obiektów i sieci.

§ 25

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i sieci gazowniczych, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **H1ITG**, znajdującego się **w jednostce strukturalnej „H” Pilchowice** ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania – stacji produkcyjno-pomiarowej o przepustowości 1600m³/h, z dopusz-

czeniem możliwości przebudowy i rozbudowy obiektów i sieci.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 26

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Realizacja nowej zabudowy, rozbudowa, remonty elewacji istniejącej zabudowy, zmiana ogrodzenia powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w rozdziale 3,
3. Nowowznoszone budynki, rozbudowywane istniejące budynki winny respektować linie zabudowy w minimalnej odległości:
 - 1) od ściany lasu, równej przybliżonej wysokości drzewostanów – 25m;
 - 2) od potoków i rzek – 5m.
4. Nowowznoszone budynki jednorodzinne oraz usługowe należy sytuować zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego 1a, ustalającymi linię zabudowy obowiązującą (o ile została wskazana), z dopuszczeniem:
 - 1) przesunięcia równoległego linii zabudowy obowiązującej (w stosunku do ustalonej), pozwalającego zachować przyjęty porządek zabudowy;
 - 2) zmiany kąta ustalonej linii zabudowy w stosunku do istniejącej lub projektowanej drogi pozwalającej zachować przyjęty porządek zabudowy.
5. Dopuszcza się remonty oraz rozbudowę istniejących obiektów handlowych oraz budowę nowych do powierzchni sprzedaży 200m² (każdy), o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.
6. Na działkach stanowiących luki budowlane, dla których nie określono linii zabudowy obowiązującej, należy przyjąć linię zabudowy przeważającą wzdłuż pierzei ulicy, przy której usytuowane są przedmiotowe luki budowlane, na pozostałych zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie.
7. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikających z warunków technicznych, w tym w granicy działki w szczególności:
 - 1) jednoczesnej realizacji na przylegających działkach zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;

- 2) gdy lokalizacja budynku nie stoi w sprzeczności z innymi ustanowionymi, odrębnymi przepisami, w tym o drogach publicznych, o ochronie przeciwpożarowej.
8. Pas terenu pomiędzy linią zabudowy obowiązującą, a linią rozgraniczającą ulicy należy wykorzystać wyłącznie dla:
 - 1) utwardzonego wjazdu na teren działki oraz dojścia do budynku, czasowych miejsc postojowych dla samochodów;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) elementów użytkowych, w tym zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci, ogrodzenia;
 - 4) zieleni urządzonej.
9. Budynki gospodarcze, budynki warsztatów rzemieślniczych należy sytuować w głębi działki za budynkami mieszkalnymi i usługowymi, o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.
10. Dopuszcza się sytuowanie garaży w bryle budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek realizowany łącznie z budynkiem mieszkalnym w pierwszej linii zabudowy, z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem koloru, kompozycji i detalu elewacji.
11. Rozwiązania architektoniczne budynków nowoznoszonych i istniejących przekształcanych winny uwzględniać następujące elementy:
 - 1) kompozycja fasady: fasady budynków nowoznoszonych i remontowanych, w tym budynków realizowanych w lukach budowlanych, muszą stanowić jedność wizualną pod względem kształtu, koloru, kompozycji i detalu elewacji;
 - 2) rodzaj materiałów budowlanych stosowanych na elewacjach:
 - a) tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności: dachówka, cegła, kamień, drewno,
 - b) dopuszcza się stosowanie na elewacjach substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
 - c) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding za wyjątkiem:
 - budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową, rzemieślniczą,
 - budynków infrastruktury technicznej,
 - budynków gospodarczych, za wyjątkiem garaży sytuowanych zgodnie z dopuszczeniem, o którym mowa w ustępie 10;
 - 3) kolorystyka elewacji, w tym tynków i pokrycia dachowego:
 - a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
 - b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej i pochodnych, z zastrzeżeniem zachowania istniejącej kolorystyki w sytuacji rozbudowy istniejącego budynku;
 - 4) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;
 - 5) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
 - a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni, dodatkowo brązu,
 - b) dopuszcza się stosowanie barw o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia;
 - 6) dopuszcza się dla zachowanych obiektów zabytkowych, o których mowa w § 30 i § 32 stosowanie innej kolorystyki elewacji niż określona w punkcie 3 niniejszego ustępu, jeżeli wynika to z historycznych uwarunkowań, z zastrzeżeniem, iż każdorazowo winna uzyskać opinię Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 7) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm;
 - 8) witryny w lokalach usługowych:
 - a) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,
 - b) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz, z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku;
 - 9) ogrodzenia działek:
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynków,
 - b) zakaz używania prefabrykatów betonowych od strony frontowej posesji.
12. Zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej (wiejskiego systemu informacji wizualnej oraz informacji wizualnej w celach reklamowych):
 - 1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę);
 - 2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych mogą być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych typu billboard;
 - 4) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy;
 - 5) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach i w sposób naruszający

bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego;

- 6) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej na ogrodzeniu frontowym nieruchomości, z zastrzeżeniem, iż nie mogą być wyższe niż ogrodzenie.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

§ 27

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, respektujące konieczność utrzymania i dbałości o powiązania przyrodnicze w ramach strefy dolin rzek, potoków, cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym określającymi zasady i kierunki działania na terenie Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Ustala się, iż działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, usługowa i rzemieślnicza winna być realizowana zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.
3. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, pod warunkiem, iż spełnione będą dopuszczalne normy określające standardy jakości środowiska zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 5;
 - 2) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **H4RU** lokalizację zakładu przetwarzania odpadów powstałych z pojazdów w rozumieniu przepisów o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowej poza terenami oznaczonymi symbolami **MW** i **MNU**;
 - 4) zakaz lokalizacji nowych inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne;
 - 5) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności jeżeli planowane przedsięwzięcie spowoduje ograniczenie dotychczasowych, negatywnych oddziaływań na

środowisko lub zdrowie ludzi.

4. Zakazuje się lokalizacji obiektów i instalacji, których uciążliwość przekracza standardy jakości środowiska.
5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:
 - 1) nakazuje się spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń;
 - 2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych w zabudowie mieszkaniowej i usługowej;
 - 3) zaleca się stosowanie instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw.
6. Ustala się rodzaje terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w zakresie ochrony przed hałasem:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) tereny zabudowy usług publicznych – ochrony zdrowia i opieki społecznej, oznaczone symbolem **UP** – jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;
 - 3) tereny zabudowy usług publicznych – oświaty i wychowania, oznaczone symbolem **UP** – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - 5) tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej, oznaczone symbolem **MNU** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:
 - 1) zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych należy organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
 - 2) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach, w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie produkcji, baz, składów, rzemiosła, realizacją lub utrzymaniem usług, gospodarką komunalną określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie;
 - 3) masy ziemne, stanowiące grunt rodzimy, winny być składowane w związku z realizacją przedsięwzięcia i ponownie wykorzystane do rozplantowania, w tym mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu – (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmiany naturalnego ukształtowania) lub realizacji elementów za-

- gospodarowania terenu, o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w pozostałych przepisach niniejszej uchwały;
- 4) zakazuje się składowania mas ziemnych, gruzu i innych odpadów na terenach rolnych i terenach leśnych.
8. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:
- 1) nakazuje się na etapie przygotowania inwestycji, dotyczących działalności produkcyjnej, baz i składów, usług, obowiązek sporządzenia bilansu odpadów (określenia zasad gospodarki odpadami, a zwłaszcza ich gospodarczego wykorzystania w trakcie budowy);
- 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych na okres budowy:
- a) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,
- b) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypłukanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i samochodów, jak również przed ściekami z baz transportowo-sprzętowych (w szczególności zastosowanie systemów separacji ropopochodnych);
- 3) nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników, w szczególności na terenie baz sprzętowo-transportowych, zakładów usług motoryzacyjnych i innych, w których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi;
- 4) wykorzystanie nawozów naturalnych: stałych i ciekłych dla potrzeb polowej produkcji rolnej na terenach rolnych określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie.
9. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
- 1) nakazuje się ochronę i utrzymanie naturalnych powiązań korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym (uzupełniającego sieć korytarzy ekologicznych ECONET) i sieci korytarzy ekologicznych (o znaczeniu lokalnym i uzupełniającym) odpowiednio, lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni stanowiących strefę dolin rzek, potoków, cieków i zbiorników wodnych (wskazanych w planie):
- a) fragmentu doliny rzeki Bierawki – korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym,
- b) doliny Potoku Pilchowickiego wraz z dolinkami potoków będących jego głównymi dopływami (łączącymi tereny leśne położone na zachód od Wielopola i na zachód od Trześniówki, z doliną Bierawki) obejmującymi:
- fragment doliny potoku zaczynającego się w lasach na zachód od Trześniówki i uchodzącego do Potoku Pilchowickiego w centrum Pilchowic o szerokości do 400m, gdzie dno doliny jest podmokłe i częściowo zajęte przez zespół stawów rybnych otoczonych drzewami (stanowiących strefę ekotonową wodną),
 - fragment doliny potoku zaczynającego się przy granicy lasu na zachód od Wielopola, łącznie z płatem lasu,
 - dolinę Potoku Pilchowickiego na przebiegu od centrum Pilchowic do rzeki Bierawki,
- c) dolinek nienazwanych potoków z kępami krzewów i drzew, w tym dolinkę potoku płynącą równolegle do drogi z Wilczy do Pilchowic, dolinę potoku na północ od Wielopola, przecinającego drogę z Pilchowic do Leboszowic i uchodzącego do rzeki Bierawki (korytarzy uzupełniających sieć powiązań),
- d) zadrzewień i zakrzewień przydrożnych, w tym śródpolnych,
- e) zieleni cmentarnej,
- f) potoków nienazwanych, fragmentu Potoku Pilchowickiego, fragmentu rzeki Bierawki, z zastrzeżeniem punktów 4, 5, 6 i 7,
- g) fragmentów zwartych kompleksów leśnych, remiz leśnych;
- z dopuszczeniem wprowadzenia rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio infrastruktury technicznej, komunikacji oraz ochrony przeciwpowodziowej, zgodnie z ustaleniami w pozostałych przepisach niniejszej uchwały;
- 2) nakazuje się utrzymanie istniejących terenów zieleni z dopuszczeniem cięć sanitarnych, wycinki zieleni w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej, komunikacji, ochrony przeciwpowodziowej oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska, o ile nie jest to inaczej regulowane w pozostałych przepisach niniejszej uchwały i z zastrzeżeniem, iż niniejsze dopuszczenia nie dotyczą terenów leśnych;
- 3) nakazuje się kształtowanie nowej zieleni w ramach terenów zabudowy, w tym mieszkaniowo-usługowej w sposób nie kolidujący z zabudową – wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem, przy uwzględnieniu ich docelowej wysokości i rozłożystości;
- 4) dopuszcza się przebudowę koryta rzeki Bierawki w planie i profilu, z zastrzeżeniami:
- a) przebudowa koryta rzeki Bierawki nie może powodować zmian jakości i ilości wody po-

zyskiwanej z ujęcia wody Nieborowice-Leboszowice,

- b) przebudowa koryta rzeki Bierawki winna obejmować również działania związane z odbudową zieleni przyrzecznej uwzględniające ograniczenia wynikające z zasięgu wód powodziowych Q1% oraz konieczność zapewnienia dostępności do koryta rzeki administratorowi;
- 5) przebudowa koryta rzeki Bierawki o której mowa w punkcie 4 może maksymalnie objąć pas o szerokości do 110m, przy zachowaniu dotychczasowego (osiowego) przebiegu koryta rzeki w tymże pasie, na odcinku zaczynającym się 500m poniżej mostu na Leboszowicach, a następnie biegnącym w górę rzeki, w granicach opracowania niniejszego planu, z zastrzeżeniem punktu 6;
- 6) dopuszcza się w sytuacji przebudowy koryta w uzasadnionych przypadkach zmianę profilu zakoli;
- 7) działania, o których mowa w punktach 4, 5, 6 niniejszego ustępu nie powinny naruszać dobrego stanu ekologicznego rzeki, na odcinkach występowania walorów przyrodniczo-krajobrazowych;
10. W zakresie ochrony terenów rolnych nakazuje się utrzymanie terenów rolnych, z zastrzeżeniem dopuszczeń, o których mowa w § 39.
11. Monitorowanie skutków realizacji ustaleń planu dla środowiska i zdrowia ludzi:
realizacja celów ochrony środowiska oraz stopień spełnienia wymagań w zakresie ochrony zdrowia ludzi i standardów jakości środowiska, określonych w niniejszym paragrafie, będą monitorowane w ramach gminnego programu ochrony środowiska, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.
12. Dla obszaru objętego planem dopuszcza się remont i przebudowę istniejących sieci rowów melioracji szczegółowej, budowę nowych rowów

melioracji szczegółowej.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 28

Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego rozdziału.

§ 29

Przy prowadzeniu prac ziemnych, w przypadku natrafienia na pozostałości archeologiczne – wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych w celu udokumentowania znalezisk, profili, zgodnie z warunkami pozwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o ile nie jest to inaczej regulowane w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 30

1. Ustala się strefę pełnej ochrony konserwatorskiej w granicach określonych w części graficznej 1a i oznacza symbolem „A”.
2. Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej „A” stanowi obszar wsi Pilchowice o dobrze zachowanym historycznym układzie przestrzennym i obejmuje w granicach działek:
 - 1) zachowane elementy struktury, chronione prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków, oznaczone odpowiednio w części graficznej 1a (zgodnie z poniższym wykazem):

L.p.	Obiekt (czas powstania)	Adres	Nr rejestru
1.	budynek szpitala przeciwgruźliczego z pierwszej połowy XIX w (dawny klasztor i szpital Bonifratrów) –obecnie szpital,	ul. Dworcowa 31	A/290/60 7.03.60
2.	kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela (XVIII w), (całość budowli w ramach ogrodu)	ul. Dworcowa 35	A/296/60 7.03.60
3.	plebania kościoła św. Jana Chrzciciela z XVIII w, (barokowa)	ul. Dworcowa 35	A/295/60 7.03.60
4.	dawna szkoła parafialna (obecnie budynek mieszkalny) 1780 r., rozbudowa II połowa XIX	ul. Dworcowa 33	A/292/60 7.03.60
5.	dwór (XVI-XVIII w.)	ul. Damrota 6	A/293/60 7.03.60

- 2) zachowane elementy struktury – zabytkowe:
a) obiekty architektury i budownictwa o wartościach zabytkowych,
b) obiekty ruchome – krzyż i figura,

- c) zabytkowe cmentarze, parki, oznaczone odpowiednio w części graficznej 1a (zgodnie z poniższym wykazem):

L.p.	Obiekt	Adres	Czas powstania
1.	cmentarz przykościelny	ul. Dworcowa	1780 r.
2.	grota z figurą Matki Boskiej z Dzieciątkiem	ul. Dworcowa (cmentarz przykościelny)	początek XX w.
3.	kaplica cmentarna	ul. Dworcowa 35	początek XIX/XX w.
4.	kostnica	ul. Dworcowa 31	XVIII – XIX w.
5.	budynek gospodarczy	ul. Dworcowa 31	XIX w.
6.	figura św. Józefa	ul. Dworcowa 31	początek XIX w.
7.	krzyż	ul. Dworcowa 31 dawniej dziedziniec klasztorny	1879 r.
8.	dawny ogród klasztorny obecnie szpital	ul. Dworcowa 31	1879 r.
9.	cmentarz rzymsko-katolicki przyklasztorny, nieczynny	ul. Strażaków	Pocz. XIX w.
10.	park krajobrazowy	ul. Damrota 6	XIX/XX w.

