DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 lipca 2009 r. **Nr 133**

TREŚĆ:
Poz.:

U C H W A Ł Y:

2685 – Nr XXIV/251/2009 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla realizacji usług handlu, rzemiosła i drobnej wytwórczości w sołectwie Maków w granicach opracowania 9626

2686 – Nr XXIV/252/2009 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Żerdziny w granicach administracyjnych 9635

2687 – Nr XXIV/253/2009 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pietrowice Wielkie w granicach opracowania 9657

2688 – Nr XXIV/254/2009 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Krowiarki w granicach opracowania 9684

2689 – Nr XXIV/255/2009 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie dla sołectwa Pawłów w granicach administracyjnych 9722

2690 – Nr XXIV/256/2009 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Lekartów w granicach administracyjnych 9756

2691 – Nr XXV/278/2009 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 17 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla sołectwa Amandów w granicach administracyjnych 9784

2692 – Nr XXV/279/2009 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 17 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla sołectwa Gródczanki w granicach administracyjnych 9784

2693 – Nr XXV/282/2009 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 17 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla sołectwa Krowiarki w granicach opracowania 9785

2694 – Nr XXV/283/2009 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 17 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla sołectwa Lekartów w granicach administracyjnych 9786

2695 – Nr XXV/285/2009 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 17 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla realizacji usług handlu, rzemiosła i drobnej wytwórczości w sołectwie Maków w granicach opracowania 9786

2696 – Nr XXV/286/2009 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 17 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla sołectwa Pawłów w granicach administracyjnych 9787

2697 – Nr XXV/288/2009 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 17 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla sołectwa Pietrowice Wielkie w granicach opracowania 9788

2698 – Nr XXV/290/2009 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 17 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla sołectwa Żerdziny w granicach administracyjnych 9788

2685

UCHWAŁA NR XXIV/251/2009
Rady Gminy Pietrowice Wielkie

z dnia 23 kwietnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla realizacji usług handlu, rzemiosła i drobnej wytwórczości w sołectwie Maków w granicach opracowania

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr III/39/2002 z dnia 30 grudnia 2002 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla realizacji usług handlu, rzemiosła i drobnej wytwórczości w sołectwie Maków w granicach opracowania, Rada Gminy w Pietrowicach Wielkich, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie,

na wniosek Wójta
Rada Gminy Pietrowice Wielkie
uchwala:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla realizacji usług handlu, rzemiosła i drobnej wytwórczości w sołectwie Maków w granicach opracowania.
2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:
   1) Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
   2) Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
   3) Nr 3 – rysunek planu obszaru położonego we wsi Maków w granicach opracowania – skala 1 : 1 000,

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
   2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
   3) przepisach odrębnych – rozumie się przez to aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
   4) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony w skali 1 : 1 000,
   5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o tej samej funkcji
   6) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie,
   7) ustaleniu – rozumie się przez to wymagany sposób zagospodarowania, rodzaju i formy zabudowy, infrastruktury, obsługi komunikacyjnej
   8) dopuszczeniu – rozumie się przez to działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji w danym terenie przy spełnieniu ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
   9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych,
   10) obowiązujących linia zabudowy – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowane co najmniej 80% długości zewnętrznych ścian frontowych budynków,
   11) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
   12) dostępie do drogi publicznej – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną,
   13) wysokość budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji,

14) poziomie terenu – rozumie się przez to rzędną nad poziomem morza terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
15) wskaźnik intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej. Przez powierzchnię ogólną zabudowy rozumie się powierzchnię budynków po obrysie zewnętrznym pomnożoną przez liczbę kondygnacji.
16) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż $10m^2$,
17) urządzeniach towarzyszących – rozumie się przez to wszelkie urządzenia techniczne związane z danym terenem lub obiektami:
    a) elementy infrastruktury technicznej – sieci, przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym także służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,
    b) elementy czasowego gromadzenia i segregacji odpadów,
    c) elementy komunikacji wewnętrznej – ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe.
18) usługach – rozumie się przez to usługi o charakterze publicznym i komercyjnym;
19) usługach publicznych – rozumie się przez to usługi realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych;
20) usługach komercyjnych – rozumie się przez to usługi realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych,
21) usługach uciążliwych – rozumie się przez to usługi, które należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko,

§ 3

Przedmiot planu

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
    1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
    2) Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych.
    3) Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.
    4) Granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
    5) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.
    6) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.
    7) Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
    8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
    9) Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.

§ 4

Obowiązujące ustalenia planu

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planu:
    1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
    2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.
3. Na terenie opracowania planu obowiązują ustalenia przepisów szczególnych oraz innych obowiązujących decyzji.

§ 5

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem.
    1) Na obszarze objętym planem tereny górnicze, a także zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują.
    2) Na obszarze objętym planem tereny zdegradowane nie występują.
    3) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla regionalnego budow-

nictwa.
4) Na obszarze objętym planem tereny podlegające scaleniu nieruchomości nie wyznacza się.
5) Na obszarze objętym planem do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów.
6) Na obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania zabudowy i obiektów istniejących na dopuszczone formy zagospodarowania zabudowy i obiektów, zgodnie z przepisami szczegółowymi, o których mowa w Rozdziale 2.
7) Na obszarze objętym planem tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy nie wyznacza się.
8) Na obszarze objętym planem tereny podlegające scaleniu nieruchomości nie wyznacza się.
9) Na obszarze objętym planem terenów służących organizacji imprez masowych nie wyznacza się.

2. Zasady sytuowania budynków na obszarze objętym planem.
   1) Na terenach nowego zainwestowania ustala się minimalną odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg i ulic:
      a) zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(Z) – 10m
      b) pieszo-jezdnych i pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDP – 5m.
   2) Na terenach zainwestowanych w sytuacji nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy ustala się jej przebieg jako kontynuację linii zabudowy na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami szczególnymi.
   3) Dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio na granicy.
3. Zasady stosowania ogrodzeń.
   1) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów publicznych ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5m, z wyjątkiem sytuacji, gdy przepisy szczególne nie stanowią inaczej.
   2) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów innych niż publiczne ustala się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,7m, z wyjątkiem sytuacji, gdy przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

§ 6

Ogólne zasady kształtowania przestrzeni publicznej

1. Na terenie objętym planem ustala się elementy przestrzeni publicznej:
   1) tereny usług komercyjnych – usługi handlu,
2. Zasady zagospodarowania terenów będących elementami przestrzeni publicznej:
   1) Ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych,
   2) Dopuszcza się grodzenie terenów, w przypadku, gdy ustalenia planu nie stanowią inaczej,

§ 7

Ogólne zasady ochrony środowiska

1. Na terenie objętym planem, ustala się zakaz realizacji w granicach działek przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Na terenie objętym planem ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu na jakim jest lokalizowana.
3. Na terenie objętym planem należy stosować rozwiązania eliminujące lub ograniczające emisję hałasu na terenie obszarów podlegających ochronie akustycznej oraz wpływ promieniowania nie jonizującego wg przepisów odrębnych.
4. Na terenie objętym planem ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
5. Na terenie objętym planem ustala się wykonanie powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.
6. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika. W przypadku występowania w/w zagrożeń ma terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.

§ 8

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na terenie objętym planem nie ma obiektów

wpisanych lub wskazanych do wpisania do rejestru zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne. Część terenu objętego planem znajduje się w strefie ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego – (obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 242, nr st. w miejscowości 61):
   1) ustala się konieczność opiniowania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych (także zakładania infrastruktury technicznej oraz innych wykopów ziemnych) z właściwymi służbami konserwatorskimi,
   2) wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych powinny być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi prowadzonymi pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, po uzgodnieniu z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   3) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, nie wnikających w głąb gruntu oraz prac rolniczych.
3. Na całym obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW" obserwacji archeologicznej obejmującą obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, gdzie zachodzi domniemanie występowania ważnych reliktów archeologicznych. Ustala się obowiązek uzgodnienia z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych wymagających pozwolenia na budowę lub akceptacji zgłoszenia wykonywania robót budowlanych związanych z pracami ziemnymi w tej strefie.
4. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej i przy obiektach objętych ochroną konserwatorską zakazuje się:
   1) wprowadzania obiektów tymczasowych takich jak blaszane garaże, pawilony handlowe czy typowe kioski wolnostojące z zastrzeżeniem dopuszczenia obiektów dostosowanych formą użytymi materiałami i charakterem do architektury historycznej,
   2) stosowania materiałów sztucznych typu siding, gres, blacha trapezowa i falista,
   3) budowy ogrodzeń o przęsłach wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się budowę ogrodzeń betonowych w formie tymczasowego ogrodzenia terenów niezabudowanych,
   4) zabrania się lokalizacji bilbordów o dużych gabarytach na terenie strefy ochrony konserwatorskiej w zwartych ciągach ulicznych gdzie mogą negatywnie wpływać na perspektywę zabytkowej zabudowy.
5. Teren objęty planem w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu wsi Maków.
   1) W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej:
      a) zachowanie elementów układu przestrzennego,
      b) należy zachować kalenicowy układ budynków,
      c) należy nową zabudowę dostosować wysokością i kubaturą do historycznej, istniejącej zabudowy sąsiedniej,
      d) należy utrzymać charakter tradycyjnej, lokalnej zabudowy,
      e) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
      f) należy zapewnić nadzór archeologiczny przy wszelkich pracach ziemnych.
6. Wszystkie prace naruszające historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.
7. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych złym stanem technicznym (potwierdzonych opinią techniczną), dopuszcza się rozbiórkę częściową lub całkowitą obiektów o walorach zabytkowych, wyłącznie po uzyskaniu opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Wykaz oznaczonych w planie stanowisk archeologicznych oraz obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Wpisywanie i skreślanie z ewidencji zabytków nieruchomych poszczególnych obiektów nie spowoduje zmian w ustaleniach planu. Wykreślanie obiektu z gminnej ewidencji zabytków, którego ochrona została ustalona w niniejszym paragrafie musi być poprzedzona pozytywną opinią Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. W liniach rozgraniczających dróg i ulic, o których mowa w ustaleniach szczegółowych planu dopuszcza się po uzgodnieniu z ich zarządcami:
   1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne, uzgodnione z zarządcami dróg,
   2) korektę istniejących przebiegów w tym korekty łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
   3) lokalizację dodatkowych elementów przekroju poprzecznego drogi, które wymagają odpowiedniego poszerzenia linii rozgraniczających dróg, jeżeli nie koliduje to z podstawowymi

elementami drogi,
4) włączenie dróg gminnych, z utwardzoną nawierzchnią, łączących poszczególne wsie do systemu szlaków rowerowych,
5) wyznaczenie pasa dla rowerów o szerokości nie mniejszej niż 1,5m, przy przebudowie i modernizacji dróg głównych (G) i klas niższych,
6) realizację układu tras rowerowych etapami.

2. Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg i ulic ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
3. Na obszarze objętym planem ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych, w tym garażowych, dla następujących nowych funkcji i zabudowy:
1) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na każde 25m^2 powierzchni użytkowej,
2) zakłady rzemiosła i drobnej wytwórczości – 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych.

§ 10

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
1) Dopuszcza się naziemną lub podziemną lokalizację elementów infrastruktury technicznej.
2) Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej, z wyjątkiem przyłączy, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z ich właścicielami lub zarządcami.
3) W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami terenów.
4) Inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzgodnienia z administratorami sieci.

2. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę.
1) Ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
2) Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

3. Zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej.
1) Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z koncepcją rozbudowy i modernizacji grupowego systemu oczyszczania ścieków w gminie Pietrowice Wielkie.
2) Odprowadzanie ścieków poprzez system grawitacyjno-tłoczny połączony z oczyszczalnią ścieków. Relacje sieci tego systemu należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, pod warunkiem uzgodnienia prowadzenia sieci z odpowiednimi zarządcami dróg. Dopuszcza się prowadzenie kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości. Wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji.
3) Dla terenów nie skanalizowanych przewiduje się rozbudowę systemu kanalizacyjnego.
4) Dopuszcza się, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, lokalizowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników i okresowe wywożenie ścieków przez specjalistyczne służby.
5) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
6) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji deszczowej.
7) Ustala się wymóg podczyszczania ścieków poprodukcyjnych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci oraz obowiązek oczyszczania ścieków oraz wód opadowych z terenów zanieczyszczonych przed ich wprowadzeniem do środowiska.
8) Realizację zabudowy na planowanych terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej poprzedzić należy odpowiednim zaopatrzeniem terenów w sieć kanalizacji sanitarnej.

4. Zasady obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych.
1) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z koncepcją systemu odprowadzenia wód opadowych w gminie Pietrowice Wielkie.
2) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych poprzez sieci kanalizacji deszczowej, do istniejących rowów melioracyjnych,

za zgodą ich zarządcy.
3) W sytuacji braku sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez rozprowadzenie po własnym terenie w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.
4) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych we własnym zakresie i wstępnego ich oczyszczenia oraz odprowadzania do kanalizacji deszczowej z utwardzonych parkingów i innych terenów komunikacji drogowej narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi przez administratora sieci.

5. Zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami.
1) Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych przy posesji, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu przez specjalistyczne służby na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych.
2) Ustala się obowiązek segregacji odpadów u źródła powstania, który dotyczy wszystkich zakładów, przedsiębiorstw, obiektów handlowych, w których powstają odpady komunalne.
3) Ustala się obowiązek gospodarowania odpadami zgodnie z gminnymi planami gospodarki odpadami oraz przepisami szczególnymi,
4) Postępowanie ze zużytym sprzętem elektrycznym i elektronicznym zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło.
1) Dopuszcza się zapewnienie dostaw energii cieplnej z kotłowni lokalnych opalanych gazem ziemnych, olejem opałowym lekkim lub innym paliwem proekologicznym.
2) Zakazuje się wznoszenie niskosprawnych lokalnych źródeł energii cieplnej opalanych paliwem stałym
3) W przypadku zorganizowanego systemu ogrzewania ustala się rozprowadzenie ciepła poprzez sieci ciepłownicze.
4) Zaleca się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.
5) Zaleca się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

7. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz.
1) Zasilanie w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Obrowiec – Racibórz poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Pietrowicach Wielkich lub z odgałęzienia od gazociągu Obwodnica Południowa Raciborza w kierunku SRP Owsiszcze poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Bolesławiu.
2) Budowa rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia oraz w oparciu o kryteria ekonomicznej opłacalności zadania.
3) Dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości. Wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.

8. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu.
1) Dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.
2) Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących odcinków sieci w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
3) Ustala się rozbudowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury.
4) Ustala się wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej strefy techniczne:
– wzdłuż linii napowietrznej 15 kV – po 8m od osi linii
– wzdłuż linii napowietrznej 0,4 kV – po 3m od osi linii

9. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.
1) Dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.
2) Ustala się zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych w odległości mniejszej niż 300m od istniejącej lub projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

10. Zasady obsługi w zakresie melioracji.
1) Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania strefy, o minimalnej odległości 3m od granicy cieku, wolnej od zainwestowania, ogrodzeń i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości wykonywania prac konserwacyjnych.

§ 11

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. Wprowadza się zakaz wykonywania wtórnego podziału na działki budowlane.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 12

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U** o przeznaczeniu podstawowym – teren zabudowy handlu, rzemiosła i drobnej wytwórczości.
   1) Obszar objęty planem leży w strefie ochrony konserwatorskiej, w której należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8.
   2) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) lokale mieszkalne dla właścicieli lub pracowników,
      b) zieleń urządzona,
      c) obiekty małej architektury,
      d) urządzenia towarzyszące.
   3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
      a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
      b) wysokość nowej zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12m,
      c) dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° – 45°,
      d) w przypadku modernizacji, przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
      e) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.
      f) zastosowanie rozwiązań minimalizujących oddziaływanie akustyczne emitowane z obiektów rzemiosła w kierunku zabudowy mieszkaniowej,
      g) minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
      h) obowiązek zagospodarowania terenu wzdłuż granic z zabudową mieszkaniową, ozdobną zielenią izolacyjną wysoką i średnią.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 13

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, z wyłączeniem terenów będących własnością gminy w wysokości 20%.

§ 14

Na obszarze objętym planem do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów.

§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Pietrowic Wielkich.

§ 16

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Pietrowice Wielkie

Henryk J. Marcinek

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIV/251/2009
Rady Gminy Pietrowice Wielkie
z dnia 23 kwietnia 2009 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIETROWICE WIELKIE DLA REALIZACJI USŁUG HANDLU, RZEMIOSŁA I DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI W SOŁECTWIE MAKÓW W GRANICACH OPRACOWANIA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku nr 80 poz. 717 ze zm.)

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie dla realizacji usług handlu, rzemiosła i drobnej wytwórczości w sołectwie Maków w granicach opracowania nie złożono w terminie ustawowym do 19 marca 2009 r. żadnych uwag.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Pietrowice Wielkie

Henryk J. Marcinek

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIV/251/2009
Rady Gminy Pietrowice Wielkie
z dnia 23 kwietnia 2009 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIETROWICE WIELKIE DLA SOŁECTWA MAKÓW W GRANICACH OPRACOWANIA DLA REALIZACJI USŁUG HANDLU, RZEMIOSŁA I DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI W SOŁECTWIE MAKÓW W GRANICACH OPRACOWANIA

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania

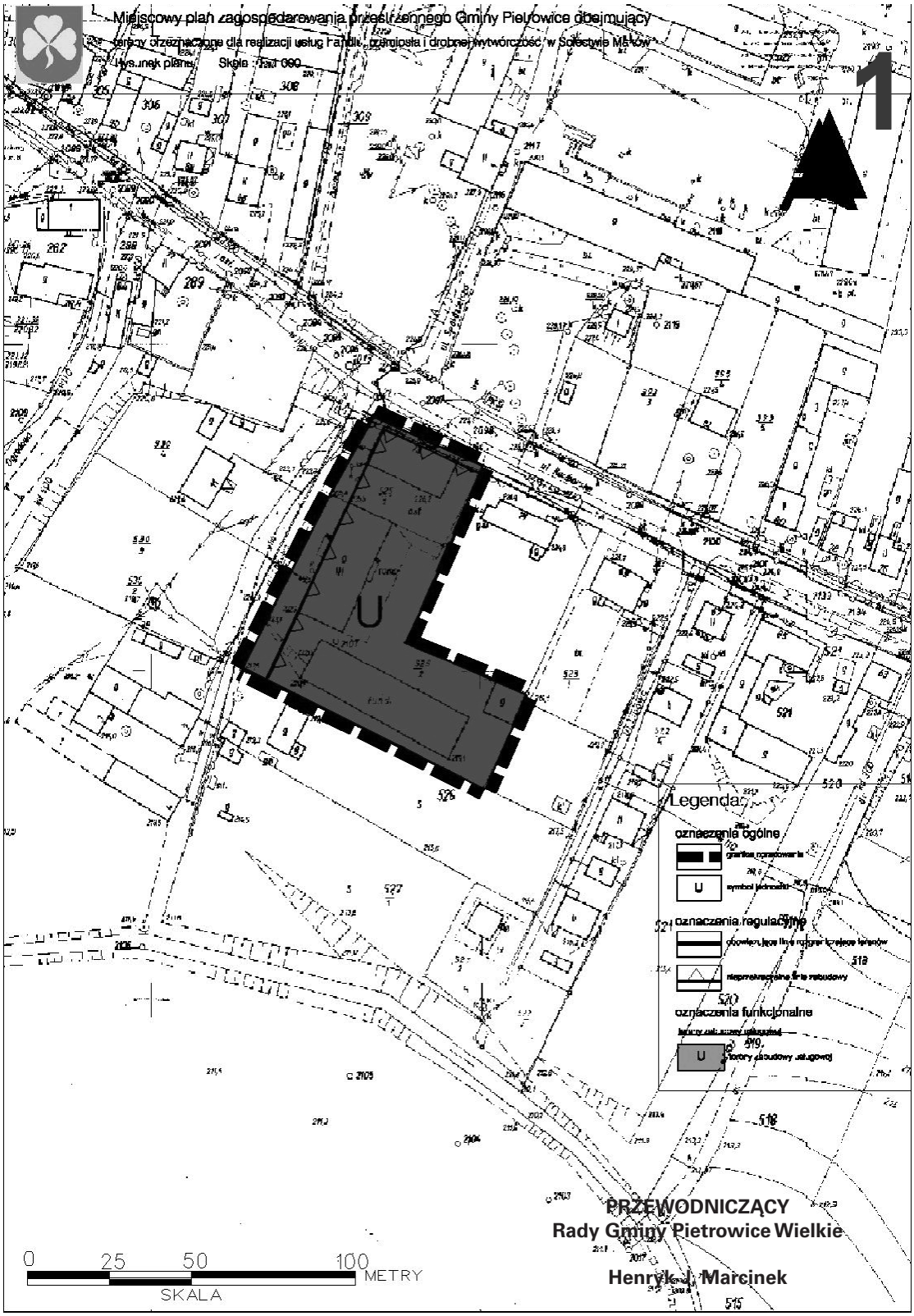
1. Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
2. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego dla realizacji usług handlu, rzemiosła i drobnej wytwórczości w sołectwie Maków w granicach opracowania. Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.
3. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla realizacji usług handlu, rzemiosła i drobnej wytwórczości w sołectwie Maków w granicach opracowania nie przewiduje się realizacji infrastruktury technicznej obciążającej budżet gminy. Granice opracowania obejmują teren własny inwestora na którym realizacja infrastruktury technicznej nie jest zadaniem własnym gminy.
4. Realizacja inwestycji nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z: ustawą Prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym i ustawą Prawo ochrony środowiska.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Pietrowice Wielkie

Henryk J. Marcinek

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/251/2009
Rady Gminy Pietrowice Wielkie
z dnia 23 kwietnia 2009 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIETROWICE WIELKIE DLA REALIZACJI USŁUG HANDLU, RZEMIOSŁA I DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI W SOŁECTWIE MAKÓW W GRANICACH OPRACOWANIA



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Pietrowice Wielkie
Henryk J. Marcinek

2686

UCHWAŁA NR XXIV/252/2009
Rady Gminy Pietrowice Wielkie

z dnia 23 kwietnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Żerdziny w granicach administracyjnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr III/36/2002 z dnia 30 grudnia 2002 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla sołectwa Żerdziny w granicach administracyjnych Rada Gminy w Pietrowicach Wielkich, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie

na wniosek Wójta
Rada Gminy Pietrowice Wielkie
uchwala:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla sołectwa Żerdziny w granicach administracyjnych.
2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie są następujące załączniki:
   1) Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
   2) Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
   3) Nr 3 – rysunek planu wsi Żerdziny w granicach administracyjnych – skala 1 : 1000,

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
   2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
   3) przepisach odrębnych – rozumie się przez to aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
   4) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony w skalach 1 : 1000,
   5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o tej samej funkcji
   6) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie,
   7) ustaleniu – rozumie się przez to wymagany sposób zagospodarowania, rodzaju i formy zabudowy, infrastruktury, obsługi komunikacyjnej
   8) dopuszczeniu - rozumie się przez to działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji w danym terenie przy spełnieniu ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
   9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych,
   10) obowiązujących linia zabudowy – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowane co najmniej 80% długości zewnętrznych ścian frontowych budynków,
   11) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
   12) dostępie do drogi publicznej – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną,
   13) wysokość budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji,
   14) poziomie terenu – rozumie się przez to rzędną nad poziomem morza terenu przed

wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,

15) wskaźnik intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej. Przez powierzchnię ogólną zabudowy rozumie się powierzchnię budynków po obrysie zewnętrznym pomnożoną przez liczbę kondygnacji.
18) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż $10m^2$,
19) urządzeniach towarzyszących – rozumie się przez to wszelkie urządzenia techniczne związane z danym terenem lub obiektami:
   a) elementy infrastruktury technicznej – sieci, przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym także służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,
   b) elementy czasowego gromadzenia i segregacji odpadów,
   c) elementy komunikacji wewnętrznej – ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe.
20) usługach – rozumie się przez to usługi o charakterze publicznym i komercyjnym;
21) usługach publicznych – rozumie się przez to usługi realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych;
22) usługach komercyjnych – rozumie się przez to usługi realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych,
23) terenach aktywności gospodarczych – rozumie się przez to tereny przemysłowe i produkcyjne, w tym produkcji i obsługi rolnej, rzemieślnicze, składowe, magazynowe oraz usługowe.