3. Dla strefy pełnej ochrony konserwatorskiej „A” ustala się:

- 1) obiekty chronione prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków, o których mowa w ustępie 2 niniejszego paragrafu, podlegają rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów;
- 2) zachowanie z dopuszczeniem restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach zabytkowych (wymienionych w ust. 2 punkcie 2 pod pozycjami 2, 3, 4, 5), wszelkie prace, za wyjątkiem drobnych, bieżących napraw i remontów w tym wymiany instalacji wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) zachowanie z dopuszczeniem restauracji obiektów ruchomych (wymienionych w ust. 2 punkcie 2 pod pozycjami 6, 7) – wszelkie prace, za wyjątkiem drobnych, bieżących napraw i remontów wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) zachowanie ogrodzenia, zieleni (z dopuszczeniem cięć sanitarnych) i nagrobków sprzed 55 lat na cmentarzu przykościelnym, zachowanie nagrobków sprzed 55 lat na cmentarzu rzymsko-katolickim, przyklasztornym – wszelkie zmiany (za wyjątkiem drobnych bieżących napraw i remontów) wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) dla dawnego ogrodu klasztoru i pozostałości parku krajobrazowego przy dworze obowiązują

regulacje określone w § 27, ustępie 9;

- 6) nowopowstające obiekty kubaturowe, przebudowa, rozbudowa istniejących obiektów nie wymienionych w punktach 1 i 2 ustępu 2 winna nawiązywać do tradycji miejsca, ich bryła i skala nie powinny konkurować z elementami struktury chronionymi prawnie, każdorazowo wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 7) wszelkie planowane prace ziemne, za wyjątkiem pochówków oraz stawiania nagrobków na cmentarzu przykościelnym powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

§ 31

1. Ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej w granicach określonych w części graficznej 1a i oznacza symbolem „B”.
2. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” stanowi obszar układu przestrzennego obecnej wsi Pilchowice wraz z dawnym folwarkiem (za wyjątkiem ośrodka układu objętego strefą pełnej ochrony konserwatorskiej „A” o której mowa w § 30).
3. Dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” ustala się:
 - a) zachowanie układu dróg z charakterystycznym wydłużonym rynkiem, historyczną zabudową oraz sposobem rozplanowania działek siedli-

- skowych,
b) rewaloryzację istniejącej zabudowy,
c) nowopowstające obiekty kubaturowe winny nawiązywać do tradycji miejsca, w tym w zakresie skali i bryły (w szczególności na terenie dawnego folwarku).

§ 32

1. Ustala się ochronę zachowanych elementów struktury – zabytkowych, z zastrzeżeniem iż dla zachowanych elementów zabytkowych położonych w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej „A” zasady ochrony zostały ustalone w § 30, zawierającym ich wykaz.
2. Zachowane elementy zabytkowe (oznaczone odpowiednio w części graficznej 1a) stanowią:

- 1) obiekty architektury i budownictwa o wartościach zabytkowych;
 - 2) obiekty ruchome – krzyże, kapliczki przydrożne, figurę, kaplicę cmentarną;
 - 3) obiekty techniki;
 - 4) obiekty sztuki obronnej;
 - 5) cmentarz i ogród o charakterze parkowym.
3. Dla zachowanych elementów zabytkowych ustala się:
- 1) restaurację i modernizację techniczną obiektów architektury i budownictwa o wartościach zabytkowych (zgodnie z poniższym wykazem) – wszelkie prace, za wyjątkiem drobnych, bieżących napraw i remontów, w tym wymiany instalacji wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

L.p.	Obiekt	Adres	Czas powstania
1.	dom	ul. Damrota 2	pierwsza poł. XIX w.
2.	dom	ul. Damrota 1 (d.3)	poł. XIX w.
3.	dom	ul. Damrota 4	XIX/XX w.
4.	dom	ul. Damrota 5	k. XIX w.
5.	budynek „Caritas”	ul. Damrota 7	poł.XIX w.
6.	dom	ul. Dolna Wieś 60	pocz. XX w.
7.	dom wraz ze stodołą	ul. Dolna Wieś 83	pocz. XIX w.
8.	dom	ul. Dworcowa 10	k. XIX w.
9.	dom	ul. Dworcowa 12	k. XIX w.
10.	dom	ul. Dworcowa 14	k. XIX w.
11.	willa, obecnie przychodnia wraz z budynkiem gospodarczym	ul. Dworcowa 15	poł. XIX w.
12.	dom	ul. Dworcowa 17	poł. XIX w.
13.	dom	ul. Dworcowa 18	pocz. XX w.
14.	dom	ul. Dworcowa 20	pocz. XX w.
15.	dom	ul. Dworcowa 22	pocz. XX w.
16.	kamienica	ul. Dworcowa 29	2 poł. XIX w.
17.	kaplica klasztorna	ul. Dworcowa 31	1859 r.
18.	dom	ul. Powstańców 2	koniec XIX w.
19.	dom	ul. Powstańców 11	lata 30. XX w.
20.	dom	Rynek 1	pocz. XX w.
21.	dom	Rynek 8	pocz. XX w.
22.	dom	Rynek 9	pocz. XX w.
23.	dom	Rynek 11	pocz. XX w.

24.	dom	Rynek 13	pocz. XX w.
25.	dom	Rynek 17	poł. XX w.
26.	dom	Rynek 19	pocz. XX w.
27.	dom	Rynek 20	pocz. XX w.
28.	spichlerz	ul. Spółdzielcza 1	pocz. XIX w.
29.	czworak (część)	ul. Spółdzielcza 5/9	poł. XIX w.
30.	obora	ul. Spółdzielcza 11	pocz. XIX w.
31.	dom	ul. Wielopole 59	pocz. XX w.
32.	chałupa kryta strzechą)	Leboszowice (część N)	1880 r.
33.	remiza OSP	Leboszowice ul. Wiejska	pocz. XX w.
34.	bar „na górze”	Wilcza ul. Rybnika 1	k. XIX w.

- 2) zachowanie z dopuszczeniem restauracji obiektów ruchomych (zgodnie z poniższym wykazem) – wszelkie prace, za wyjątkiem drobnych, bieżących

napraw wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

L.p.	Obiekt	Lokalizacja	Czas powstania
1.	krzyż przydrożny z postacią ukrzyżowanego i dekoracyjną kratą	ul. Damrota/ul. Trześniówka	Pocz. XIX w.
2.	krzyż z figurą ukrzyżowanego, z półpełną figurą Matki Boskiej Bolesnej na konsoli	ul. Dolnej Wsi 9	1860 r.
3.	krzyż z figurą ukrzyżowanego i figurą Matki Boskiej Bolesnej	ul. Dworcowa 22	1886 r.
4.	krzyż z postacią ukrzyżowanego i postacią Matki Boskiej we wnęce	ul. Dworcowa (przed kościołem)	1886 r.
5.	kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena	ul. Leboszowska 37 / Podgórna	k. XVIII w.
6.	kapliczka p.w. Niepokalanego Poczęcia Matki Boskiej	ul. Polna przy posesji 4	1 poł. XIX w.
7.	krzyż z postacią ukrzyżowanego	ul. Polna/Kwiatowa	1893 r.
8.	krzyż z postacią ukrzyżowanego	ul. Polna/ Powstańców Śląskich	pocz. XX w.
9.	figura św. Jana Nepomucena	Rynek	1857 r.
10.	krzyż z postacią ukrzyżowanego i figurą Matki Boskiej we wnęce	ul. Powstańców Śląskich, cmentarz	1906 r.
11.	krzyż przydrożny	ul. Wielopole /Majowa	pocz. XX w.
12.	krzyż przydrożny z postacią ukrzyżowanego	Dolna Wieś – naprzeciw posesji 12	1913 r.
13.	krzyż przydrożny z postacią ukrzyżowanego	ul. Dolnej Wsi – obok posesji 81	pocz. XX w.

14.	krzyż przydrożny z postacią ukrzyżowanego	ul. Wielopole/Dębowa	pocz. XX w.
15.	kaplica cmentarna	ul. Powstańców Śląskich cmentarz	poł. XIX w.

- 3) zachowanie obiektów techniki i obiektów sztuki obronnej (zgodnie z poniższymi wykazami) – wszelkie prace, za wyjątkiem drobnych, bieżących

napraw, wymiany instalacji wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

L.p.	Obiekt	Lokalizacja	Czas powstania
1.	transformator słupowy	ul. Damrota /Trześniówka	lata 30. XX w.
2.	transformator słupowy	ul. Dworcowa (za cmentarzem)	lata 30. XX w.
3.	transformator słupowy	ul. Dolnej Wsi – obok posesji nr 27	XIX/XX w.
4.	most	Leboszowice – rz. Bierawka	pocz. XX w.
5.	hala produkcyjna tartaku	Leboszowice ul. Wiejska	pocz. XX w.
6.	hala produkcyjna tartaku	Leboszowice ul. Wiejska	pocz. XX w.
7.	transformator słupowy	Leboszowice ul. Wiejska (na granicy zabudowy)	lata 30. XX w.

L.p.	Obiekt	Lokalizacja	Czas powstania
1.	bunkry (elementy umocnień granicy pomiędzy RP, a II Rzeszą) wraz z bezpośrednim otoczeniem	Trześniówka, na wzgórzu przy drodze do Ochojca	przed 1945r.

- 4) zachowanie zieleni (z dopuszczeniem cięć sanitarnych), nagrobków sprzed 55 lat oraz mogiły ofiar obozu w Nieborowicach zamordowanych w 1939 r. na cmentarzu przy ul. Powstańców – wszelkie zmiany (za wyjątkiem drobnych bieżących napraw) wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 5) dla ogrodu o charakterze parkowym usytuowanego przy budynku „Caritas” (o wartościach zabytkowych)

obowiązują regulacje określone w § 27, ustępie 9.

§ 33

Obiekty chronione prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków – usytuowane poza strefą pełnej ochrony konserwatorskiej „A” (zgodnie z poniższym wykazem) podlegają rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów:

L.p.	Obiekt (czas powstania)	Adres	Nr rejestru zabytków
1.	budynki stacyjne (1897 – 1901): – budynek dawnego dworca kolei wąskotorowej Bytom Karb Markowice, na odcinku Nieborowice – Rudy – budynek magazynu przesyłkowego kolei wąskotorowej Bytom Karb – Markowice, na odcinku Nieborowice – Rudy	ul. Dworcowa 10A	A/1477/93 1.03.93
2.	linia kolei wąskotorowej Gliwice – Racibórz, na odcinku Nieborowice – Rudy (układ torowy, zabudowania dworcowe oraz budowle inżynierskie)	na przebiegu granicach opracowania planu	A/1477/93 01.03.93

§ 34

1. Ustala się strefę ochrony archeologicznej i oznacza symbolem „W”
2. Strefa, o której mowa w ustępie 1 obejmuje sta-

nowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków w granicach określonych odpowiednio w części graficznej 1a (zgodnie z poniższym wykazem):

L.p.	Nr stanowiska w obrębie obszaru AZP	Nr stanowiska w obrębie miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna, kulturowa
1.	5	Pilchowice 1	ślad osadnictwa	epoka kamienia
2.	6	Pilchowice 2	ślady osadnictwa	epoka kamienia średniowiecze
3.	7	Pilchowice 3	ślad osadnictwa, osada (?)	epoka kamienia, średniowiecze
4.	8	Pilchowice 4	ślad osadnictwa, grodzisko	epoka kamienia(?), wczesne średniowiecze
5.	9	Pilchowice 5	ślad osadnictwa	neolit (?)
6.	10	Pilchowice 6	ślad osadnictwa	neolit (?)
7.	11	Pilchowice 7	osada	późne średniowiecze
8.	12	Pilchowice 8	ślad osadnictwa	późne średniowiecze (XIV-XV w.)
9.	13	Pilchowice 9	ślad osadnictwa	późne średniowiecze (XIV-XV w.)
10.	14	Pilchowice 10	ślady osadnictwa	neolit (?), wczesne średniowiecze (XI-XII w.), późne średniowiecze (XIV-XV w.)
11.	15	Pilchowice 11	osada	późne średniowiecze (XIV-XV w.)
12.	16	Pilchowice 12	ślad osadnictwa	epoka kamienia
13.	17	Pilchowice 13	osada (?)	późne średniowiecze (XIV-XV w.)
14.	18	Pilchowice 14	ślad osadnictwa	epoka kamienia
15.	19	Pilchowice 15	osada	późne średniowiecze (XIV-XV w.)
16.	20	Pilchowice 16	ślad osadnictwa	późne średniowiecze (XIV-XV w.)
17.	21	Pilchowice 17	ślad osadnictwa	średniowiecze (?)
18.	22	Pilchowice 18	osada	późne średniowiecze (XIV-XV w.)
19.	23	Pilchowice 19	ślad osadnictwa	epoka kamienia
20.	24	Pilchowice 20	osada	późne średniowiecze (XIV-XV w.)
21.	25	Pilchowice 21	ślad osadnictwa, osada	epoka kamienia, pradzieje, późne średniowiecze (XIV-XV w.)
22.	26	Leboszowice 1	ślad osadnictwa	epoka kamienia
23.	27	Leboszowice 2	osada (?)	średniowiecze

24.	28	Leboszowice 3	osada	późne średniowiecze (XIV-XV w.)
25.	29	Leboszowice 4	ślad osadnictwa	późne średniowiecze (XIV-XV w.)

3. Dla strefy ochrony archeologicznej „W” ustala się ochronę stanowisk, o których mowa w ustępie 2, wszelkie planowane w ich obrębie prace ziemne winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

§ 35

1. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej i ozna-

L.p.	Nr stanowiska w obrębie obszaru AZP	Nr rejestru	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna, kulturowa
1.	4	C/1093/69 17.10.69	grodzisko	Średniowiecze

3. Stanowisko archeologiczne chronione prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków podlega rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów.

§ 36

1. Ustala się strefę ochrony ekspozycji i oznacza symbolem „E”.

2. Dla strefy, o której mowa w ustępie 1, o lokalizacjach określonych w części graficznej 1a, ustala się ochronę widoku sylwety wsi Pilchowice (z jej dominantami) i charakterystycznych jej fragmentów (sylwety Pilchowic wraz z dominantą przestrzenną wieży kościoła z ulicy Wielopole, sylwety Dolnej Wsi z Trześniówki):

- 1) nowopowstająca zabudowa kubaturowa winna posiadać właściwą skalę oraz gabaryty nie naruszające ekspozycji widokowych;
- 2) nowe nasadzenia drzew i krzewów winny uwzględniać docelową ich wysokość i rozłożystość, tak aby nie przesłaniały chronionych widoków.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 37

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Dla przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym;

cza symbolem „OW”.

2. Strefa, o której mowa w ustępie 1 obejmuje stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (grodzisko wczesnośredniowieczne), w granicach określonych w części graficznej 1a, zgodnie z poniższym wykazem (położone na terenie oznaczonym symbolem **H4RU**):

- 2) elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci, elementy zagospodarowania terenu np. chodniki, muszą mieć ujednolicony charakter z zastrzeżeniem, iż w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej „A” wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 3) wprowadzenie w miarę potrzeby elementów wyposażenia technicznego, w szczególności takich jak: przyłącza wody i energii dla aranżacji sezonowych, krtek odwadniających;
- 4) zakaz wprowadzania w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej „A” umeblovania ulicznego takiego jak: blaszane pawilony, z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji kiosków z prasą i innymi towarami, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości oraz scalania i podziału nieruchomości

§ 38

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane dla zabudowy szeregowej, bliźniaczej lub wolnostojącej, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, z zastrzeżeniem, iż dotyczą one wyłącznie tych nieruchomości, które wymagają nowego lub innego od istniejącego podziału:

- 1) podział terenów winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
- 2) podział terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej)–usługowej musi spełnić warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy szeregowej – 200m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej – 500m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej – 600m²,
 - d) szerokość frontu działek:
 - minimalna 6m dla zabudowy szeregowej (odrębnego budynku),
 - maksymalna 22m dla zabudowy bliźniaczej (odrębnego budynku),
 - minimalna 18m dla zabudowy wolnostojącej,

z zastrzeżeniem punktów 3, 4, 5, 6;
- 3) dla terenów, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zakazać zabudowy lub możliwość jej przeprowadzenia uzależnić od scalenia i wtórnego podziału;
- 4) dopuszcza się w sytuacji, kiedy nieruchomość stanowi lukę budowlaną odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz minimalnej powierzchni działki ustalonej dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej)–usługowej (wolnostojącej lub bliźniaczej) w punkcie 2 niniejszego ustępu, jeżeli realizacja budynku stanowić będzie uzupełnienie istniejącego porządku zabudowy i nastąpi zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
- 5) dopuszcza się odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz minimalnej powierzchni działki, ustalonej dla zabudowy nowoprojektowanych dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej w sytuacji zastanego, istniejącego podziału geodezyjnego, pozwalającego zachować porządek zabudowy, o którym mowa w przepisach niniejszej uchwały;
- 6) dopuszcza się w sytuacji podziału nieruchomości na działki budowlane, zgodnie z warunkami punktu 2 niniejszego ustępu odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz jej minimalnej powierzchni dla skrajnych działek uzyskanych w wyniku w/w podziału, (jeżeli zamierzony podział uniemożliwia wypełnienie warunków punktu 2 w stosunku do wszystkich uzyskanych działek);
- 7) dopuszcza się wtórne podziały terenów przeznaczonych dla innych funkcji, nie wymienionych

w punktach 2–6 niniejszego ustępu, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

2. W przypadkach przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych obowiązują zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane ustalone w punktach 1 i 2 ustępu 1, z wyłączeniem punktów 3, 4, 5.

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 39

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **D1R ÷ D2R; G1R ÷ G8R; H1R ÷ H47R** ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej i dróg transportu rolnego oraz obiektów małej architektury wspomagających realizowane w gminie funkcje rekreacyjne, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z zastrzeżeniem dopuszczeń, o których mowa w ustępie 2.
2. Dla terenów, o których mowa w ustępie 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą – w tym obór, zbiorników na gnojowicę, płyt gnojowych, szklarni, z zastrzeżeniem, iż dotyczy to dopuszczenie jedynie terenów położonych zewnątrz (otwartych), otaczających strukturę osadniczą wsi;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **H8R**, w części przylegającej do zbiornika wodnego oznaczonego symbolem **H3WS** oraz fragmentu terenu oznaczonego symbolem **H9R** (o powierzchni nie większej niż 0,49 ha IV klasy bonitacyjnej), przylegającego od południa i wschodu do zbiornika wodnego oznaczonego symbolem **H3WS**, (położonego poza strefą bezpośrednio narażoną na erozyjne działanie wód płynących, stanowiącą koryto rzeki Bierawki wraz z brzegami), realizację przedsięwzięć (w tym urządzenie ośrodka sportowo-rekreacyjnego), związanych z zagospodarowaniem wodno-rekreacyjnym, ustalonym jako docelowe dla terenu **H3WS**;
 - 3) dopuszcza się przebudowę koryta rzeki Bierawki zgodnie z zasadami określonymi w § 27, ustępie 9, punktach 4, 5, 6 i 7;
 - 4) ogrodnictwo, sadownictwo, w tym plantacje roślin wieloletnich.

§ 40

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla upraw ogrodniczych i sadów, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **H1RO ÷ H3RO** ustala się:

- 1) zakaz realizacji czasowych miejsc postojowych, obiektów budowlanych, za wyjątkiem gospodarczych związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego na terenie oznaczonym **H2RO**, z możliwością rozbudowy, przebudowy, realizacji obiektów gospodarczych.

§ 41

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla lasów, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **G1ZL; H1ZL ÷ H11ZL** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym planem urządzania lasów;
- 2) zakaz realizacji czasowych miejsc postojowych, obiektów budowlanych, za wyjątkiem wymienionych w ustanowionych, odrębnych przepisach.

§ 42

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **H1ZP ÷ H3ZP** ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania;
 - 2) obowiązek respektowania zasad ochrony zieleni określonych w § 27, ustępie 9.
2. Dla terenów, o których mowa w ustępie 1 dopuszcza się:
 - 1) realizację obiektów kubaturowych małej gastronomii;
 - 2) wprowadzenie elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, ławek, koszy na śmieci, elementów dekoracyjnych, scen dla występów plenerowych;

§ 43

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni izolacyjnej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **H1ZI ÷ H9ZI** ustala się:
 - 1) obowiązek respektowania zasad ochrony zieleni określonych w § 27, ustępie 9;
 - 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
2. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni nie urządzonej, wydzielonych w części gra-

ficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **H1ZN ÷ H7ZN** ustala się:

- 1) obowiązek respektowania zasad ochrony zieleni określonych w paragrafie 27, ustępie 9;
 - 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
3. Dla terenów, o których mowa w ustępie 2 dopuszcza się realizację stawów.

§ 44

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla wód powierzchniowych, śródlądowych (w tym strefy bezpośrednio narażonej na erozyjne działanie wód płynących, stanowiącej koryto rzeki Bierawki wraz z brzegami w granicach opracowania niniejszego planu, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **H1WS ÷ H34WS** ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania, z dopuszczeniem przedsięwzięć związanych z utrzymaniem albo realizacją urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem § 27, ustępu 9, punktów 4, 5, 6 i 7 oraz ustępów 2 i 3 niniejszego paragrafu.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **H3WS** ustala się docelowe zagospodarowanie wodno-rekreacyjne, rekultywację w kierunku urządzenia ośrodka sportowo-rekreacyjnego.
3. Ustala się wzdłuż potoków i rzeki Bierawki pasy ochronne o szerokości minimum 5m, w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach potoków i rzeki, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków.

§ 45

1. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla cmentarza, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **H1ZC** ustala się:
 - 1) zachowanie i kontynuację istniejącego zagospodarowania;
 - 2) zachowanie istniejących obiektów z możliwością przebudowy oraz realizacji nowych obiektów wyłącznie związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego.
2. Ustalenia, o których mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu obowiązują również dla czynnego cmentarza przykościelnego, położonego na terenie oznaczonym symbolem **H2UP**, z zastrzeżeniem § 30, ustępu 3.

§ 46

1. Dla terenów objętych strefą ograniczeń lokalizacyjnych wokół cmentarza (powodowanymi względami sanitarnymi), zgodnie ze wskazaniem części graficznej 1a ustala się zakaz realizacji

nowych obiektów mieszkaniowych, zakładów lub obiektów, w których prowadzona byłaby produkcja artykułów żywnościowych, obiektów żywienia zbiorowego bądź takich, w których przechowywane są artykuły żywnościowe oraz sytuowania studzien i punktów czerpania wody do picia i dla potrzeb gospodarczych.

2. Dla terenów, o których mowa w ustępie 1 dopuszcza się:
 - 1) realizację usług, w tym handlu, rzemiosła nieuciążliwego z zastrzeżeniem, że mogą stanowić do 100% zagospodarowania działki oznaczonej symbolem **MNU** oraz z zastrzeżeniem, iż dopuszczenie niniejszego punktu nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami **R i ZP**;
 - 2) remonty, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych.

§ 47

1. Dla obszaru objętego planem ustala się sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Ustala się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią wodami 100-letnimi (Q1%) w granicach określonych w części graficznej 1a i oznacza symbolem **ZZ**.
3. Dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmującego tereny doliny rzeki Bierawki ustala się:
 - 1) utrzymanie i utrwalenie przeznaczenia podstawowego dla rolnictwa;
 - 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem punktu 4 niniejszego ustępu;
 - 3) zachowanie i ochronę zadrzewień i zakrzewień zgodnie z zasadami określonymi w § 27, ustępie 9;
 - 4) realizację rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych, odpowiednio infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, ochrony przeciwpowodziowej z dopuszczeniem przebudowy koryta rzeki Bierawki, zgodnie z zasadami określonymi w § 27, ustępie, punktach 4, 5, 6 i 7;
 - 5) zakaz składowania gruzu i innych odpadów.

§ 48

1. Dla obiektów budowlanych, ogrodzeń trwałych, dróg, nawierzchni utwardzonych i zadrzewień lokalizowanych w odległościach mniejszych niż wynikają z określonych w ustępach 2 – 4 tego paragrafu stref, konieczne jest uzyskanie zgody zarządzającego siecią.
2. Ustala się strefy techniczne, napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego

napięcia oraz napowietrznych i kablowych sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego 1 kV, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, (mierząc poziomo i prostopadłe do osi):

- 1) 40m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV;
 - 2) 8m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV;
 - 3) 2m od osi napowietrznych i kablowych sieci rozdzielczych niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego.
3. Dla stref technicznych, o których mowa w ustępie 2 ustala się zagospodarowanie zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
 4. Ustala się strefy kontrolowane od sieci gazowych, (projektowanych) gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia i gazociągów wysokiego ciśnienia, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie.
 5. Dla gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia i gazociągów wysokiego ciśnienia należy stosować strefy uciążliwości, zgodnie z odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 49

1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz klasyfikacją dróg i parametrami ustanowionymi w niniejszym rozdziale.
2. Każdorazowo w sytuacji przebudowy oraz budowy (rozbudowy) nowych elementów układu komunikacji (dróg, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych), należy uwzględnić odpowiednio:
 - 1) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem możliwości ich przełożenia zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
 - 2) istniejący układ dróg publicznych oraz wewnętrznych (w tym obsługujący tereny rolnicze) i utrzymanie powiązań poprzez drogi zbiorcze lub w formie bezpośrednich skrzyżowań jednopoziomowych;
 - 3) utrzymanie lub budowę chodników;
 - 4) obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi publicznej, oznaczonej symbolem **D1KDGP** poprzez układ drogowy lokalny, a w przypadku braku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej jak wyżej, urządzenie dla działek sąsiadujących ze sobą zjazdów wspólnych.

3. Przy budowie nowych odcinków dróg uprzednie rozpoznanie geologiczno-inżynierskie terenu.
4. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi, oznaczonej symbolem **D1KDGP** i stanowiącej odcinek obecnego przebiegu drogi krajowej nr 78 (DK 78), klasy główna ruchu przyspieszonego, ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
 - 1) utrzymanie klasy drogi (z dopuszczeniem przebudowy istniejącego odcinka drogi) jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowego (1 x 2);
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających w terenie zabudowanym 30m, poza terenem zabudowanym i przeznaczonym dla zabudowy 25m;
 - 3) szerokość jezdni 2 x nie mniej niż 3,50m (łącznie nie mniej niż 7,00m).
5. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi, oznaczonej symbolem **H1KDG**, stanowiącej fragment drogi wojewódzkiej nr 921 (DW 921), klasy główna ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
 - 1) przebudowę istniejących odcinków oraz budowę nowego odcinka – drogowego obejścia wsi Pilchowice – po stronie południowej jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowego (1x2), o szerokości jezdni 2 x nie mniej niż 3,25m (łącznie nie mniej niż 6,50m);
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 25m, przy osiowym przebiegu drogi;
 - 3) w przypadku niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 25m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 4) rozwiązania techniczne dla przebudowy istniejących odcinków drogi i budowy nowego odcinka drogi:
 - a) uprzednie rozpoznanie hydrologiczne i geologiczno-inżynierskie terenu, dostosowanie układu wysokościowego niwelety drogi do uwarunkowań istniejących;
 - b) uwzględnienie istniejących sieci uzbrojenia terenu,
 - c) uwzględnienie istniejącego, poprzecznego układu dróg publicznych i wewnętrznych, zastosowanie rozwiązań technicznych w formie skrzyżowań jednopoziomowych,
 - d) uwzględnienie istniejącego, poprzecznego układu dróg gospodarczych, stanowiących dojazdy do pól uprawnych i zastosowanie dla nich rozwiązań technicznych zapewniających dostępność do tychże pól,
 - e) uwzględnienie istniejących cieków, rowów melioracyjnych i zastosowanie dla nich przepustów;
 - 5) dopuszcza się odstępstwa od osiowego przebiegu drogi, uzasadnione szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi.
6. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem **H1KDZ(G)** stanowiącej odcinek obecnego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 921 (DW 921), klasy główna (do czasu przebudowy układu), docelowo klasy zbiorcza, ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
 - 1) utrzymanie klasy dla drogi (klasy główna) oraz szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20m na terenach zabudowanych, 25m na pozostałych terenach przeznaczonych do zabudowy i nie zabudowanych, budowę drogowego obejścia wsi Pilchowice, po przebudowie przyjęcie parametrów drogi jak dla drogi klasy zbiorcza, jednojezdniowej, dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20m przy osiowym przebiegu jezdni,
 - b) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 20m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy,
 - c) szerokość jezdni 2 x nie mniej niż 3,25m (łącznie nie mniej niż 6,50m);
7. Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **D1KDL**, **G1KDL**, **H1KDL** ÷ **H4KDL**, stanowiących drogi lub odcinki dróg powiatowych klasy lokalna:
 - 1) nr S 2975 (ul. Wielopole) oznaczonej symbolem **H1KDL**;
 - 2) nr S 2925 (ul. Wiejska; ul. Leboszowska do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 921) oznaczonej symbolami odpowiednio: **G1KDL**, **H2KDL**;
 - 3) nr S 2929 (ul. Dworcowa; ul. Dolna Wieś) oznaczonej symbolami odpowiednio: **H3KDL**, **H4KDL**, **D1KDL**;ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
 - a) utrzymanie klas dróg (z dopuszczeniem ich przebudowy) jako ciągów jednojezdniowych, dwupasowych (1 x 2),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12m przy osiowym przebiegu jezdni dla dróg wymienionych w punktach 1 i 2 niniejszego ustępu;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 20m przy osiowym przebiegu jezdni dla drogi wymienionej w punkcie 3 niniejszego ustępu,
 - d) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających odpowiednio 12m i 20m, o których mowa w literach b i c (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;