§ 3

Przedmiot planu

1. Przedmiotem planu jest ustalenie:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych,
   6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
   7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
   8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
   9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
   10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
   11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
   12) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 4

Obowiązujące ustalenia planu

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planu:
   1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) oznaczenia poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
   5) strefa techniczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.
3. Na terenie opracowania planu obowiązują ustalenia przepisów szczególnych oraz innych obowiązujących decyzji.

§ 5

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem.

1) Na obszarze objętym planem tereny górnicze, a także zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują.
2) Na obszarze objętym planem tereny zdegradowane nie występują.
3) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.
4) Na obszarze objętym planem do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów.
5) Na obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania zabudowy i obiektów istniejących na dopuszczone formy zagospodarowania zabudowy i obiektów, zgodnie z przepisami szczegółowymi, o których mowa w Rozdziale 2.
6) Na obszarze objętym planem tereny służące organizacji imprez masowych zawierają się na terenie UO.
7) Na obszarze objętym planem tereny podlegające scaleniu nieruchomości nie wyznacza się.
8) Na obszarze objętym planem tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy nie wyznacza się.

2. Zasady sytuowania budynków na obszarze objętym planem.
   1) Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
   2) Na terenach nowego zainwestowania ustala się minimalna odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg i ulic:
      a) głównych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(G) – 12m,
      b) lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(L) – 8m,
      c) dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(D) – 6m,
      d) pieszo-jezdnych i pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDP – 5m.
   3) Na terenach zainwestowanych w sytuacji nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy ustala się jej przebieg jako kontynuację linii zabudowy na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi
   4) Dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy dla:
      a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i zagrodowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU, U/MN, MR, RM/MN, RM/MNU.

3. Zasady stosowania ogrodzeń.
   1) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów publicznych ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5m, z wyjątkiem sytuacji gdy przepisy szczególne nie stanowią inaczej.
   2) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów innych niż publiczne ustala się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 2,0m, z wyjątkiem sytuacji gdy przepisy szczególne nie stanowią inaczej.
   3) Ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń dla terenów o których mowa w § 10 ust. 10 pkt 2.

§ 6

Ogólne zasady kształtowanie przestrzeni publicznej

1. Na terenie objętym planem ustala się elementy przestrzeni publicznej:
   1) tereny usług publicznych, sakralnych, oświaty,
   2) tereny zieleni urządzonej, izolacyjnej,
   3) tereny dróg publicznych i obiektów transportu publicznego,
2. Zasady zagospodarowania terenów będących elementami przestrzeni publicznej:
   1) ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych,
   2) dopuszcza się grodzenie terenów, w przypadku gdy ustalenia planu nie stanowią inaczej,

§ 7

Ogólne zasady ochrony środowiska

1. Na terenie objętym planem, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem U/AG1, U/AG2 ustala się zakaz realizacji w granicach działek przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Na terenie objętym planem ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.
3. Jako tereny podlegające ochronie przed hałasem wskazuje się tereny oznaczone symbolami:
   1) MN – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) MNU, U/MN – jako tereny zabudowy miesz-

kaniowo-usługowej,
3) RM/MNU, RM/MN – jako tereny zabudowy zagrodowej,
4. Na terenie objętym planem ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
5. Na terenie objętym planem ustala się wykonanie powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.
6. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika. W przypadku występowania w/w zagrożeń ma terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.
7. Na terenie objętym planem przy realizacji nowych inwestycji ustala się obowiązek zdjęcia i zabezpieczenia próchniczej warstwy gleby z gruntów wyłączanych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 8

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na obszarze wsi Żerdziny nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków.
2. Na obszarze wsi Żerdziny nie ma stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.
3. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są następujące stanowiska archeologiczne wg załącznika graficznego:
   1) Obszar AZP 102-39, nr stanowiska na obszarze – 11, nr stanowiska w miejscowości – 3; Paleolit górny, przemysł klaktoński.
   2) Obszar AZP 101-39, nr stanowiska na obszarze – 111, nr stanowiska w miejscowości – 1; Okres wpływów rzymskich, kultura przeworska, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji;
   3) Obszar AZP 101-39, nr stanowiska na obszarze – 112, nr stanowiska w miejscowości – 2; II okres epoki brązu, przedłużycka kultura, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji;
4. Obejmuje się strefą ochrony archeologicznej wszystkie stanowiska archeologiczne.
   1) ustala się konieczność opiniowania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych (także zakładania infrastruktury technicznej oraz innych wykopów ziemnych) z właściwymi służbami konserwatorskimi,
   2) wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych powinny być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi prowadzonymi pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, po uzgodnieniu z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   3) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, nie wnikających w głąb gruntu oraz prac rolniczych.
5. Na całym obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW" obserwacji archeologicznej obejmującą obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, gdzie zachodzi domniemanie występowania ważnych reliktów archeologicznych. Ustala się obowiązek uzgodnienia z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych wymagających pozwolenia na budowę lub akceptacji zgłoszenia wykonywania robót budowlanych związanych z pracami ziemnymi w tej strefie.
6. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynek szkoły przy ul. Szkolnej 1 w ewidencji Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wg załącznika graficznego.
7. Wszelkie działania inwestycyjne dotyczące formy architektonicznej szkoły, układu, formy i pokrycia dachu, formy elewacji i formy stolarki okiennej i drzwiowej wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
8. Nowa zabudowa lokalizowana w sąsiedztwie w/w obiektu powinna swym charakterem nawiązywać do zabudowy historycznej.
9. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty sakralne ujęte w ewidencji Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg załącznika graficznego:
   1) Kapliczka kubaturowa przy ul. Powstańców Śląskich 30 z XIX wieku,
   2) Kapliczka kubaturowa przy ul. Ogrodowej 4 z 1883 roku,
   3) Krzyż kamienny z napisem „Jezu ufam Tobie" na skrzyżowaniu ul. Powstańców Śląskich z ul. Szkolną z 1907 roku 1860- 1962-2003,
   4) Krzyż przy ul. Szkolnej 2,
   5) Krzyż przy ul. Powstańców i Ogrodowej chronić z zadrzewieniem – wierzbą.
10. Wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach sakralnych wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
11. Przy obiektach objętych ochroną konserwatorską zakazuje się:
   1) wprowadzania obiektów tymczasowych takich jak blaszane garaże, pawilony handlowe czy typowe kioski wolnostojące z zastrzeże-

niem dopuszczenia obiektów dostosowanych formą użytymi materiałami i charakterem do architektury historycznej,
2) stosowania materiałów sztucznych typu siding, gres, blacha trapezowa i falista,
3) budowy ogrodzeń o przęsłach wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się budowę ogrodzeń betonowych w formie tymczasowego ogrodzenia terenów niezabudowanych,
4) zabrania się lokalizacji bilbordów o dużych gabarytach na terenie strefy ochrony konserwatorskiej w zwartych ciągach ulicznych gdzie mogą negatywnie wpływać na perspektywę zabytkowej zabudowy.

12. W przypadku obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy planu, znaki informacyjne o małych gabarytach, tj. nazwy sklepów, firm, szyldy, neony, znaki firmowe, tabliczki informacyjne powinny być montowane jedynie w pasie przyziemia do linii gzymsu i obejmować tylko te firmy, które prowadzą działalność w danych budynkach.
13. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych złym stanem technicznym (potwierdzonych opinią techniczną), dopuszcza się rozbiórkę częściową lub całkowitą obiektów o walorach zabytkowych, wyłącznie po uzyskaniu opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi.
14. Wykaz oznaczonych w planie stanowisk archeologicznych oraz obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Wpisywanie i skreślanie z ewidencji zabytków nieruchomych poszczególnych obiektów nie spowoduje zmian w ustaleniach planu. Wykreślanie obiektu z gminnej ewidencji zabytków, którego ochrona została ustalona w niniejszym paragrafie musi być poprzedzona pozytywną opinią Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego, a wykonanie trwałych nawierzchni dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
2. W liniach rozgraniczających dróg i ulic, o których mowa w ustaleniach szczegółowych planu dopuszcza się po uzgodnieniu z ich zarządcami:
   1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne, uzgodnione z zarządcami dróg,
   2) korektę istniejących przebiegów w tym korekty łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
   3) lokalizację pasów zieleni izolacyjnej,
   4) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
   5) lokalizację dodatkowych elementów przekroju poprzecznego drogi, które wymagają odpowiedniego poszerzenia linii rozgraniczających dróg, jeżeli nie koliduje to z podstawowymi elementami drogi,
   6) włączenie dróg gminnych, z utwardzoną nawierzchnią, łączących poszczególne wsie do systemu szlaków rowerowych,
   7) wyznaczenie pasa dla rowerów o szerokości nie mniejszej niż 1,5m, przy przebudowie i modernizacji dróg głównych (G) i klas niższych,
   8) stosowanie oddzielającego pasa zieleni izolacyjnej w przypadku lokalizowania trasy rowerowej wzdłuż drogi o dużym natężeniu ruchu,
   9) realizację układu tras rowerowych etapami.
3. Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg i ulic ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
4. Na obszarze objętym planem ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych, w tym garażowych, dla następujących nowych funkcji i zabudowy:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
   2) zabudowa zagrodowa – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
   3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
   4) biura, urzędy – 1 miejsce postojowe na każde 50m^2 powierzchni użytkowej,
   5) obiekty handlowe i gastronomiczne – 1 miejsce postojowe na każde 25m^2 powierzchni użytkowej,
   6) hotele, pensjonaty, agroturystyka – 1 miejsce postojowe na każde 3 łóżka,
   7) obiekty sportowe, domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki, kościoły i domy wyznaniowe – 1 miejsce postojowe na każdych 10 użytkowników jednocześnie,
   8) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 2 miejsca postojowe na każde 25m^2 powierzchni użytkowej,
   9) szkoły, przedszkola, żłobki – 1 miejsce posto-

jowe na każdych 5 zatrudnionych,
10) zakłady produkcyjne – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych.
11) ponadto wszystkie obiekty użyteczności publicznej – 1 miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej.