- e) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu nie mniej niż 5m;
8. Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **D1KDD ÷ D2KDD; G1KDD ÷ G5KDD; H1KDD ÷ H36KDD; H38KDD ÷ H44KDD**; stanowiących drogi klasy dojazdowa ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10m przy osiowym przebiegu drogi;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 10m (przy osiowym przebiegu drogi), linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu nie mniej niż 4,5m;
 - 4) dopuszcza się wyznaczenie na ulicach dojazdowych pasów postojowych, przykrawężnikowych;
 - 5) dopuszcza się stosowanie metod inżynierii ruchu w celu poprawy bezpieczeństwa oraz uspokojenia ruchu (np. progów spowalniających).
9. Dla terenów dróg wewnętrznych, wydzielonych w

części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **D1KDW ÷ D2KDW; G1KDW ÷ G4KDW; H1KDW ÷ H8KDW; H10KDW; H12KDW ÷ H26KDW; H29KDW ÷ H31KDW**; ustala się, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10m przy osiowym przebiegu drogi;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 10m (przy osiowym przebiegu drogi), linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu nie mniej niż 4,5m;
10. Dla terenów objętych planem ustala się porządkowanie systemu parkowania z zastrzeżeniem, iż w sytuacji grupowania usług należy dokonać analizy kształtowania oferty parkingowej, odpowiadającej potrzebom rozłożonym w czasie (układ dnia, układ tygodnia) wg poniższych zasad (o ile nie jest to inaczej regulowane w pozostałych przepisach niniejszej uchwały):

Lp.	Rodzaj obiektu usługowego lub użyteczności publicznej	Jednostka odniesienia	Liczba stanowisk postojowych na jednostkę odniesienia
1	Lokalne urządzenia handlu	100m ² pow. sprzedaży	4 ÷ 6 na 100m ² powierzchni sprzedaży
2	Restauracje, Kawiarnie	100 miejsc konsumpcyjnych	30
3	Hotele, motele, pensjonaty	100 łózek	25 ÷ 35
4	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	25 ÷ 30
5	Domy kultury, kluby*	100 użytkowników jednocześnie	20 ÷ 30
6	Szkoły, przedszkola, żłobki	100 zatrudnionych	30
7	Zakłady produkcyjne i rzemieślnicze	100 zatrudnionych	15 ÷ 25

* bez funkcji widowiskowych

11. Bilansowanie potrzeb parkingowych może następować w skali przekraczającej teren wskazany dla pojedynczego obiektu usługowego, jednak przy zachowaniu 1 – 1,5 minutowej izochrony dojazdu od obiektu (w szczególności usługowego) do miejsca postojowego.
12. W sytuacji realizacji usługi nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust.10, koniecznym jest zapewnienie minimum jednego miejsca postojowego (w granicach działki).

§ 50

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla

linii kolejowej, wąskotorowej relacji Gliwice – Racibórz Markowice wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, reaktywowanej dla funkcji turystycznej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **H1KK ÷ H6KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi gastronomii, handlu, usługi publiczne, funkcja mieszkaniowa w obiektach kubaturowych związanych z przeznaczeniem podstawowym – budynkach stacyjnych;
- 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z zastrzeżeniem warunku działań, o którym mowa w § 33.

§ 51

Dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie

w wodę oraz uzbrojenie terenów w sieć wodociągową (uwzględniając potrzebę ochrony przeciwpożarowej), zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody Nieborowice – Leboszowice, usytuowanego poza granicami opracowania niniejszego planu, wodociągiem $\varnothing$ 350 mm, z zastrzeżeniami:
 - a) zaopatrzenie w wodę obiektów obecnie pełniących funkcje Szpitala chorób płuc i gruźlicy im. św. Józefa, usytuowanego na terenie oznaczonym symbolem **H2UP** z ujęcia wody usytuowanego na terenie oznaczonym w części graficznej 1a symbolem **H3ITW**, zlokalizowanego na w/w terenie,
 - b) zaopatrzenie w wodę obiektów usytuowanych na terenie oznaczonym symbolem **H3RU** z ujęć wody usytuowanych na terenach oznaczonych w części graficznej 1a symbolami **H1ITW** i **H2ITW**,
- 2) zaopatrzenie w wodę rezerwową ze studni rezerwowych ujęcia wody Nieborowice – Leboszowice;
- 3) utrzymanie istniejących sieci wodociągowych wraz z urządzeniami zgodnie ze wskazaniami części graficznej 1a, dopuszczając ich modernizację;
- 4) uzupełnienie istniejących sieci wodociągowych dla terenów, na których ustalenia niniejszego planu wprowadzają nową zabudowę;
- 5) prowadzenie uzupełniających sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg, w wypadku braku technicznej możliwości prowadzenia zgodnie z zapisem ustaleń w punkcie 5 niniejszego ustępu;
- 7) dopuszcza się inne niż ustalone w punkcie 1 literze a i b niniejszego ustępu rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w wodę obiektów, o których mowa w wymienionych literach;
- 8) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeby zbiorowego zaopatrzenia wsi w wodę rezerw wody ujęcia wody, o którym mowa w punkcie 1 literze b niniejszego ustępu.

§ 52

Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) utrzymanie i modernizację istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (zgodnie ze wskazaniami części graficznej 1a), oraz deszczowej, rozbudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych odcinków sieci;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków bytowo-gospodarczych oraz przesyłanie ścieków deszczowych

poprzez odpowiednio:

- a) przesyłanie ścieków bytowo-gospodarczych z obiektów obecnie pełniących funkcje Szpitala chorób płuc i gruźlicy im. św. Józefa do istniejącej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, o wydajności $90\text{m}^3/\text{d}$, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem **H3ITK**, a następnie odprowadzanie oczyszczonych ścieków poprzez rów melioracyjny do rzeki Bierawki,
 - b) przesyłanie ścieków bytowo-gospodarczych z terenów części sołectwa Leboszowice (osiedle Piaski) do istniejącej oczyszczalni ścieków o wydajności $50\text{m}^3/\text{d}$, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem **H1ITK**, a następnie odprowadzanie oczyszczonych ścieków do rzeki Bierawki,
 - c) przesyłanie ścieków bytowo-gospodarczych z pozostałych terenów sołectw Leboszowice i Pilchowice oraz części sołectwa Wilcza objętych niniejszym planem do projektowanych oczyszczalni ścieków na terenach oznaczonych symbolami odpowiednio: **H2ITK**, **H4ITK**,
 - d) przesyłanie ścieków bytowo-gospodarczych z obiektów Domu Pomocy Społecznej „CARITAS”, zlokalizowanego przy ul. Damrota w Pilchowicach do istniejącej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem **H5ITK**, odprowadzenie oczyszczonych ścieków do rowów melioracyjnych a następnie do rzeki Bierawki,
 - e) przesyłanie ścieków deszczowych do rzeki Bierawki poprzez układ rowów melioracyjnych i cieków (w tym nienazwanych), z zastrzeżeniem każdorazowo instalowania urządzeń podczyszczających;
- 3) dopuszcza się inne niż wymienione w punkcie 2 niniejszego ustępu, rozwiązania w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych;
 - 4) dopuszcza się w istniejącej zabudowie, w tym mieszkaniowej lub zagrodowej realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 5) do czasu realizacji uzupełniającej sieci kanalizacji sanitarnej na terenach, które nie są uzbrojone w sieć i urządzenia w/w kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich wywóz do oczyszczalni ścieków;
 - 6) zakaz wprowadzania ścieków sanitarnych bezpośrednio do gruntu i do wód powierzchniowych.

§ 53

Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w sieć elektroenergetyczną zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) zasilanie obszaru z GPZ 110/20/6 kV „FOCH” zlokalizowanego poza granicami niniejszego planu,

- w Knurowie, poprzez sieć średniego napięcia 20 kV i linie kablowe 20 kV za pośrednictwem stacji transformatorowych 20/0,4 kV;
- 2) utrzymanie ze strefami technicznymi istniejących napowietrznych linii odpowiednio (z zastrzeżeniem punktu 5):
 - a) wysokiego napięcia – 400 kV, relacji Wielopole – Joachimów, Wielopole – Rokitnica,
 - b) średniego napięcia, zgodnie z przebiegami wyznaczonymi w części graficznej 1a, wraz ze stacjami transformatorowymi 20/0,4 kV, dopuszczając ich modernizację oraz rozbudowę linii średniego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi;
 - 3) utrzymanie i rozbudowę istniejących rozdzielczych sieci elektroenergetycznych, obiektów elektroenergetycznych oraz budowę nowych obiektów elektroenergetycznych w zależności od potrzeb dla terenów, na których ustalenia niniejszego planu wprowadzają nową zabudowę, w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
 - 4) realizacja zasilania będzie się odbywała:
 - a) liniami napowietrznymi lub kablowymi średniego napięcia,
 - b) liniami napowietrznymi lub kablowymi niskiego napięcia,zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi do stosowania przez właściciela sieci, a sposób realizacji będzie zależeć od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej;
 - 5) dla odcinka linii średniego napięcia biegnącego w jednostce strukturalnej „H” Pilchowice przez tereny:
 - a) **H72MNU, H39KDD, H38KDD, H85MNU, H41R, H19KDW, H89MNU, H90MNU**, projektuje się przełożenie sieci przez tereny odpowiednio:
H72MNU, H39KDD, H38KDD, H41R, H90MNU, (zgodnie ze wskazanym projektowanym przebiegiem w części graficznej 1a);
 - 6) do czasu realizacji przełożenia, o którym mowa w ustępie 5 na terenach oznaczonych symbolami **H85MNU, H89MNU, H90MNU**, występują ograniczenia zabudowy w pasie strefy technicznej linii 20 kV;
 - 7) dopuszcza się zasilanie obszaru objętego planem z innych GPZ-ów niż z wymienionego w punkcie 1 niniejszego ustępu.

§ 54

Dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w gaz i uzbrojenie terenów w sieć gazowniczą zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) utrzymanie, modernizację istniejącej sieci gazowniczej oraz uzbrojenia towarzyszącego: gazociągu

podwyższonego średniego ciśnienia DN200 CN1,6 MPa – odgałęzienie do SRP Pilchowice (ul. Damrota), ze stacją redukcyjno-pomiarową gazu SRP Pilchowice – ul. Damrota (II stopnia), o przepustowości 1600m³/h;

- 2) utrzymanie i rozbudowę sieci rozdzielczych niskiego ciśnienia;
- 3) zasilanie obszaru z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej poprzez budowę sieci gazowej rozdzielczej niskiego ciśnienia, pod warunkiem spełnienia kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia;
- 4) prowadzenie sieci gazowniczych w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowniczych poza liniami rozgraniczającymi dróg, w wypadku braku technicznej możliwości prowadzenia, zgodnie z zapisem ustaleń w punkcie 4 niniejszego ustępu.

§ 55

1. Dla obszaru objętego planem ustala się wyposażenie w sieć teletechniczną oraz uzbrojenie towarzyszące zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:
 - 1) utrzymanie i modernizację istniejącej sieci teletechnicznej oraz uzbrojenia towarzyszącego;
 - 2) rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej.
2. Dopuszcza się budowę sieci teletechnicznej nowych operatorów.

§ 56

1. Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w przypadku zaistnienia kolizji z nowoprojektowanymi obiektami, na warunkach uzgodnionych z właścicielem danej sieci – o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.
2. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej winny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem pasa drogowego drogi publicznej, oznaczonej symbolem **D1KDGP**, stanowiącego odcinek przebiegu drogi krajowej nr 78 (DK78), z dopuszczeniem ich prowadzenia poza liniami rozgraniczającymi w przypadku braku technicznej możliwości prowadzenia ich w tychże liniach.

Rozdział 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 57

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały, tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu z dopuszczeniami:

- 1) podniesienia standardu istniejącego użytkowania poprzez przebudowę, rozbudowę istniejących kubatur;
- 2) zmiany branży usług.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których

L.p	Przeznaczenie podstawowe		Stawka procentowa
1	MNU –	tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej,	20%
2	U –	tereny zabudowy usługowej (w tym, handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego usługowego),	30%
3	R –	tereny rolnicze	0%
4	KDGP – KDL – KDD – KDW –	tereny dróg publicznych klasy główna ruchu przyspieszonego, tereny dróg publicznych klasy lokalna, tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, tereny dróg wewnętrznych.	0%

3) w jednostce strukturalnej „H” Pilchowice:

L.p	Przeznaczenie podstawowe		Stawka procentowa
1	MNU –	tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) usługowej,	20%
2	U –	tereny zabudowy usługowej (w tym, handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego usługowego),	30%
3	IS –	tereny urządzeń i obiektów specjalnych	0%
4	R –	tereny rolnicze,	0%
5	P –	tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,	20%
6	ZL – WS –	tereny lasów, tereny wód powierzchniowych, śródlądowych	0%
7	KDL – KDD – KDW –	tereny dróg publicznych klasy lokalna, tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, tereny dróg wewnętrznych,	0%

Rozdział 13

L.p.	Przeznaczenie podstawowe		Stawka procentowa
1	MW –	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	20%
2	MNU –	tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej,	20%
3	U –	tereny zabudowy usługowej (w tym, handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego usługowego),	30%

ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 58

Ustala się stawki procentowe (określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości), służące naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu przeznaczenia podstawowego terenów objętych planem), opisane w tabeli:

- 1) w jednostce strukturalnej „D” Wilcza:
- 2) w jednostce strukturalnej „G” Leboszowice:

4	UP US	– tereny zabudowy usług publicznych – terenu urządzeń i sportu	0%
5	IS	– tereny urządzeń i obiektów specjalnych	0%
6	R RO RU RM	– tereny rolnicze, – tereny upraw ogrodnich i sadowniczych, – tereny produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, – tereny zabudowy w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,	0%
7	ZL ZP ZI ZN ZC WS	– tereny lasów, – tereny zieleni urządzonej, takiej jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, – tereny zieleni izolacyjnej, – tereny zieleni nie urządzonej, – tereny cmentarzy, – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych (rzeki, potoki, stawy)	0%
8	ITW ITK ITG	– tereny urządzeń i sieci wodociągowych, – tereny urządzeń i sieci kanalizacyjnych, – tereny urządzeń i sieci gazowniczych,	0%
9	KDG KDZ(G) KDL KDD KDW KKv	– tereny dróg publicznych klasy główna, – tereny dróg publicznych klasy główna (do czasu przebudowy układu), docelowo klasy zbiorcza, – tereny dróg publicznych klasy lokalna, – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, – tereny dróg wewnętrznych, – tereny linii kolejowej, wąskotorowej relacji Gliwice-Racibórz Markowice wraz urządzeniami i obiektami towarzyszącymi.	0%

Przepisy końcowe

§ 60

§ 59

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Pilchowice.

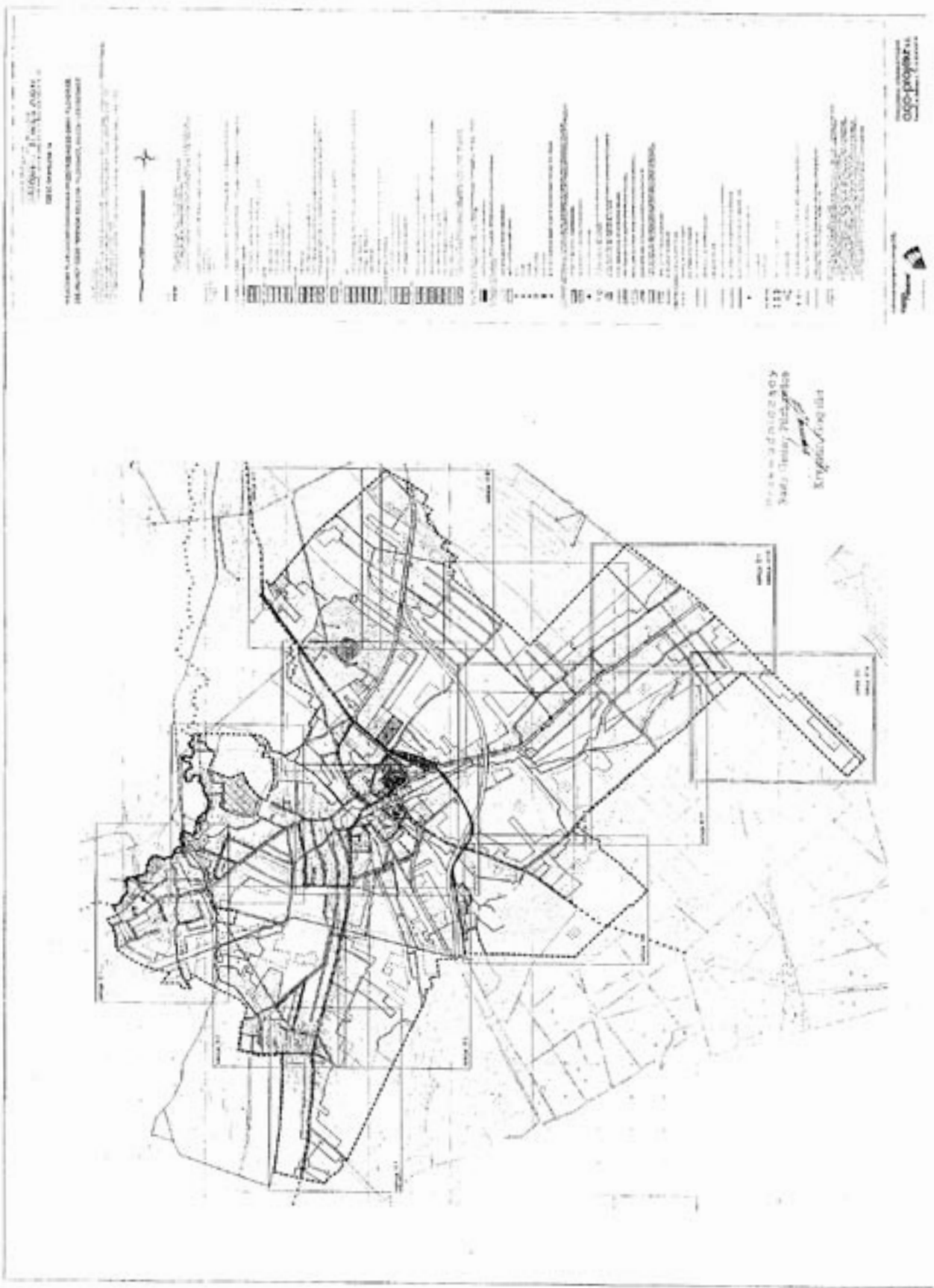
Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Pilchowice.

§ 61

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodniczący
Rady Gminy Pilchowice**