§ 10

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
   1) Dopuszcza się naziemną lub podziemną lokalizację elementów infrastruktury technicznej.
   2) Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej, z wyjątkiem przyłączy, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z ich właścicielami lub zarządcami.
   3) W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami terenów.
   4) Inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzgodnienia z administratorami sieci.
   5) Nie dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii ciepłowniczych z wyjątkiem zapisów ust. 6 pkt 3.
2. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę.
   1) Ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
   2) Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
   3) Realizację zabudowy na planowanych terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i aktywności gospodarczych poprzedzić należy odpowiednim zaopatrzeniem terenów w wodę.
3. Zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej.
   1) Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z koncepcją rozbudowy i modernizacji grupowego systemu oczyszczania ścieków w gminie Pietrowice Wielkie.
   2) Odprowadzanie ścieków poprzez system grawitacyjno-tłoczny połączony z oczyszczalnią ścieków. Relacje sieci tego systemu należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, pod warunkiem uzgodnienia prowadzenia sieci z odpowiednimi zarządcami dróg. Dopuszcza się prowadzenie kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości. wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji.
   3) Dla terenów nie skanalizowanych przewiduje się rozbudowę systemu kanalizacyjnego.
   4) Dopuszcza się, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, lokalizowanie przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków lub szczelnych bezodpływowych zbiorników
   5) Dopuszcza się w przypadkach indywidualnych, na obszarach zabudowy mieszkaniowej rozproszonej gdzie nie przewiduje się budowy sieciowego systemu odprowadzania ścieków, lokalizację przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków lub szczelnych bezodpływowych zbiorników .
   6) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
   7) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji deszczowej.
   8) Ustala się wymóg podczyszczania ścieków poprodukcyjnych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci oraz obowiązek oczyszczania ścieków oraz wód opadowych z terenów zanieczyszczonych przed ich wprowadzeniem do środowiska.
   9) Realizację zabudowy na planowanych terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej i aktywności gospodarczych poprzedzić należy odpowiednim zaopatrzeniem terenów w sieć kanalizacji sanitarnej.
4. Zasady obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych.
   1) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z koncepcją systemu odprowadzenia wód opadowych w gminie Pietrowice Wielkie.
   2) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych poprzez sieci kanalizacji deszczowej, do istniejących rowów melioracyjnych, za zgodą ich zarządcy.
   3) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych we własnym zakresie i wstępnego ich oczyszczenia oraz odprowadzania do

kanalizacji deszczowej z utwardzonych parkingów i innych terenów komunikacji drogowej narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi przez administratora sieci.
4) Ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych z budynków bezpośrednio do kanalizacji deszczowej.
5) W sytuacji braku sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez rozprowadzenie po własnym terenie w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.

5. Zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami.
1) Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych.
2) Ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc segregacji odpadów stałych na terenach publicznych.
3) Ustala się obowiązek segregacji odpadów u źródła powstania, który dotyczy wszystkich zakładów, przedsiębiorstw, obiektów handlowych, gastronomicznych, oświatowych, służby zdrowia, targowisk, cmentarzy i innych, w których powstają odpady komunalne.
4) Ustala się obowiązek segregacji odpadów u źródła powstania, który dotyczy wszystkich zakładów, przedsiębiorstw, obiektów handlowych, gastronomicznych, oświatowych, służby zdrowia, targowisk, cmentarzy i innych, w których powstają odpady komunalne.
5) Ustala się obowiązek gospodarowania odpadami zgodnie z gminnymi planami gospodarki odpadami oraz przepisami szczególnymi,
6) Postępowanie ze zużytym sprzętem elektrycznym i elektronicznym zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło.
1) Dopuszcza się zapewnienie dostaw energii cieplnej z kotłowni lokalnych opalanych gazem ziemnych, olejem opałowym lekkim lub innym paliwem proekologicznym.
2) Zakazuje się wznoszenie niskosprawnych lokalnych źródeł energii cieplnej opalanych paliwem stałym
3) W przypadku zorganizowanego systemu ogrzewania ustala się rozprowadzenie ciepła poprzez sieci ciepłownicze.
4) Dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii ciepłowniczych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami AG i U.
5) Zaleca się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.
6) Zaleca się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

7. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz.
1) Zasilanie w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Obrowiec – Racibórz poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Pietrowicach Wielkich lub z odgałęzienia od gazociągu Obwodnica Południowa Raciborza w kierunku SRP Owsiszcze poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Bolesławiu.
2) Ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy dla gazociągów wysokiego ciśnienia relacji:
a) Obrowiec – Racibórz DN 250 PN 4.0 MPa, zgodnie z pkt 7.3,
b) odgałęzienie od gazociągu do SRP Pietrowice Wielkie DN 100 PN 4.0 MPa, zgodnie z pkt 7.3,
c) Obrowiec – Racibórz DN 250 PN 4.0 MPa – nieczynny gazociąg,
3) Przy projektowaniu obiektów budowlanych w pobliżu sieci gazowniczej należy zachować następujące uwarunkowania:
a) przed wydaniem pozwolenia na budowę ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą gazociągów lokalizacji obiektów wzdłuż i w obrębie strefy ochronnej.
b) dla istniejących gazociągów i strefy ochronnej ustala się następujące zasady zagospodarowania:
– zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
– obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz
– swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy ochronnej,
– dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na
– warunkach określonych przez zarządcę gazociągów,
– zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 6m (po 3m od osi gazociągu), zagospodarowanie zielenią niską,
– zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągów podczas eksploatacji,
– dopuszcza się możliwość realizacji sieci gazowej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów,
– należy zapewnić dostęp do armatury i sieci gazowej.

c) kolizje istniejących gazociągów z drogami należy rozwiązać na koszt inwestora, po uzgodnieniu z administratorem gazociągów, projekt przełożenia gazociągu należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami

4) Zagospodarowanie terenów objętych strefami technicznymi wymienionymi w pkt 2, podlega warunkom określonym przez administratorów sieci, stosownie do przepisów szczególnych.
5) Budowa rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia oraz w oparciu o kryteria ekonomicznej opłacalności zadania.
6) Dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości. Wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.

8. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu.
   1) Ustala się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem E.
   2) Ustala się możliwość likwidacji lub modernizacji stacji transformatorowych.
   3) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.
   4) Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących odcinków sieci w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
   5) Ustala się rozbudowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury.
   6) Ustala się rozbudowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury.
   7) Ustala się wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej strefy techniczne:
      a) wzdłuż linii napowietrznej 110 kV – po 15m od osi linii,
      b) wzdłuż linii napowietrznej 15 kV – po 8m od osi linii,
      c) wzdłuż linii napowietrznej 0,4 kV – po 3m od osi linii,
      d) dla stacji transformatorowych – 5 x 5m
   8) Realizację zabudowy na planowanych terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i aktywności gospodarczych poprzedzić należy odpowiednim zaopatrzeniem terenów w energię elektryczną.

9. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.
   1) Dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.
   2) Ustala się zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych w odległości mniejszej niż 300m od istniejącej lub projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
   3) Dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych poza obszarami chronionymi, o których mowa w § 8 zgodnie z przepisami szczególnymi.

10. Zasady obsługi w zakresie melioracji.
    1) Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
    2) Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania strefy, o minimalnej odległości 3m od granicy cieku, wolnej od zainwestowania, ogrodzeń i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości wykonywania prac konserwacyjnych.
    3) Na obszarach o których mowa w pkt 2 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.

§ 11

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. W zakresie dostępności działek na terenie objętym planem ustala się:
   1) obowiązek wykonywania podziałów na działki budowlane w sposób zapewniający dostępność do istniejącej drogi publicznej,
   2) W przypadku gdy niemożliwe jest spełnienie pkt 1 ustala się obowiązek wyznaczenia ogólnodostępnych dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6m, łączących nowe działki z drogami publicznymi.
2. Ustala się w zakresie parametrów wielkościowych działek budowlanych na terenie objętym planem;
   1) minimalne wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:
      a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN – wolnostojącej – 800m^2,
      b) w zabudowie oznaczonej symbolem MN – bliźniaczej – 500m^2,
      c) w zabudowie oznaczonej symbolem RM – 1000m^2,

d) w zabudowie oznaczonej symbolem U/AG – 1000m^2,

2) minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy) przy wykonywaniu nowych podziałów:
   a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN – wolnostojącej – 20m,
   b) w zabudowie oznaczonej symbolem MN – bliźniaczej – 15m,
   c) w zabudowie oznaczonej symbolem RM – zagrodowej – 20m,

3) jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzenie podziału innego niż według wytycznych wskazanych w p.pkt 1) i 2).

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 12

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **MN1** do **MN8** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) usługi wbudowane w parterze budynku mieszkalnego,
      b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
      c) zieleń urządzoną,
      d) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw,
      e) urządzenia towarzyszące.
   2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
      b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
      c) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej – 9m,
      d) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° – 50°,
      e) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
      f) ustala się maksymalną ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,
      g) dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
      h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 40%.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **MNU1** do **MNU5** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zabudowie jednorodzinnej.
   1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
      b) zieleń urządzoną,
      c) urządzenia towarzyszące.
   2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
      a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
      b) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 9m,
      c) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach od 30° do 50°,
      d) ustala się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w budynku mieszkalnym, utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
      e) dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkalno-usługowych, mieszkalnych, lub usługowych, oraz zabudowę garażową i gospodarczą, a także obiekty i urządzenia produkcyjno-magazynowe, produkcyjne, magazynowe,
      f) ustal się dla nowych obiektów produkcyjno-magazynowych, produkcyjnych, magazynowych kąt nachylenia połaci dachowych do 40°,
      g) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych,
      h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
      i) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **RM/MN1** do **RM/MN4** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy zagrodowo-mieszkaniowej.
   1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) garaże, budynki inwentarskie i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
      b) zieleń urządzoną,
      c) urządzenia towarzyszące.
   2) Zasady oraz standardy kształtowania zabu-

dowy i zagospodarowania terenu dla działek zagrodowych:
a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9.
b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego obiektu mieszkalnego, garaże budynki inwentarskie i budynki gospodarcze,
d) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej – 12m,
e) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° – 50°,
f) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
g) ustala się maksymalną ilość kondygnacji zabudowy garażowej, inwentarskiej i gospodarczej – 1,
h) dopuszcza się w zabudowie garażowej, inwentarskiej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
i) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek mieszkaniowych:
a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego obiektu mieszkalnego, garaże i budynki gospodarcze,
d) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej – 9m,
e) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° – 50°,
f) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
g) ustala się maksymalną ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,
h) dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
i) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **RM/MNU1** do **RM/MNU8** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy zagrodowo-mieszkaniowo-usługowej.
1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) usługi wbudowane w parterze budynku mieszkalnego,
b) garaże, budynki inwentarskie i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
c) zieleń urządzoną,
d) urządzenia towarzyszące.