Krystian Gogulla

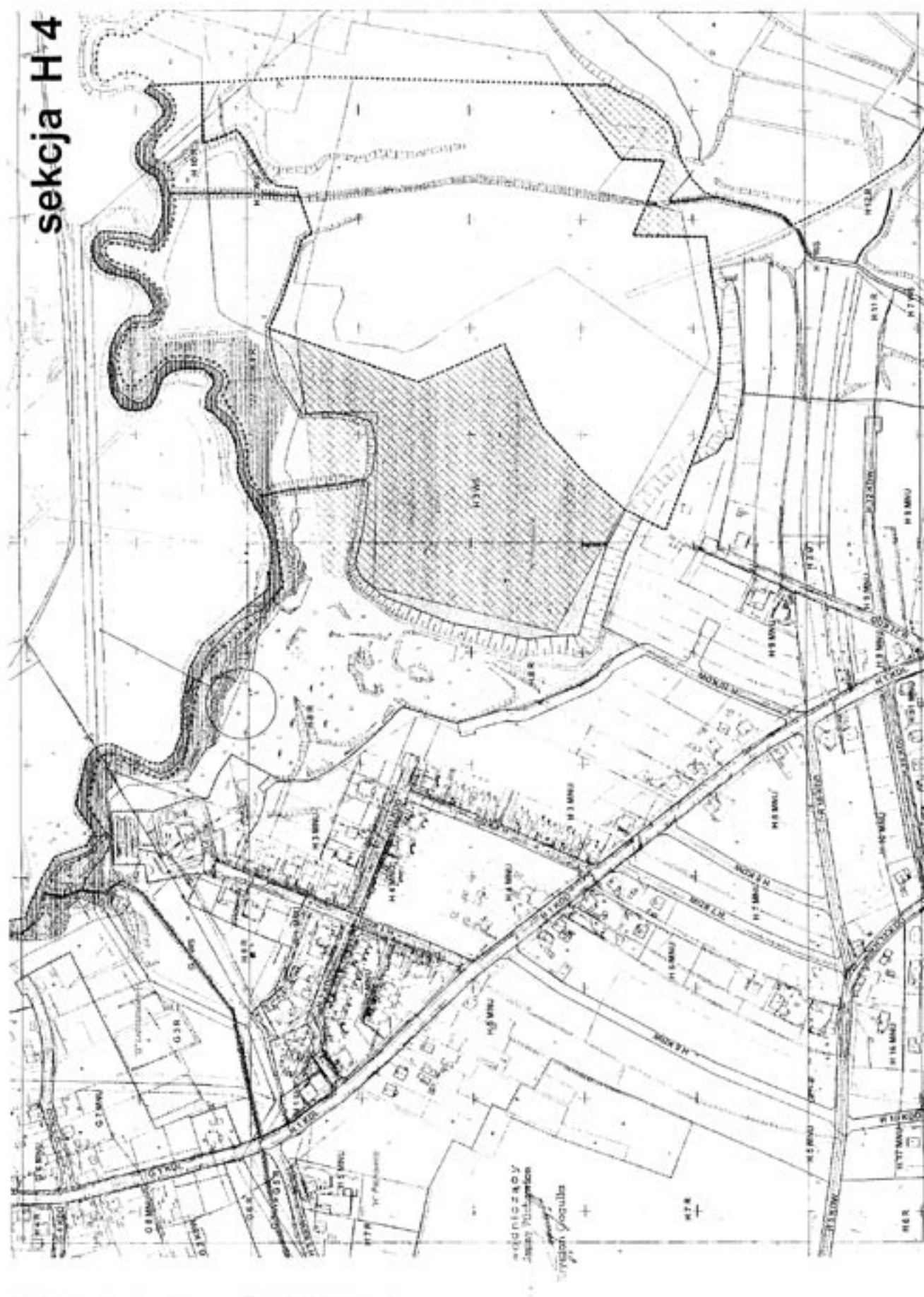




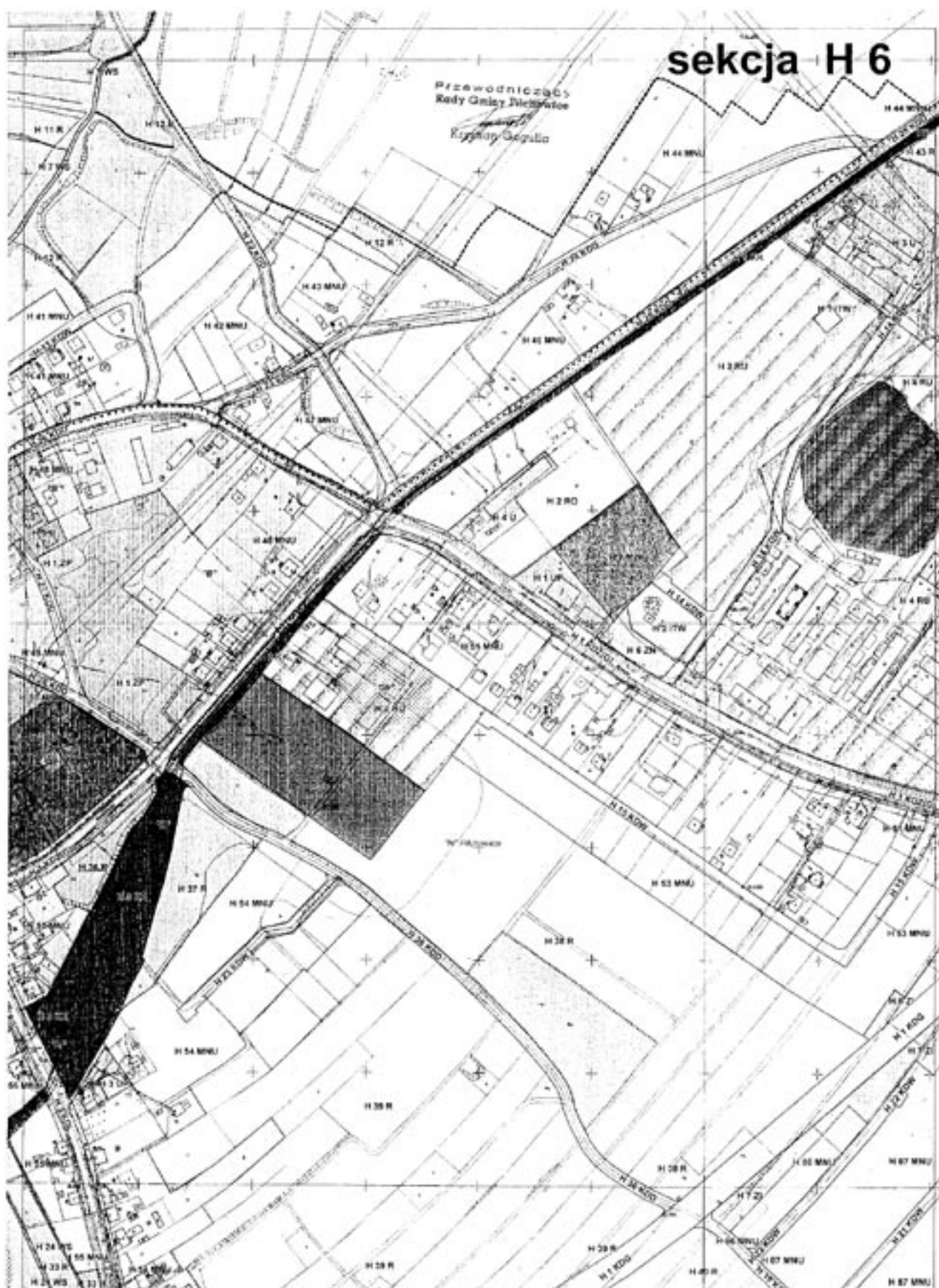


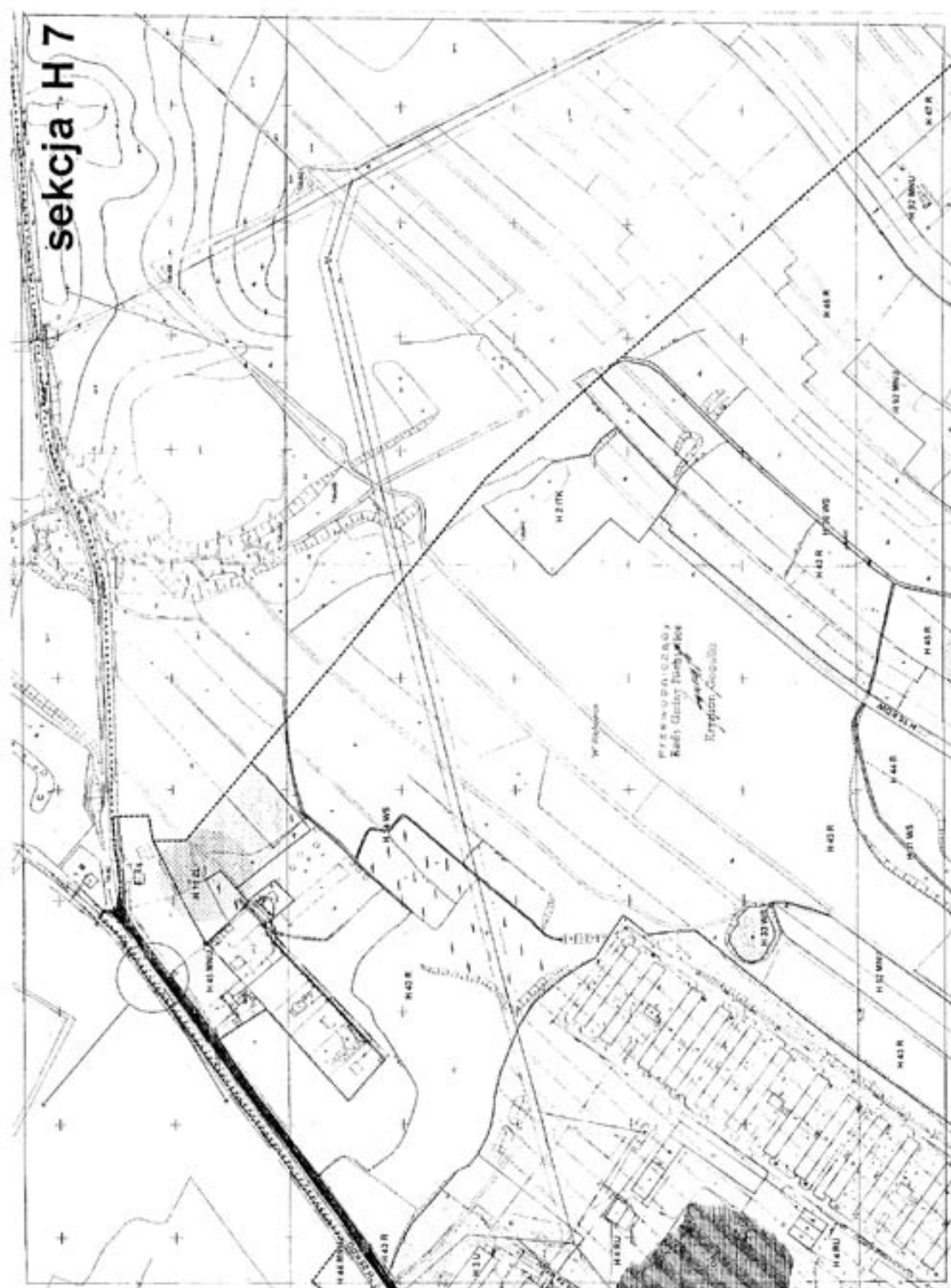




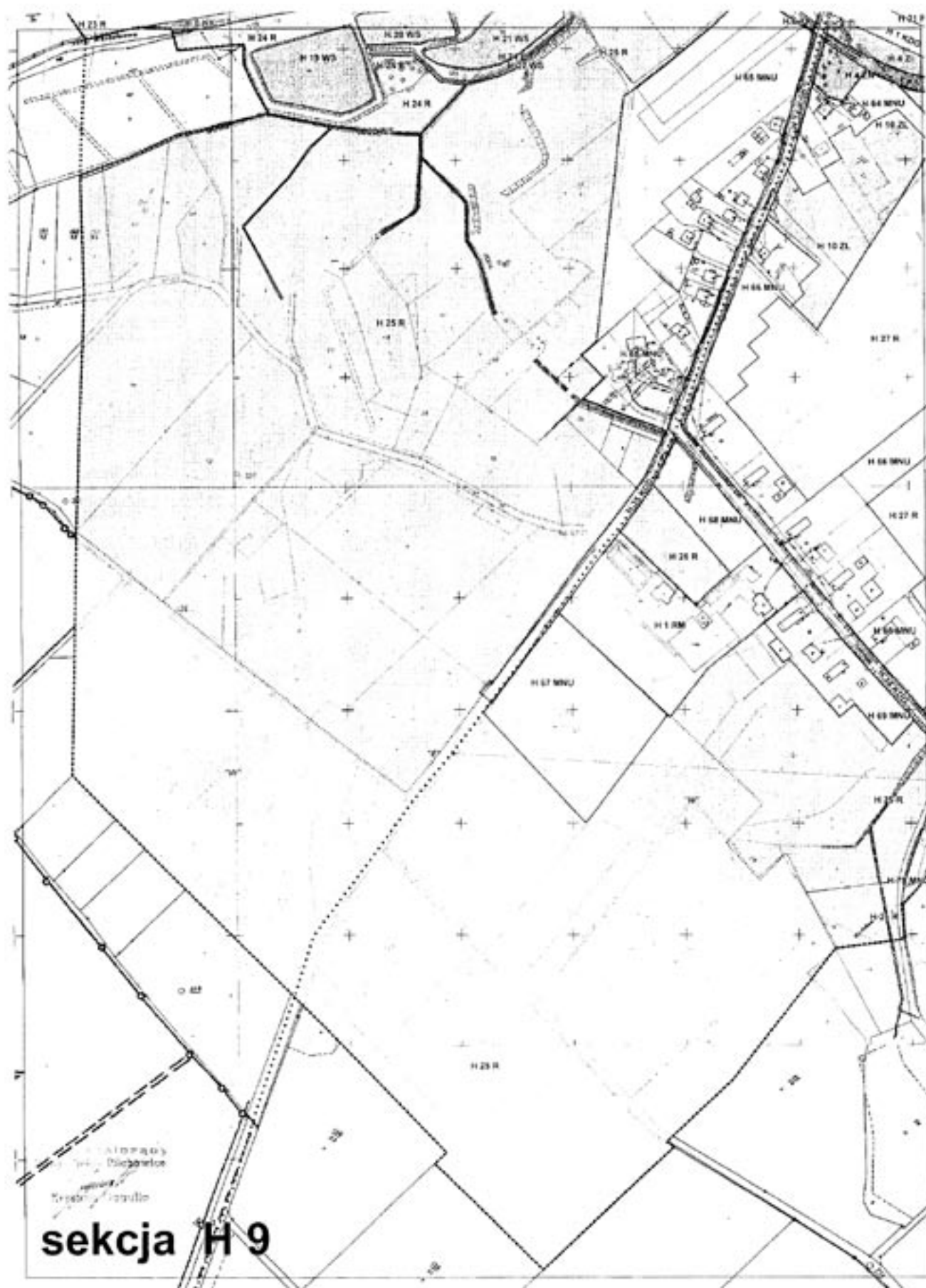


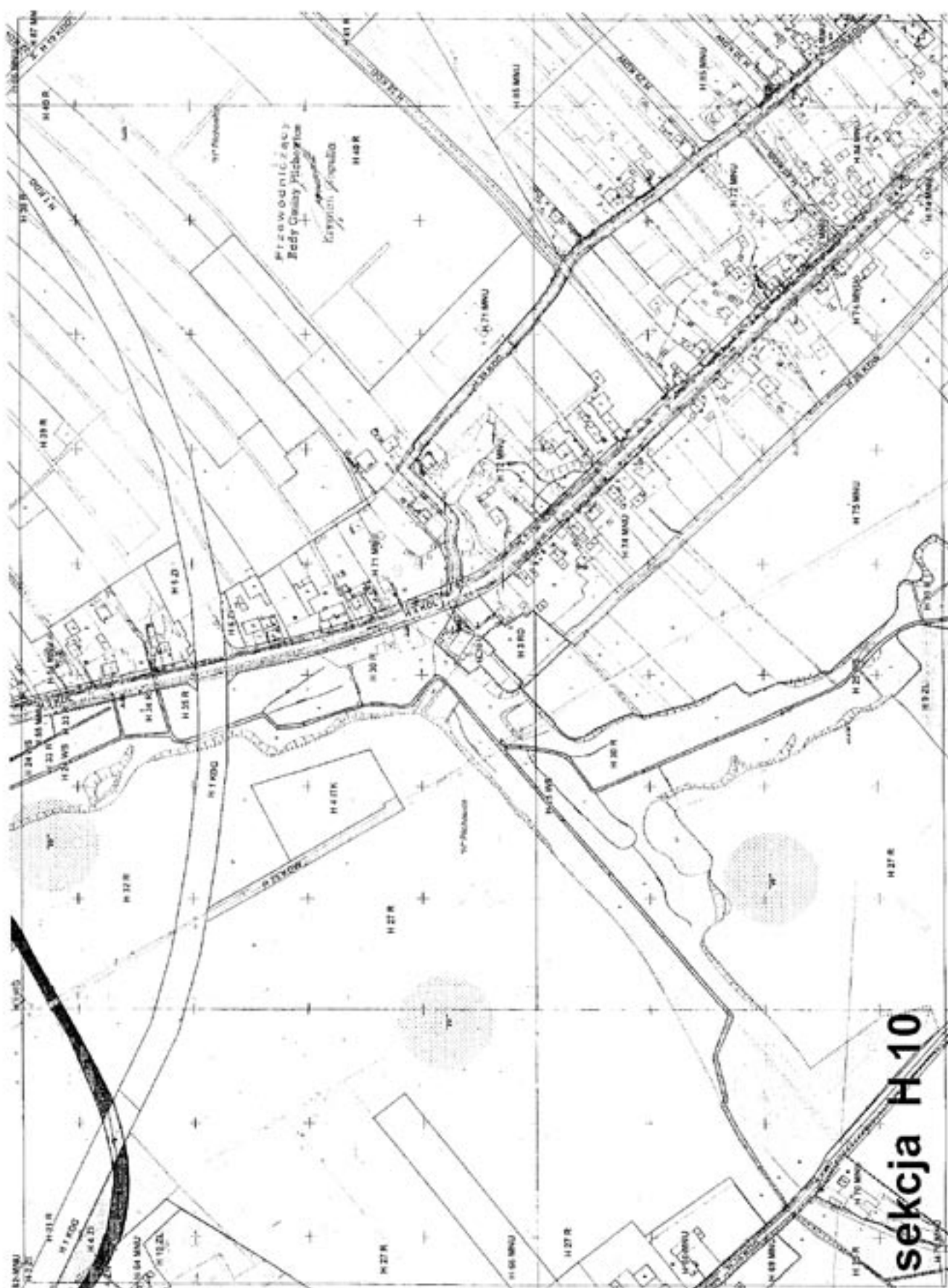


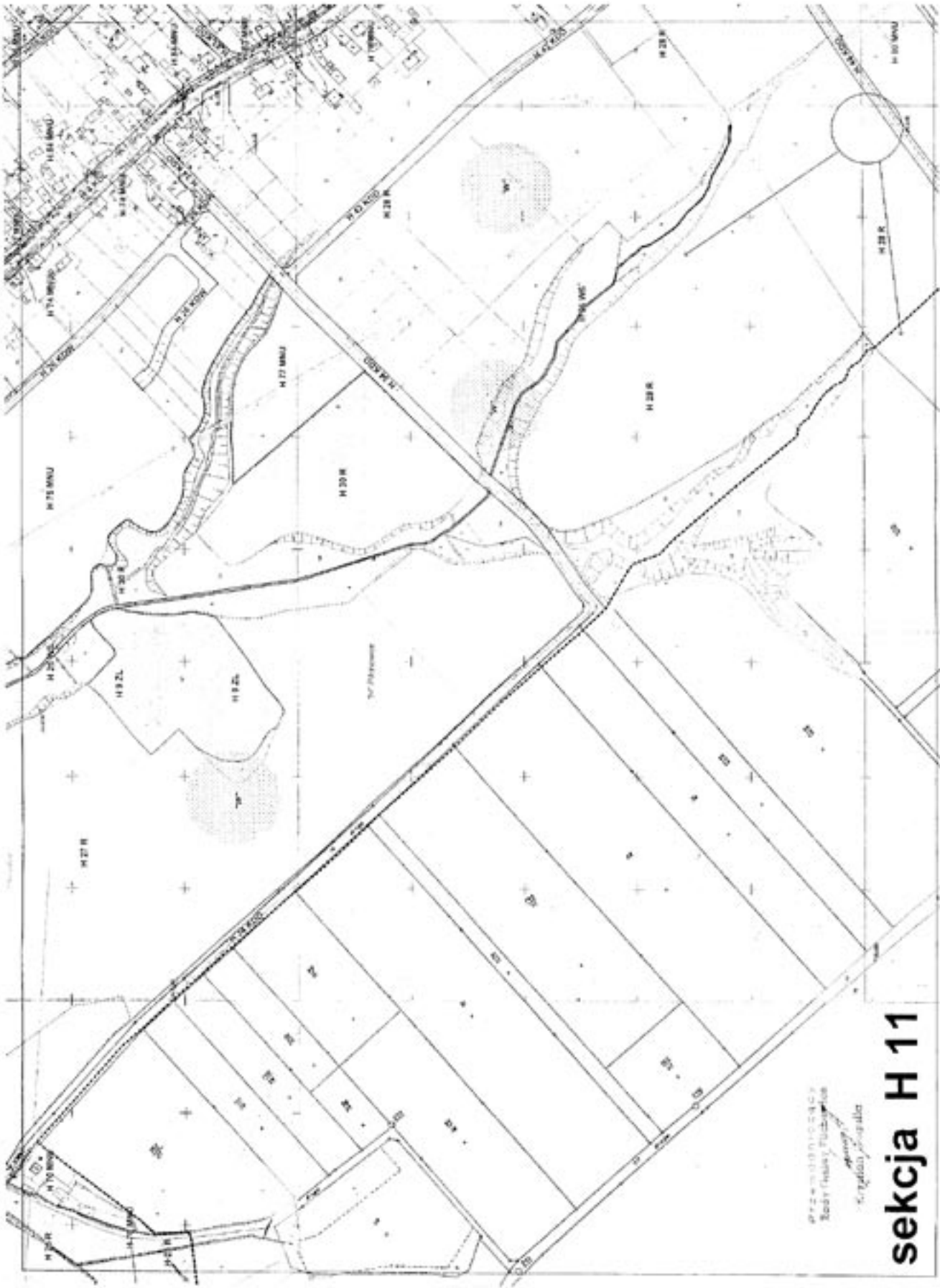


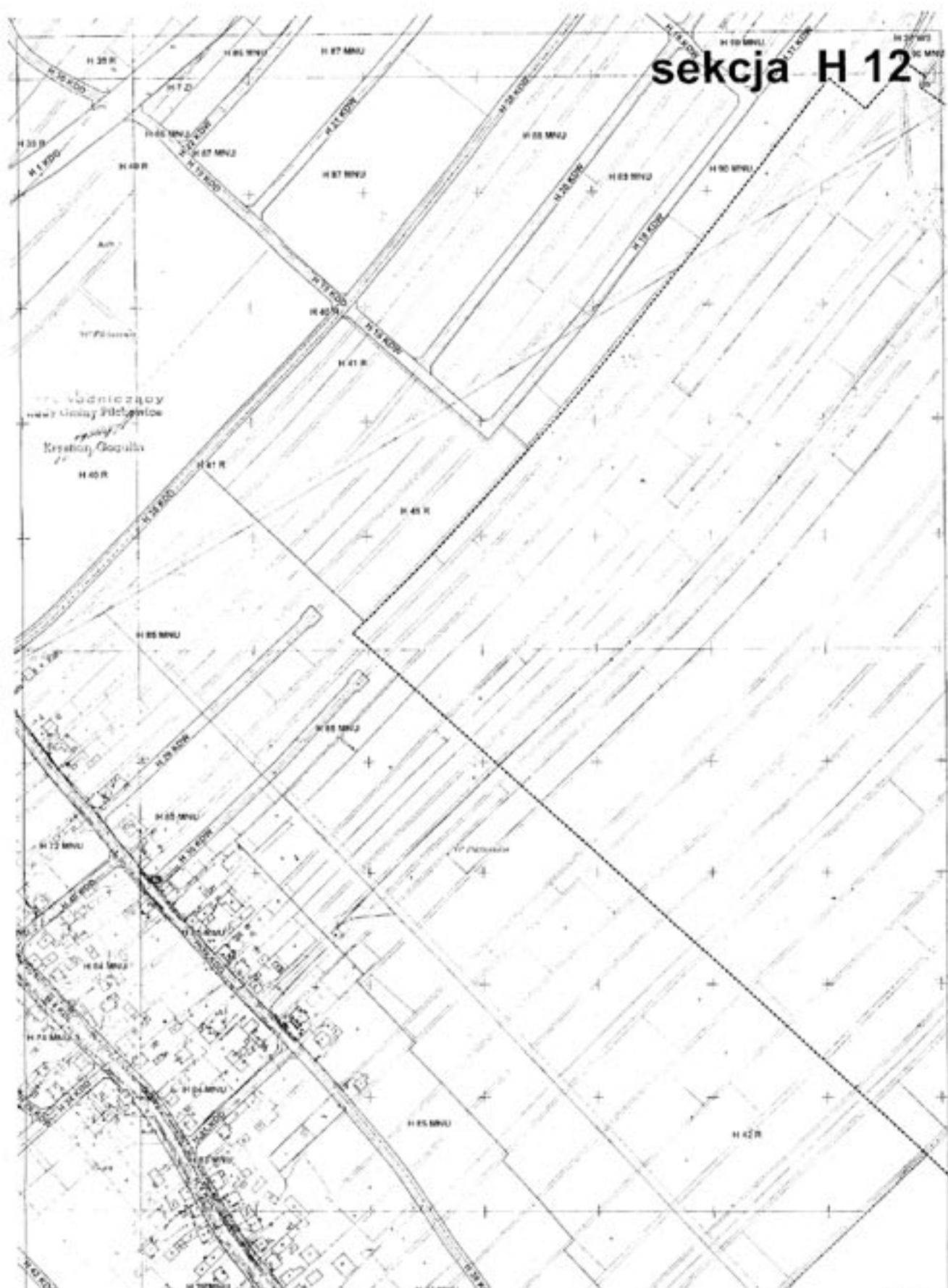


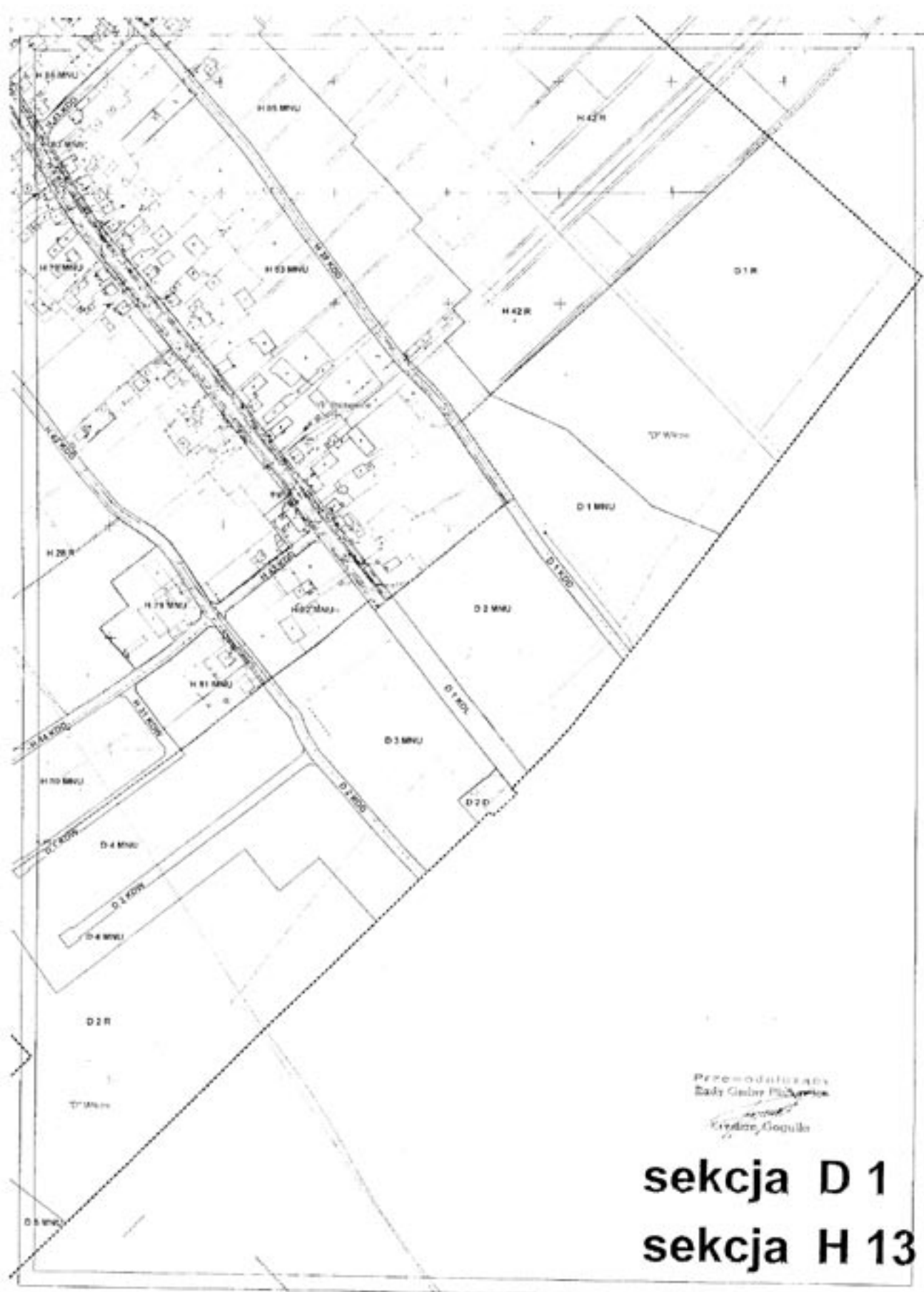


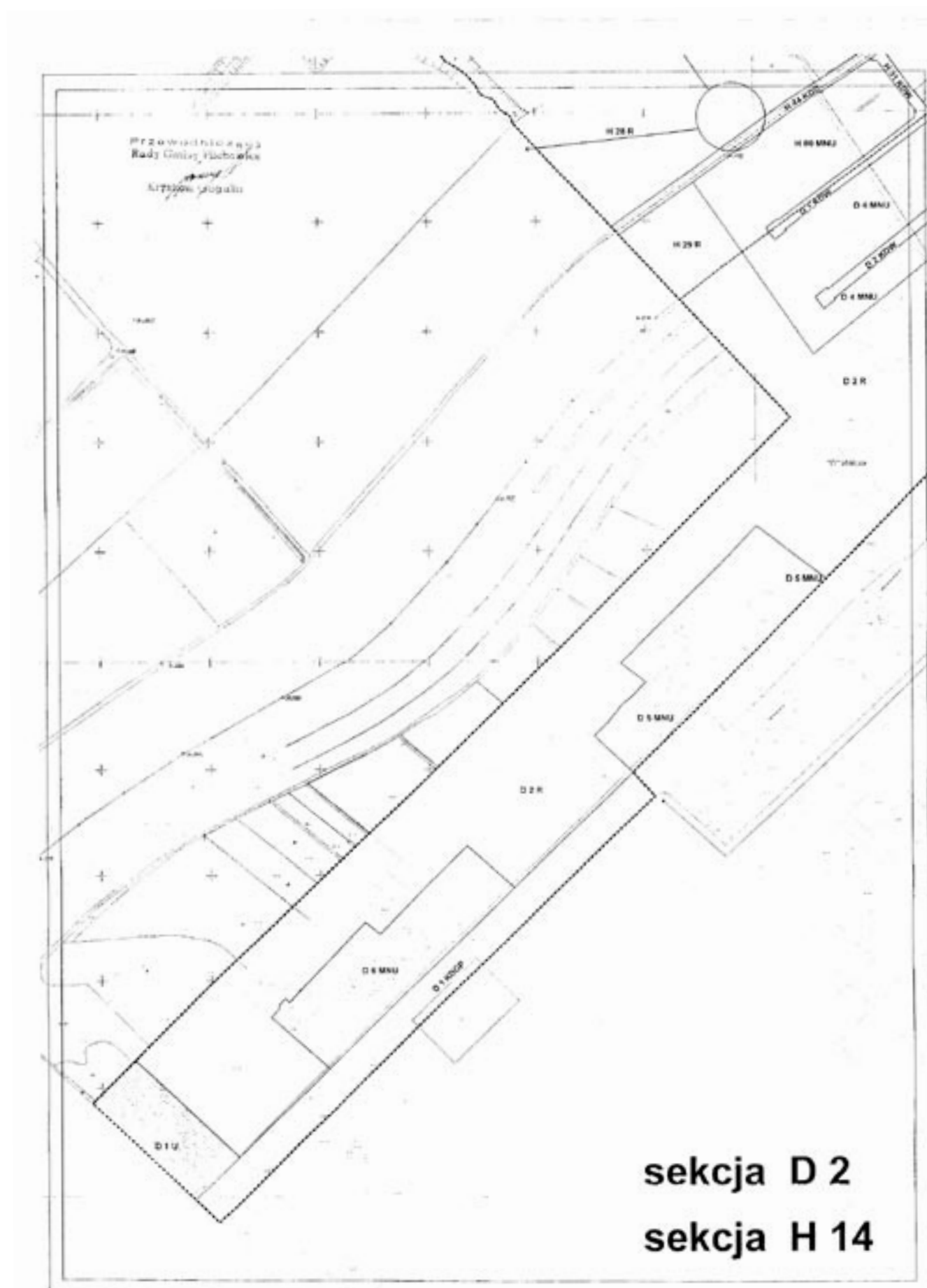












Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
4.	15.03.2007 r.	Omarczyk Jerzy i Lidia 44-145 Pichowice ul. Dolna Wieś 12a	Niniejszym wnoszę uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pichowice obejmującego część terenów sołectw Pichowice, Włczka i Lebozowice w części dotyczącej działki nr 348/309, 866/309, karta mapy 1, dod. 1, obręb Pichowice, o pow. 0,0790 ha – działka nr 348/309 oraz 0,4911 ha – działka 866/309, położone w miejscowości Pichowice przy ul. Dolna Wieś. INFORMACJA: Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie usunięcia drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem H 27 KDW, z nieruchomości nr 348/309. Uwaga nieuwzględniona w zakresie korekty przebiegu drogi oznaczonej symbolem H 28 KDW w śladzie istniejącej drogi gruntowej w odniesieniu do nieruchomości nr 866/309. (ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3)	348/309, 866/309	H 26 KDW tereny dróg wewnętrznych H 27 KDW tereny dróg wewnętrznych	X (częściowo)	X (częściowo)
5.	15.03.2007 r.	Wawrzek Piotr 44-145 Pichowice ul. Dolna Wieś 14	Niniejszym wnoszę uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pichowice obejmującego część terenów sołectw Pichowice, Włczka i Lebozowice w części dotyczącej działki nr 349/309, 350/309, karta mapy 1, dod. 1, obręb Pichowice, o pow. 0,1910 ha – działka nr 349/309 oraz 0,1430 ha – działka 350/309, położone w miejscowości Pichowice przy ul. Dolna Wieś. INFORMACJA: Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie usunięcia drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem H 27 KDW, z nieruchomości nr 349/309. Uwaga nieuwzględniona w zakresie korekty przebiegu drogi oznaczonej symbolem H 28 KDW w śladzie istniejącej drogi gruntowej w odniesieniu do nieruchomości nr 350/309. (ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3)	349/309, 350/309	H 26 KDW tereny dróg wewnętrznych H 27 KDW tereny dróg wewnętrznych	X (częściowo)	X (częściowo)
6.	16.03.2007 r.	1. Kramarz Małgorzata 44-145 Pichowice ul. Sadowa 3 2. Szulka Ireneusz 44-145 Pichowice ul. Sadowa 1 3. Ryk Janina i Stefan pelnomocnik Lengia Witold 44-145 Pichowice ul. Gliwicka 44 4. Mołda Krystyna 44-145 Pichowice ul. Gliwicka 50 5. Suchanek Elżbieta 44-145 Pichowice ul. Dolna Wieś	Niniejszym wnoszę uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pichowice obejmującego część terenów sołectw Pichowice, Włczka i Lebozowice w miejscowości Pichowice. INFORMACJA: Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie korekty przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem H 19 KDW jako przedłużenia drogi w projekcie planu oznaczonej symbolem H 27 KDW. Uwaga nieuwzględniona w zakresie statusu drogi, stanowiącej przedłużenie drogi publicznej oznaczonej symbolem H 37 KDO. Złożono ją jako drogę wewnętrzną. (ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4)		H 19 KDW tereny dróg wewnętrznych	X (częściowo)	X (częściowo)