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek zagrodowych:
a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9
b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego obiektu mieszkalnego, garaże budynki inwentarskie i budynki gospodarcze,
d) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie – 12m,
e) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° – 50°,
f) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
g) ustala się maksymalną ilość kondygnacji zabudowy garażowej, inwentarskiej i gospodarczej – 1,
h) dopuszcza się w zabudowie garażowej, inwentarskiej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
i) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek mieszkaniowych:
a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy

istniejących budynków,
c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego obiektu mieszkalnego, garaże i budynki gospodarcze,
d) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej – 9m,
e) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° – 50°,
f) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
g) ustala się maksymalną ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,
h) dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
i) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN** o przeznaczeniu podstawowym – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej.
   1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) usługi publiczne, komercyjne,
      b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
      c) zieleń urządzona,
      d) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw,
      e) urządzenia towarzyszące.
   2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
      b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
      c) dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkaniowo-usługowych, mieszkalnych lub usługowych oraz zabudowę garażową i gospodarczą,
      d) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej lub usługowej – 12m,
      e) ustala się, dla nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°,
      f) ustala się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji i dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
      g) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
      h) ustala się maksymalną ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,
      i) dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
      j) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RM** o przeznaczeniu podstawowym – teren zabudowy zagrodowej.
   1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) ogrodnictwo i sadownictwo z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej,
      b) zieleń urządzona,
      c) obiekty małej architektury,
      d) urządzenia towarzyszące.
   2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9
      b) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 12m,
      c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację budynków gospodarczych, w tym garaży i wiat,
      d) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° – 50°,
      e) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynków dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
      f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UKS** o przeznaczeniu podstawowym – teren usług sakralnych.
   1) Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej w której należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8.
   2) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszczalne są funkcje uzupełniające:
      a) zieleń urządzoną,
      b) obiekty małej architektury,
      c) urządzenia towarzyszące.
   3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) dopuszcza się pełne formy grodzenia terenu.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U/UI** o przeznaczeniu podstawowym – teren usług i usług innych.
   1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) zieleń urządzoną,
      b) obiekty małej architektury,
      c) urządzenia towarzyszące.
   2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
      b) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących,
      c) dopuszcza się dla modernizacji i rozbudowy utrzymanie ilości kondygnacji, wysokości budynków oraz kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
      d) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
      e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.
9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **U/AG1** do **U/AG**2 o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej.
   1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) lokale mieszkalne wbudowane dla właścicieli lub zarządców terenu,
      b) zieleń urządzoną,
      c) obiekty małej architektury,
      d) urządzenia towarzyszące.
   2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0
      b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zaplecza parkingowego i garażowego,
      c) dopuszcza się lokalizację stacji paliw wraz z niezbędnym zapleczem,
      d) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych,
      e) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 12m,
      f) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
      g) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
      h) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 2m,
      i) dopuszcza się sytuowanie w obrębie działki elementów reklamowych, zgodnie z przepisami szczególnymi
      j) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
      k) ustala się obowiązek zagospodarowania próchniczej warstwy gleby,
10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RU** o przeznaczeniu podstawowym – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.
   1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców terenu,
      b) obiekty małej architektury,
      c) zieleń urządzona,
      d) urządzenia towarzyszące.
   2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców terenu,
      b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9,
      c) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy,
      d) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 12m,
      e) ustala się dla nowej zabudowy dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach do 50°, w tym dachy płaskie,
      f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej ustala się utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji naziemnych, wysokości budynku oraz dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych i formy dachu,
      g) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** o przeznaczeniu podstawowym – teren zieleni urządzonej.
   1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) obiekty małej architektury,
      b) urządzenia towarzyszące,
   2) Zasady oraz standardy zagospodarowania terenu:
      a) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejącej wartości środowiska przyrodniczego,
      b) dopuszcza się usuwanie drzew lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu w sposób nie szkodzący istniejącym drzewom,
12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **R1** do **R13** o przeznaczeniu podstawowym – tereny rolnicze.
   1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami

szczególnymi,
b) dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 400m od terenów zainwestowanych wsi, lokalizację masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz na warunkach uzgodnionych z zarządcą terenu,
c) prowadzenie i utwardzanie dróg transportu rolnego,
d) lokalizację obiektów budowlanych służących do produkcji i obsługi rolnictwa,
e) lokalizacje obiektów małej architektury,
f) wprowadzenie zwartych grup zieleni wysokiej w formie zadrzewień śródpolnych oraz nasadzeń przy drogach,
g) prowadzenie tras sportowo-rekreacyjnych wyłącznie w granicach dróg transportu rolnego,

2) Zabrania się:
a) lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wymienionych w pkt 1.

3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wysokość nowej zabudowy służącej do produkcji i obsługi rolnictwa nie może przekroczyć 10m,
b) nie ustala się formy dachów dla nowej zabudowy służącej do produkcji i obsługi rolnictwa.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **KD(G)1** do **KD(G)2** o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg głównych – droga wojewódzka DW 916
1) Na rysunku planu ustalono granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego, w których obowiązują zakazy wynikające z przepisów szczególnych.
2) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 25m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających,
b) korekty łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
c) lokalizację w liniach rozgraniczających:
– na terenach zabudowanych obustronnych, izolowanych od ruchu samochodowego, chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
– obustronnych szpalerów zieleni wysokiej typu izolacyjnego,
– stref środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w liniach rozgraniczających drogi,
– wydzielonych, izolowanych od ruchu samochodowego, ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5m, lub pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2m,
– obiektów małej architektury,
– sieci infrastruktury technicznej tylko za zgodą właściwego zarządcy drogi.

2) Zabrania się:
a) wprowadzania nowych bezpośrednich wjazdów na drogę główną, obsługę pojedynczych nowych działek zorganizować od dróg klas niższych, warunki włączenia tylko za zgodą właściwego zarządcy drogi,
b) lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi miejsc postojowych.

3) Powiązanie z drogą KD(L) poprzez skrzyżowanie skanalizowane.

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **KD(L)1** do **KD(L)3** o przeznaczeniu podstawowym – tereny drogi lokalnej – drogi powiatowe i gminne.
1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 12m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających
b) lokalizację w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
c) lokalizację w liniach rozgraniczających:
– wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2m,
– zieleni oraz elementów małej architektury,
– stanowisk postojowych,
d) izolację ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów samochodowych.

15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD(D)** o przeznaczeniu podstawowym – teren drogi dojazdowej – droga gminna.
1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
b) lokalizację:
– na terenach zabudowanych chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
– ścieżek rowerowych,
– obiektów małej architektury,

– sieci infrastruktury technicznej.
– miejsc postojowych.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **KDP1** do **KDP4** o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg pieszo-jezdnych.
    1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
        a) urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu,
        b) obiekty małej architektury.
    2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
        a) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągów pieszych,,
        b) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 6m
        c) ustala się, w przypadku wydzielenia ruchu pieszego, lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5m.
17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **KR1** do **KR19** o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg transportu rolnego
    1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu,
    2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu: ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 5m.
18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E** o przeznaczeniu podstawowym – teren urządzeń elektroenergetycznych.
    1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urządzeń elektroenergetycznych.
    2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z obsługą urządzeń elektroenergetycznych.
    3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
        a) ustala się w obrębie użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi,
        b) ustala ażurowe formy grodzenia działek o maksymalnej wysokości – 2m.
19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **WS1** do **WS2** o przeznaczeniu podstawowym – tereny wód śródlądowych – cieków wodnych.
    1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej.
    2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem wymienionych w pkt 1,
    3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
        a) dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejących oraz realizację nowych obiektów i urządzeń hydrotechnicznych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
        b) w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym, ustala się obowiązek zachowania strefy wolnej od zainwestowania, grodzenia oraz zieleni wysokiej o minimalnej odległości od cieku wodnego – 3m, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w pkt 1.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 13

Na terenie objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:
1) tereny dróg publicznych KD(G), KD(L), KD(D), KDP,
2) tereny infrastruktury technicznej E,
3) tereny wód śródlądowych WS.

§ 14

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, z wyłączeniem terenów będących własnością gminy w wysokości 20%:

§ 15

Na obszarze objętym planem do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów.

§ 16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pietrowice Wielkie.

§ 17

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Pietrowice Wielkie

Henryk J. Marcinek

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIV/252/2009
Rady Gminy Pietrowice Wielkie
z dnia 23 kwietnia 2009 r.**

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIETROWICE WIELKIE DLA SOŁECTWA ŻERDZINY W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku nr 80 poz. 717 ze zm.)

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie dla sołectwa Żerdziny w granicach administracyjnych złożono w terminie ustawowym następujące uwagi:

1. Franciszek Bernard – przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową 2 działki przy ulicach Stawowa-Widokowa w Żerdzinach – większość terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jest niezabudowana, nie zwiększa się rezerwy pod zabudowę – uwaga nieuwzględniona.
2. Gmina – wprowadzić zapis w ustaleniach planu o możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych jako infrastruktury na terenach R – wprowadzono zapis umożliwiający lokalizowanie elektrowni wiatrowych w odległości 400m od istniejących i planowanych terenów mieszkaniowych – uwaga uwzględniona.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Pietrowice Wielkie**

Henryk J. Marcinek

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIV/252/2009
Rady Gminy Pietrowice Wielkie
z dnia 23 kwietnia 2009 r.**

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIETROWICE WIELKIE DLA SOŁECTWA ŻERDZINY W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania

1. Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
2. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego dla sołectwa Żerdziny w granicach administracyjnych. Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.
3. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Żerdziny w granicach administracyjnych konieczna będzie realizacja infrastruktury w zakresie: dróg dojazdowych gminnych, sieci kanalizacyjnej i sieci wodociągowej.
   Na terenie opracowania w związku z rozwojem terenów przeważnie w uzupełnieniu istniejącej zabudowy, a więc również wykorzystujących istniejącą infrastrukturę, nakłady związane ze skutkami finansowymi planu w zakresie infrastruktury wynikają z potrzeby realizacji nie istniejącej na terenie infrastruktury. Realizacja brakującej w istniejącej zabudowie sieci infrastruktury technicznej wynikała już ze wcześniejszego planu miejscowego i ze stanu istniejącego. W ustaleniach planu nie określa się terminu realizacji inwestycji. Możliwości pozyskania dochodów w związku z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną w postaci opłat planistycznych i adiacenckich są nieznaczne i nie wystarczą na pokrycie kosztów jej realizacji.
4. W przypadku przeprowadzanych przebudów dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej i przeprowadzić ją wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi. Należy podkreślić, że ustalenia planu miejscowego nie stanowią decyzji inwestycyjnych, a jedynie dyspozycje przestrzenne umożliwiające wprowadzenie inwestycji na określonych zasadach. Realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu uzależniona jest od możliwości finansowych gminy ze względu na ich finansowanie z budżetu gminy.
5. Zasady finansowania
   Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późniejszymi zmianami), przy czym:
   1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwala się w corocznej uchwale budżetowej;
   2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały

budżetowej – Wieloletni Plan Inwestycyjny;
3) inwestycje, które mogą być współfinansowane ze środków pomocowych, ujęte są w Planie Rozwoju Lokalnego.

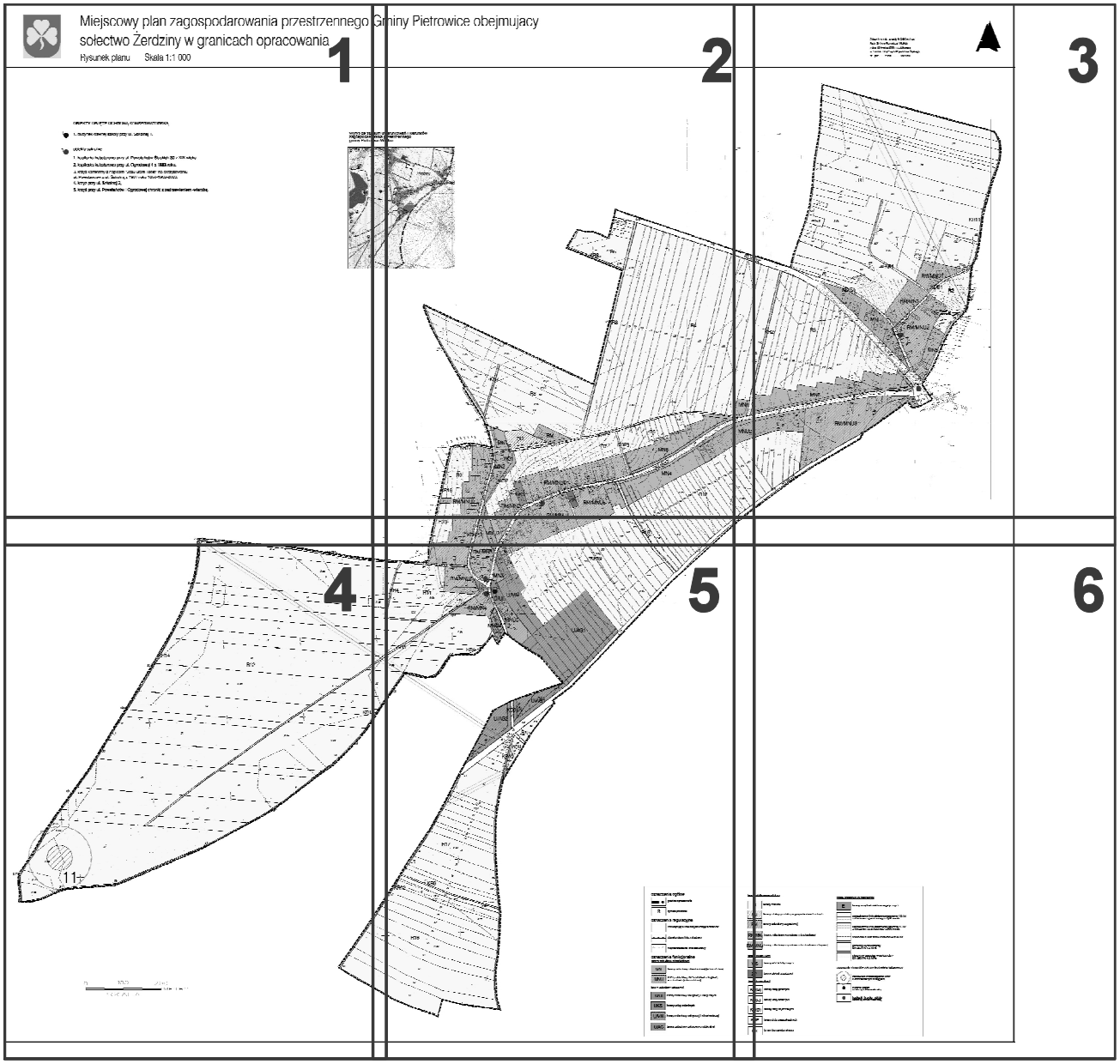
6. Realizacja inwestycji nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z: ustawą Prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym i ustawą Prawo ochrony środowiska.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Pietrowice Wielkie

Henryk J. Marcinek

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/252/2009
Rady Gminy Pietrowice Wielkie
z dnia 23 kwietnia 2009 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIETROWICE WIELKIE DLA SOŁECTWA ŻERDZINY W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Pietrowice Wielkie

Henryk J. Marcinek

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gr
sołectwo Żerdziny w granicach opracowania 1

Rysunek planu Skala 1:1 000

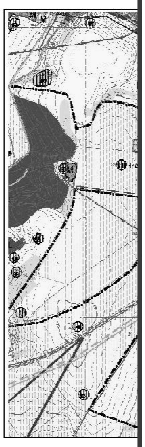
OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

1. budynek dawnej szkoły przy ul. Szkolnej 1,

obiekty sakralne

1. kapliczka kubaturowa przy ul. Powstańców Śląskich 30 z XIX wieku.
2. kapliczka kubaturowa przy ul. Ogrodowej 4 z 1883 roku.
3. krzyż kamienny z napisem "Jezu ufam Tobie" na skrzyżowaniu ul. Powstańców z ul. Szkolną z 1907 roku 1860-1952-2003,
4. krzyż przy ul. Szkolnej 2,
5. krzyż przy ul. Powstańców i Ogrodowej chroniś z zadrzewieniem -wierzbą.

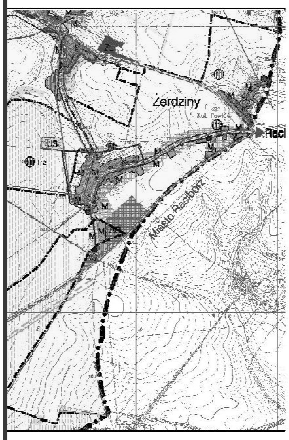
Wyrys ze studium uw
zagospodarowania p
gminy Pietrowice Wi



Gminy Pietrowice obejmujacy

2

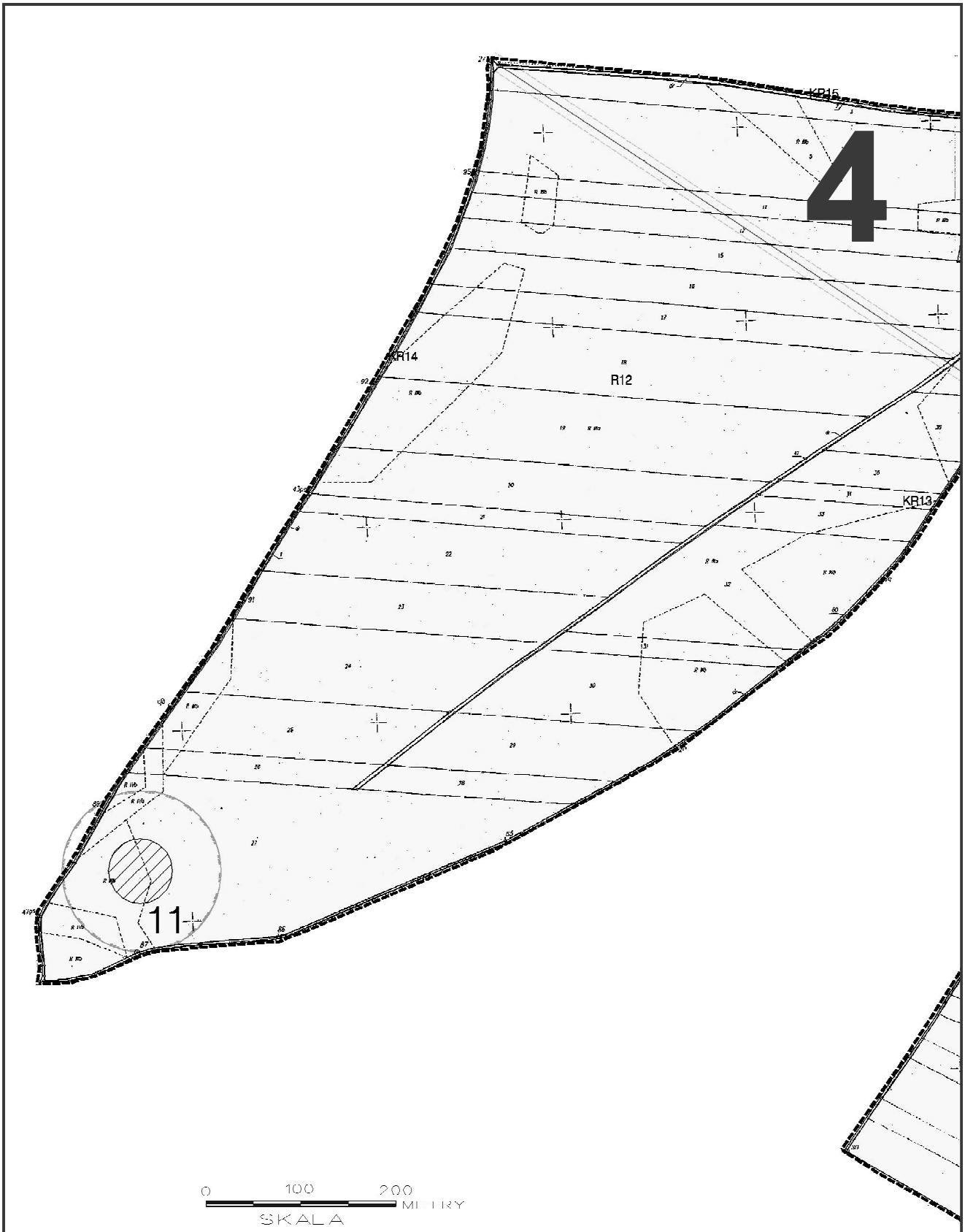
ium uwarunkowań i kierunków
vania przestrzennego
ice Wielkie

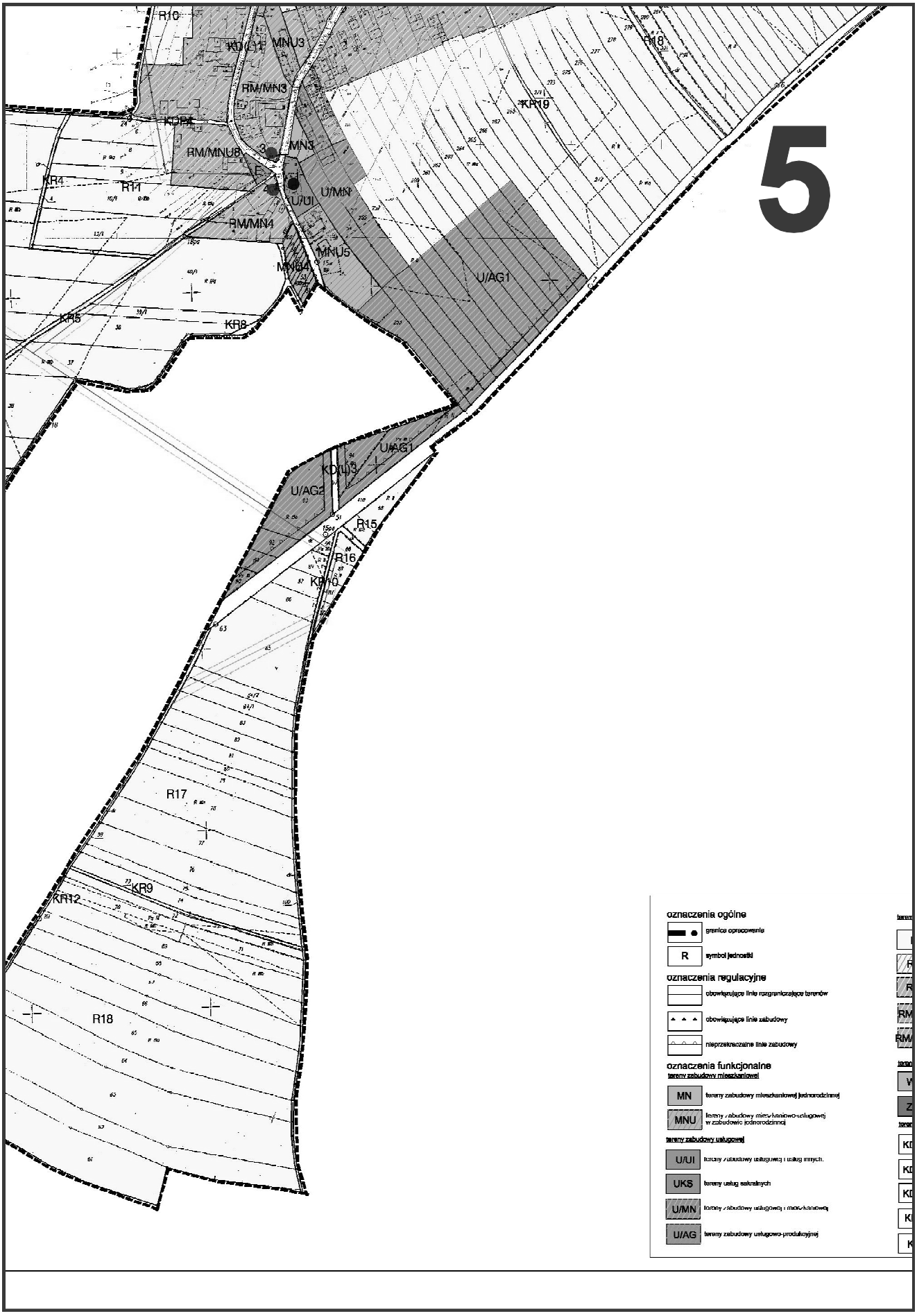


Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXIV/232/2009
Rady Gminy w Pierzchowicach Wielkich
z dnia 28 kwietnia 2009 r. ogłoszonej
w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego
Nr ... poz. ..... z dnia ..... 2009 roku.