7.	23.03.2007 r.	Elżbieta Łukaszyk 44-145 Pichowice ul. Dolna Wieś 10	Niniejszym wnoszę uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pichowice obejmującego część terenów sołectw Pichowice, Włczka i Lebozowice w części dotyczącej działki nr 346/309, karta mapy 1, dod. 1, obręb Pichowice, o pow. 0,18, położonej: Pichowice, ul. Dolna Wieś 10. INFORMACJA: Uwaga uwzględniona w zakresie korekty przebiegu drogi oznaczonej symbolem H 28 KDW w śladzie istniejącej drogi gruntowej w odniesieniu do nieruchomości nr 346/309. (ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3)	346/309	H 26 KDW tereny dróg wewnętrznych		X
8.	26.03.2007 r.	Kalser Aliona 44-145 Pichowice ul. Dolna Wieś 4	Niniejszym wnoszę uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pichowice obejmującego część terenów sołectw Pichowice, Włczka i Lebozowice w części dotyczącej działki nr 308, karta mapy 10, dod. 1, obręb Pichowice, o pow. 0,4470 ha, położonej: w Pichowicach przy ul. Dolna Wieś. INFORMACJA: Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie usunięcia fragmentu przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem H 28 KDW, z nieruchomości nr 308. Uwaga nieuwzględniona w zakresie korekty przebiegu drogi oznaczonej symbolem H 26 KDW w śladzie istniejącej drogi gruntowej w odniesieniu do nieruchomości nr 308. (ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3)	308	H 26 KDW tereny dróg wewnętrznych	X (częściowo)	X (częściowo)

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
9.	30.03.2007 r.	Sobocki Robert i Małgorzata 44-145 Pichowice ul. Dolna Włód 8	Niniejszym wnoszę uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pichowice obejmującego część terenów sołectw Pichowice, Włóczy i Lebozowice w części dotyczącej działki nr 355/007, karta mapy 1, dod. 1, o pow. 0,1870 ha, położonej w Pichowicach przy ul. Dolna Włód 8. INFORMACJA: Uwaga nieuwzględniona w zakresie korekty przebiegu drogi oznaczonej symbolem H 25 KDW w śladzie instalacji drogi gruntowej w odniesieniu do nieruchomości nr 355/007. (ZAMACZNIK GRAFICZNY NR 3)	355/007	H 25 KDW tereny dróg wewnętrznych.		X
10.	04.04.2007 r.	Włóczy - Szewja Karina 44-145 Pichowice ul. Strazaków Kulih Sonia 44-145 Pichowice ul. Strazaków 2	Niniejszym wnoszę uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pichowice obejmującego część terenów sołectw Pichowice, Włóczy i Lebozowice w części dotyczącej działki nr 803/56, 873/56, 872/56, karta mapy 1 dod. 2, o pow. 0,2031 ha, położonej w Pichowicach ul. Strazaków. INFORMACJA: Uwaga nieuwzględniona – zachowano zasięg strefy „A” ochrony konserwatorskiej uzgodnionej na etapie opracowania i uzgadniania z właściwym organem. (ZAMACZNIK GRAFICZNY NR 5)	803/56; 873/56; 872/56;	H 50 MNII tereny zabudowy mieszkalniowo (jednorodzinnej) usługowej.		X

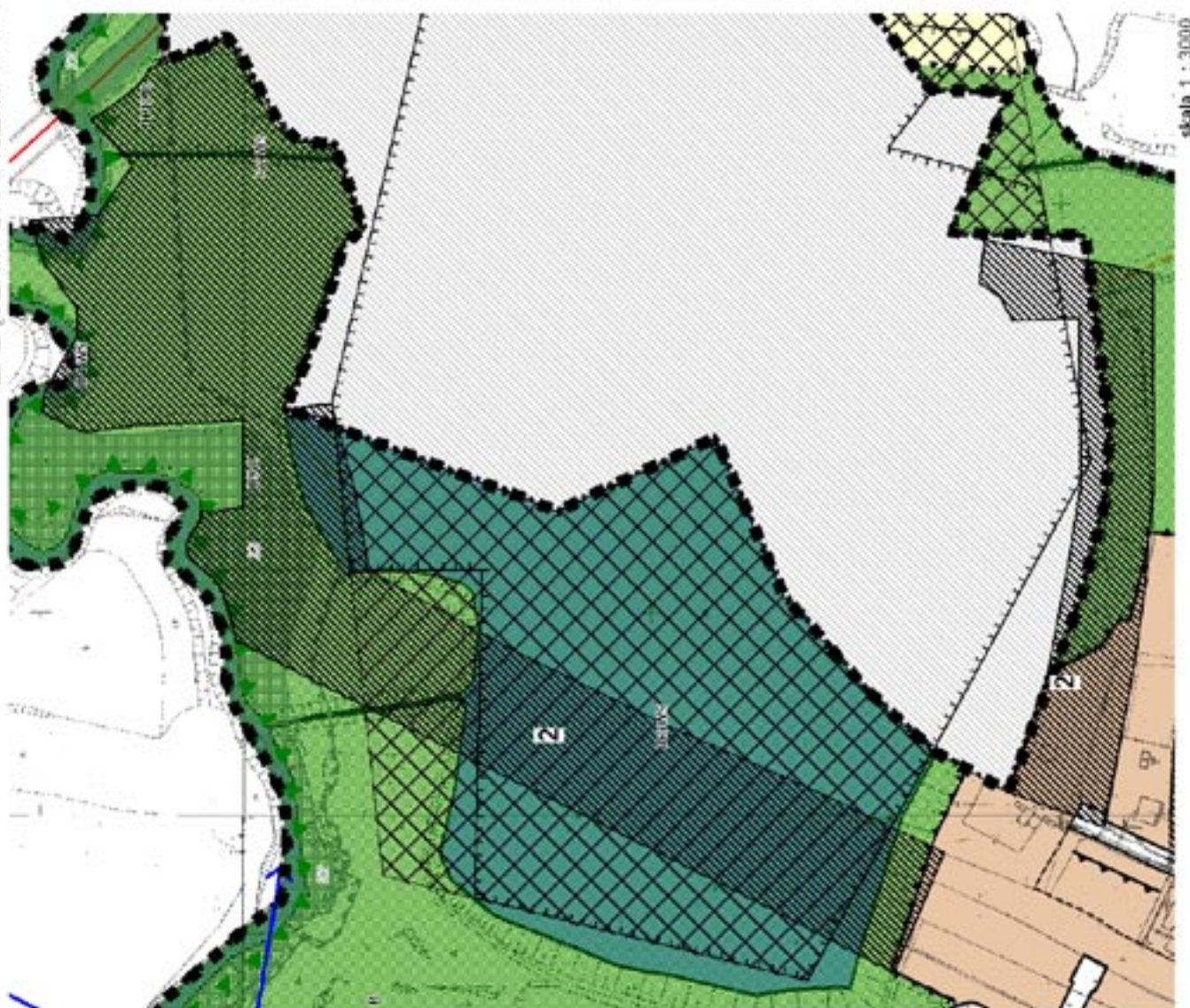
Przewodniczący
Rady Gminy Pichowice

Krzysztof Gogulla

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2

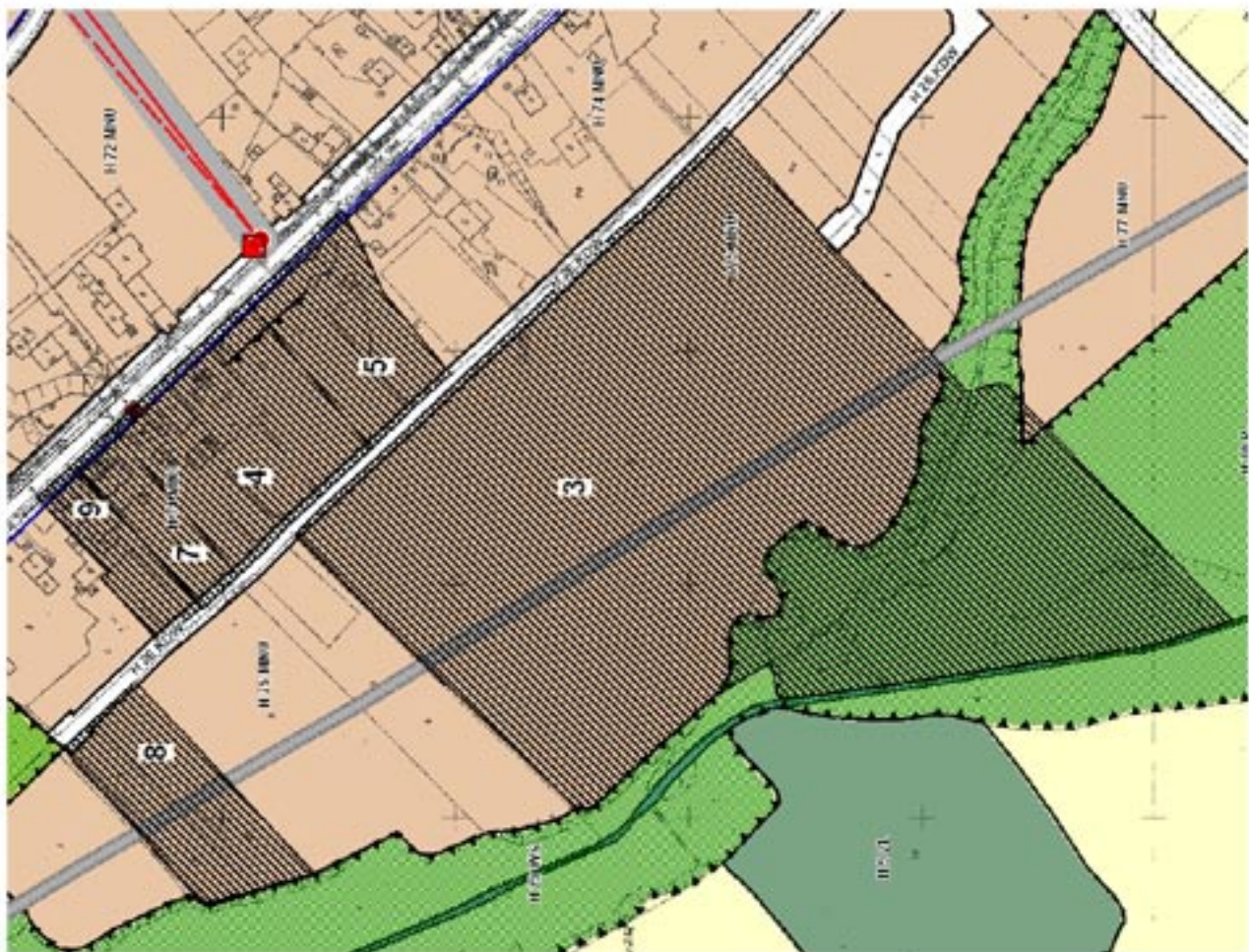


skala 1 : 3000

TEREN OBJĘTY WNIESIONĄ UWAGĄ
(numer uwagi zgodnie z wykazem uwag)



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 3

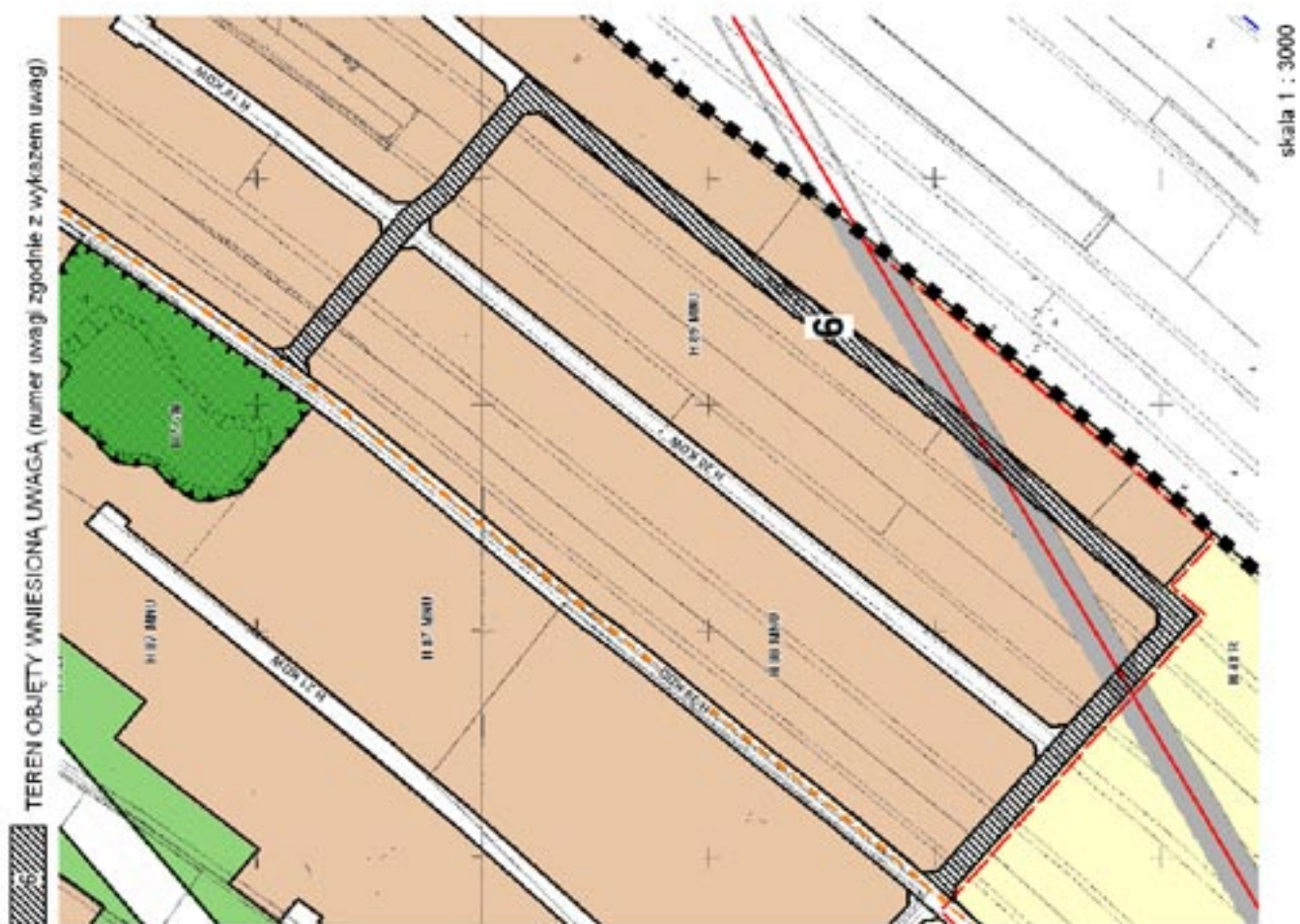


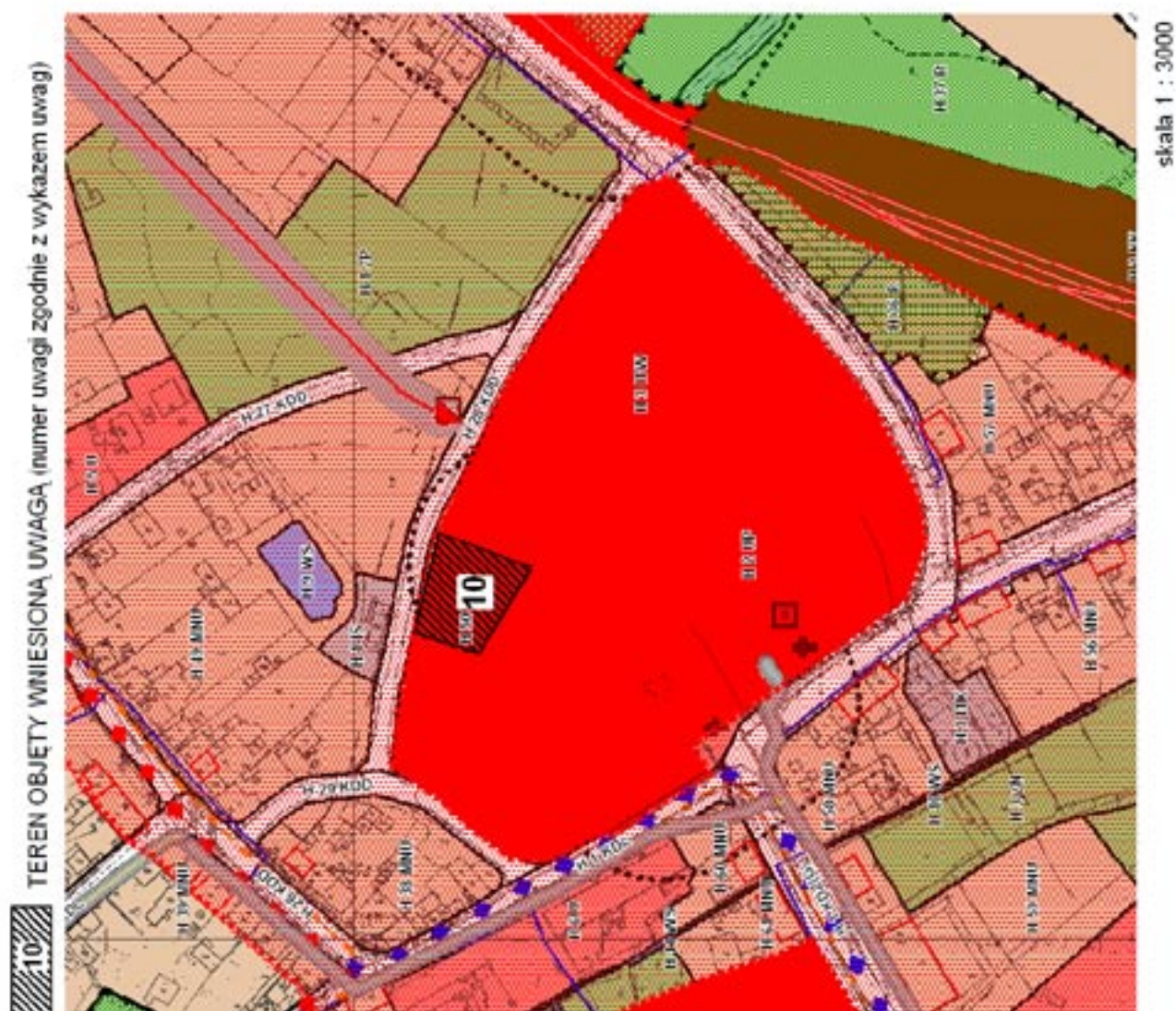
skala 1 : 3000

- | | |
|---|---|
|  | TEREN OBJĘTY WNIESIENIĄ UWAGA
(numer uwagi zgodnie z wykazem uwag) |
|  | TEREN OBJĘTY WNIESIENIĄ UWAGA
(numer uwagi zgodnie z wykazem uwag) |
|  | TEREN OBJĘTY WNIESIENIĄ UWAGA
(numer uwagi zgodnie z wykazem uwag) |
|  | TEREN OBJĘTY WNIESIENIĄ UWAGA
(numer uwagi zgodnie z wykazem uwag) |
|  | TEREN OBJĘTY WNIESIENIĄ UWAGA
(numer uwagi zgodnie z wykazem uwag) |
|  | TEREN OBJĘTY WNIESIENIĄ UWAGA
(numer uwagi zgodnie z wykazem uwag) |
|  | TEREN OBJĘTY WNIESIENIĄ UWAGA
(numer uwagi zgodnie z wykazem uwag) |

Załącznik Graficzny NR 4

TEREN OBJĘTY WNIESIONĄ UWAGĄ (numer uwagi zgodnie z wykazem uwag)





**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VII/53/07
Rady Gminy Pilchowice
z dnia 31 maja 2007 roku**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY
DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSO-
WANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Rozstrzygnięcia dotyczą:

1. Zadań z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) utrzymania, przebudowy istniejącej sieci kanalizacji, realizacji nowych odcinków sieci kanalizacji rozdzielczej;
 - 2) utrzymania, przebudowy istniejącej sieci wodociągowej, realizacji nowych odcinków sieci

- wodociągowej,
2. Zadań z zakresu infrastruktury drogowej:
 - 1) utrzymania, przebudowy, rozbudowy, budowy elementów układu, w tym dróg publicznych klasy dojazdowa (gminnych), miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych.
3. Zadań z zakresu inwestycji zaspakajających interesy publiczne lokalne.

Sposób finansowania w/w zadań nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych gminy przy udziale środków z funduszy pomocowych Unii Europejskiej oraz GFOŚiGW i NFO-ŚiGW a także innych uczestników procesów inwestycyjnych.

**Przewodniczący
Rady Gminy Pilchowice**

Krystian Gogulla

**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 8⁰⁰ - 15⁰⁰

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 Nadzoru Prawnego i Właścicielskiego Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 9 sierpnia 2007 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 110 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 110,00 zł (w tym 7% VAT)