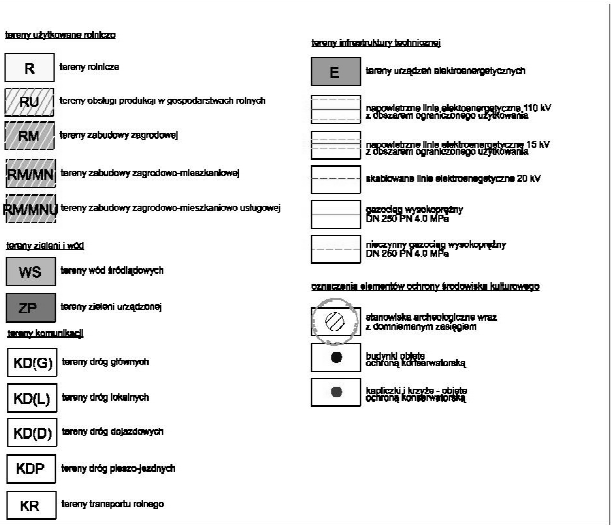
3




4
KR15
KR14
R12
KR13
11
0
100
200
METRY
SKALA


5
R10
KD(L)1
MNU3
RM/MN3
KDP4
RM/MNU8
MN3
KR4
R11
U/UI
U/MN1
RM/MN4
MNU5
MN/U4
U/AG1
KR5
KR8
U/AG1
KD(L)3
U/AG2
R15
R16
KR10
R17
KR9
KR12
R18
R18
KR19
oznaczenia ogólne
granice opracowania
R
symbol jednostki
oznaczenia regulacyjne
obowiązujące linie rozgraniczające terenów
obowiązujące linie zabudowy
nieprzekraczalne linie zabudowy
oznaczenia funkcjonalne
tereny zabudowy mieszkaniowej
MN
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zabudowie jednorodzinnej
tereny zabudowy usługowej
U/UI
tereny zabudowy usługowej i usług innych
UKS
tereny usług sakralnych
U/MN
tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej
U/AG
tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

6



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Pietrowice Wielkie

Henryk J. Marcinek

2687

UCHWAŁA NR XXIV/253/2009
Rady Gminy Pietrowice Wielkie

z dnia 23 kwietnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pietrowice Wielkie w granicach opracowania

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr III/34/2002 z dnia 30 grudnia 2002 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pietrowice Wielkie w granicach opracowania Rada Gminy w Pietrowicach Wielkich, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie,

na wniosek Wójta
Rada Gminy Pietrowice Wielkie
uchwala:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla sołectwa Pietrowice Wielkie w granicach opracowania.
2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie są następujące załączniki:
   1) Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
   2) Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
   3) Nr 3 – rysunek planu wsi Pietrowice Wielkie w granicy opracowania – skala1 : 2 000,

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
   2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
   3) przepisach odrębnych – rozumie się przez to aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
   4) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony w skali 1 : 2 000,
   5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o tej samej funkcji
   6) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie,
   7) ustaleniu – rozumie się przez to wymagany sposób zagospodarowania, rodzaju i formy zabudowy, infrastruktury, obsługi komunikacyjnej
   8) dopuszczeniu – rozumie się przez to działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji w danym terenie przy spełnieniu ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
   9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych,
   10) obowiązujących linia zabudowy – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowane co najmniej 80% długości zewnętrznych ścian frontowych budynków,
   11) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
   12) dostępie do drogi publicznej – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną,
   13) wysokość budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji,
   14) poziomie terenu – rozumie się przez to rzędną nad poziomem morza terenu przed

wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,

15) wskaźnik intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej. Przez powierzchnię ogólną zabudowy rozumie się powierzchnię budynków po obrysie zewnętrznym pomnożoną przez liczbę kondygnacji.
16) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż $10m^2$,
17) urządzeniach towarzyszących – rozumie się przez to wszelkie urządzenia techniczne związane z danym terenem lub obiektami:
    a) elementy infrastruktury technicznej – sieci, przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym także służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,
    b) elementy czasowego gromadzenia i segregacji odpadów,
    c) elementy komunikacji wewnętrznej – ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe.
18) usługach – rozumie się przez to usługi o charakterze publicznym i komercyjnym;
19) terenach aktywności gospodarczych – rozumie się przez to tereny przemysłowe i produkcyjne, w tym produkcji i obsługi rolnej, rzemieślnicze, składowe, magazynowe oraz usługowe w tym handlowe

§ 3

Przedmiot planu

1. Przedmiotem planu jest ustalenie:
    1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
    3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
    4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
    5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych,
    6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
    7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
    8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
    9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
    10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
    11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
    12) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 4

Obowiązujące ustalenia planu

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planu:
    1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
    2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    3) oznaczenia poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.
3. Na terenie opracowania planu obowiązują ustalenia przepisów szczególnych oraz innych obowiązujących decyzji.

§ 5

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem.
    1) Na obszarze objętym planem tereny górnicze, a także zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują.
    2) Na obszarze objętym planem tereny zdegradowane nie występują.
    3) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla regionalnego budow-

nictwa.
4) Na obszarze objętym planem do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów.
5) Na obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania zabudowy i obiektów istniejących na dopuszczone formy zagospodarowania zabudowy i obiektów, zgodnie z przepisami szczegółowymi, o których mowa w Rozdziale 2.
6) Na obszarze objętym planem tereny służące organizacji imprez masowych zawierają się na terenie US,
7) Na obszarze objętym planem tereny podlegające scaleniu nieruchomości nie wyznacza się.
8) Na obszarze objętym planem tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy nie wyznacza się.

2) Zasady sytuowania budynków na obszarze objętym planem.
1) Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
2) Na terenach nowego zainwestowania ustala się minimalna odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg i ulic:
a) głównych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(G) – 12m
b) zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(Z) – 10m
c) lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(L) – 8m,
d) dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(D) – 6m,
e) wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW – 5m,
f) pieszo-jezdnych i pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDP – 5m.
3) Na terenach zainwestowanych w sytuacji nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy ustala się jej przebieg jako kontynuację linii zabudowy na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) Dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy dla:
a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i zagrodowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MR, RM/MN.

3. Zasady stosowania ogrodzeń.
1) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów publicznych ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5m, z wyjątkiem sytuacji gdy przepisy szczególne nie stanowią inaczej.
2) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów innych niż publiczne ustala się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 2,0m, z wyjątkiem sytuacji gdy przepisy szczególne nie stanowią inaczej,
3) Ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń dla terenów o których mowa w § 10 ust. 10 pkt 2.

§ 6

Ogólne zasady kształtowanie przestrzeni publicznej

1. Na terenie objętym planem ustala się elementy przestrzeni publicznej:
1) tereny usług publicznych, sakralnych, zdrowia, oświaty oraz sportu i rekreacji,
2) tereny zieleni urządzonej, izolacyjnej,
3) tereny dróg publicznych i obiektów transportu publicznego,
4) teren wielofunkcyjnego placu.
2. Zasady zagospodarowania terenów będących elementami przestrzeni publicznej:
1) ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych,
2) dopuszcza się grodzenie terenów, w przypadku gdy ustalenia planu nie stanowią inaczej,

§ 7

Ogólne zasady ochrony środowiska

1. Na terenie objętym planem, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami AG, ustala się zakaz realizacji w granicach działek przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Na terenie objętym planem, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami AG, ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu na jakim jest lokalizowana.
3. Na terenie objętym planem należy stosować rozwiązania eliminujące lub ograniczające emisję hałasu na terenie obszarów podlegających ochronie akustycznej oraz wpływ promieniowania niejonizującego wg przepisów odrębnych
4. Na terenie objętym planem ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
5. Na terenie objętym planem ustala się wykonanie

powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.

6. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów na, których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika. W przypadku występowania w/w zagrożeń ma terenach częściowo utwardzonych lub nieutwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.
7. Na terenie objętym planem przy realizacji nowych inwestycji ustala się obowiązek zdjęcia i zabezpieczenia próchniczej warstwy gleby z gruntów wyłączanych na cele nierolnicze i nieleśne.
8. Na terenach objętych planem, w celu ochrony biocenozy dolin rzecznych, wyznacza się, na terenach nie zainwestowanych strefę niezabudowaną w odległości 50m od cieków wodnych.
9. Ustala się strefę ochrony od obszaru kolejowego dla budowli i budynków, drzew i krzewów oraz elementów ochrony akustycznej, które mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m,
10. Na terenach objętych planem określa się obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego, wyznaczone na rysunku planu (obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego Q1%). W granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi

§ 8

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na obszarze wsi Pietrowice Wielkie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:
   1) kościół odpustowy im. Św. Krzyża zbudowany w XVI w, (wpisany do rej. Zabytków pod nr Op-93/54) wieża wzniesiona w 1822 r.
2. Wszystkie prace dotyczące kościoła oraz zieleni parkowej w sąsiedztwie kościoła należy uzgodnić z WKZ w Katowicach.
3. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są następujące stanowiska archeologiczne wg załącznika graficznego:
   1) Stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 17, nr st. w miejscowości 6, paleolit dolny; neolit. osada kult. cer. wstęg. rytej; osada neolit. kult. lendzielska; osada neolit, KPL; osad neolit, k. promienistej; nieokr. III brąz, kult. Łużycka; osada kultura celtycka; nieokreśl. rzym. kult. przeworska; osada VI w?, VII-IX, X-XIII w.
   2) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 18, nr st. w miejscowości 12, datowanie – nieokreślone
   3) Stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 19, nr st. w miejscowości 13, osada HC kult. łużycka; nieokreśl. rzym, kult. przeworska, nieokreśl. pradzieje
   4) Stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 20, nr st. w miejscowości 14, nieokreśl. neolit, nieokreśl. pradzieje,
   5) Stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 22, nr st. w miejscowości 17, ślady, osad. neolit; ślad. osadn. laten. kult. celtycka, nieokreśl. pradzieje; nieokreśl. VII-X w., XII w.
   6) Stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 23, nr st. w miejscowości 28, nieokreśl. Paleolit górny; nieokreśl. epipaleolit; nieokreśl neolit; cmentarzysko neolit KPL;
   7) Stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 26, nr st. w miejscowości 31, nieokreśl. kultura łużycka; nieokreśl. pradzieje; nieokreśl. średniowiecze;
   8) Stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 27, nr st. w miejscowości 32, nieokreśl. pradzieje; ślad. osadn. X-XIII w?.
   9) Stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 28, nr st. w miejscowości 33, nieokreśl. neolit?,
   10) Stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 29, nr st. w miejscowości 34, ślad osadn. epoka kamienia; nieokreśl. kult. łużycka; nieokreśl. pradzieje;
   11) Stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 30, nr st. w miejscowości 35, ślad osadn. epoka kamienia; nieokreśl. neolit; ślad osadn. kult. łużycka; ślad osadn. pradzieje;
   12) Stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 31, nr st. w miejscowości 36, ślad osadn. rzym. kult. przeworska?
   13) Stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 35, nr st. w miejscowości 6, nieokreśl. paleolit górny; nieokreśl. epoka kamienia; ślad osadn. neolit?; sład osadn. wczesny brąz. Kult. nowocerekwiań.;
   14) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 275, nr st. w

miejscowości 9, datowanie – neolit, epoka kamienia, średniowiecze, późne średniowiecze,
15) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 276, nr st. w miejscowości 10, datowanie – epoka kamienia, materiały prahistoryczne
16) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 277, nr st. w miejscowości 11, datowanie – neolit, okres lateński, okres wpływów rzymskich, kult. przeworska, średniowiecze, późne średniowiecze
17) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 278, nr st. w miejscowości 76, datowanie – epoka kamienia,
18) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 279, nr st. w miejscowości 77, datowanie – epoka kamienia, epoka brązu, wczesna epoka żelaza, kult. łużycka, średniowiecze, późne średniowiecze
19) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 280, nr st. w miejscowości 78, datowanie – neolit, średniowiecze, późne średniowiecze
20) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 281, nr st. w miejscowości 79, datowanie – paleolit, neolit, średniowiecze, późne średniowiecze
21) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 282, nr st. w miejscowości 80, datowanie – neolit, średniowiecze, późne średniowiecze
22) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 283, nr st. w miejscowości 81, datowanie – neolit, średniowiecze, późne średniowiecze
23) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 284, nr st. w miejscowości 82, datowanie – neolit, epoka brązu, wczesna epoka żelaza, kultura łużycka, średniowiecze, późne średniowiecze
24) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 285, nr st. w miejscowości 83, datowanie – neolit, materiały prahistoryczne, średniowiecze, późne średniowiecze
25) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 286, nr st. w miejscowości 84, datowanie – neolit, średniowiecze, późne średniowiecze
26) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 287, nr st. w miejscowości 85, datowanie – neolit, materiały prahistoryczne, wczesne średniowiecze, średniowiecze, późne średniowiecze,
27) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 288, nr st. w miejscowości 86, datowanie – neolit, materiały prahistoryczne, średniowiecze, późne średniowiecze
28) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 289, nr st. w miejscowości 87, datowanie – neolit,
29) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 290, nr st. w miejscowości 88, datowanie – epoka kamienia, epoka brązu, wczesna epoka żelaza, kult. łużycka, okres wpływów rzymskich, kult. przeworska, materiały prahistoryczne, wczesne średniowiecze,
30) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 291, nr st. w miejscowości 89, datowanie – epoka kamienia, średniowiecze, późne średniowiecze
31) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 292, nr st. w miejscowości 90, datowanie – epoka kamienia,
32) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 293, nr st. w miejscowości 91, datowanie – średniowiecze, późne średniowiecze
33) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 294, nr st. w miejscowości 92, datowanie – paleolit, neolit,
34) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 295, nr st. w miejscowości 93, datowanie – neolit,
35) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 296, nr st. w miejscowości 94, datowanie – epoka kamienia,
36) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 297, nr st. w miejscowości 95, datowanie – epoka kamienia, materiały prahistoryczne,
37) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 298, nr st. w miejscowości 96, datowanie – epoka kamienia, materiały prahistoryczne,
38) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 299, nr st. w miejscowości 97, datowanie – średniowiecze, późne średniowiecze
39) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 300, nr st. w miejscowości 98, datowanie – epoka kamienia,
40) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 301, nr st. w miejscowości 99, datowanie – neolit,
41) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 101-38, nr st. na obszarze 302, nr st. w miejscowości 100, datowanie – paleolit, neolit,
42) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 167, nr st. w miejscowości 11, ślad osadn. nieokreślony;
43) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 186, nr st. w miejscowości 6, datowanie – paleolit, epoka

kamienia, epoka brązu, wczesna epoka żelaza, kult. łużycka, okres wpływów rzymskich, kult. przeworska, wczesne średniowiecze,

44) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 187, nr st. w miejscowości 7, datowanie – okres wpływów rzymskich, kult. przeworska, wczesne średniowiecze, średniowiecze, późne średniowiecze,
45) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 188, nr st. w miejscowości 16, datowanie – paleolit, paleolit środkowy, neolit, pradzieje, X-XIII w, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji
46) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 189, nr st. w miejscowości 18, datowanie – neolit, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji
47) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 190, nr st. w miejscowości 19, datowanie – neolit, okres wpływów rzymskich, kult. przeworska, materiały prahistoryczne, wczesne średniowiecze, kult. łużycka, pradzieje,
48) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 191, nr st. w miejscowości 20, datowanie – epoka brązu, wczesna epoka żelaza,, kult. łużycka, neolit, pradzieje, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji
49) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 192, nr st. w miejscowości 21, datowanie – paleolit, neolit, okres wpływów rzymskich, kult. przeworska, paleolit górny, neolit, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji
50) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 193, nr st. w miejscowości 22, datowanie – neolit, kult. celtycka, pradzieje, VII-X w, XII w, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji
51) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 194, nr st. w miejscowości 23, datowanie – paleolit, paleolit górny, epialeolit, przemysł tarnowski, neolit, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji,
52) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 195, nr st. w miejscowości 24, datowanie – osada neolityczna, stanowiska bez ustalonej lokalizacji,
53) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 196, nr st. w miejscowości 25, datowanie – okres wpływów rzymskich, kult. przeworska, średniowiecze, późne średniowiecze, epoka kamienia,
54) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 197, nr st. w miejscowości 26, datowanie – kult. łużycka, pradzieje, średniowiecze, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji
55) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 198, nr st. w miejscowości 27, datowanie – epoka kamienia, pradzieje, X-XIII w, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji
56) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 199, nr st. w miejscowości 37, datowanie – epoka kamienia,
57) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 200, nr st. w miejscowości 38, datowanie – epoka kamienia,
58) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 201, nr st. w miejscowości 39, datowanie – epoka kamienia, materiały prahistoryczne, średniowiecze, późne średniowiecze,
59) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 202, nr st. w miejscowości 40, datowanie – neolit,
60) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 203, nr st. w miejscowości 41, datowanie – neolit, okres wpływów rzymskich, kult. przeworska,
61) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 204, nr st. w miejscowości 42, datowanie – neolit, okres wpływów rzymskich, kult. przeworska, średniowiecze, późne śrdniowiecze,
62) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 205, nr st. w miejscowości 43, datowanie – neolit, średniowiecze, późne średniowiecze,
63) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 206, nr st. w miejscowości 44, datowanie – epoka kamienia, epoka brązu, wczesna epoka żelaza, kult. łużycka, okres lateński, materiały pra historyczne,
64) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 207, nr st. w miejscowości 45, datowanie – epoka kamienia, materiały prahistoryczne,
65) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 208, nr st. w miejscowości 46, datowanie – neolit, epoka kamienia,
66) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 209, nr st. w miejscowości 47, datowanie – epoka kamienia, okres lateński, materiały prahistoryczne, średniowiecze, późne średniowiecze,
67) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 210, nr st. w miejscowości 48, datowanie – neolit, epoka kamienia, epoka brązu, wczesna epoka żelaza, kult. łużycka, średniowiecze, późne

średniowiecze,
68) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 211, nr st. w miejscowości 49, datowanie – neolit, średniowiecze, późne średniowiecze,
69) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 212, nr st. w miejscowości 50, datowanie – neolit, okres wpływów rzymskich, kult. przeworska, średniowiecze, późne średniowiecze,
70) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 213, nr st. w miejscowości 51, datowanie – epoka kamienia,
71) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 214, nr st. w miejscowości 52, datowanie – epoka kamienia, średniowiecze, późne średniowiecze,
72) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 215, nr st. w miejscowości 53, datowanie – średniowiecze, późne średniowiecze,
73) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 216, nr st. w miejscowości 54, datowanie – epoka kamienia
74) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 218, nr st. w miejscowości 56, datowanie – epoka kamienia, okres wpływów rzymskich, kult. przeworska,
75) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 219, nr st. w miejscowości 57, datowanie – epoka kamienia, średniowiecze, późne średniowiecze,
76) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 220, nr st. w miejscowości 58, datowanie – neolit, średniowiecze, późne średniowiecze,
77) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 221, nr st. w miejscowości 59, datowanie – epoka kamienia,
78) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 222, nr st. w miejscowości 60, datowanie – epoka kamienia
79) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 223, nr st. w miejscowości 61, datowanie – neolit,
80) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 224, nr st. w miejscowości 62, datowanie – epoka kamienia,
81) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 225, nr st. w miejscowości 63, datowanie – neolit
82) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 226, nr st. w miejscowości 64, datowanie – neolit, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji
83) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 227, nr st. w miejscowości 65, datowanie – neolit, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji
84) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 228, nr st. w miejscowości 66, datowanie – neolit stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji
85) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 229, nr st. w miejscowości 67, datowanie – neolit stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji
86) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 230, nr st. w miejscowości 68, datowanie – neolit, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji
87) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 231, nr st. w miejscowości 69, datowanie – neolit, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji
88) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 232, nr st. w miejscowości 70, datowanie – neolit, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji
89) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 233, nr st. w miejscowości 71, datowanie - epoka brązu, wczesna epoka żelaza, kult. łużycka, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji
90) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 234, nr st. w miejscowości 72, datowanie – okres wpływów rzymskich, kult. przeworska, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji
91) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 235, nr st. w miejscowości 73, datowanie – nieokreślona chronologia, stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji
92) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 236, nr st. w miejscowości 74, datowanie – nieokreślona chronologia stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji
93) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 237, nr st. w miejscowości 75, datowanie – nieokreślona chronologia stanowisko archeologiczne bez ustalonej lokalizacji

4. Obejmuje się strefą ochrony archeologicznej wszystkie stanowiska archeologiczne.
   1) ustala się konieczność opiniowania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych (także zakładania infrastruktury technicznej oraz innych wykopów ziemnych) z właściwymi służbami konserwatorskimi,
   2) wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych powinny być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi prowadzonymi pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, po uzgodnieniu z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem

Zabytków,
3) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, nie wnikających w głąb gruntu oraz prac rolniczych.

5. Na całym obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW" obserwacji archeologicznej obejmującą obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, gdzie zachodzi domniemanie występowania ważnych reliktów archeologicznych. Ustala się obowiązek uzgodnienia z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych wymagających pozwolenia na budowę lub akceptacji zgłoszenia wykonywania robót budowlanych związanych z pracami ziemnymi w tej strefie.
6. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty sakralne ujęte w ewidencji Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg załącznika graficznego:
   1) Kapliczka kubaturowa przy drodze do Gródczanek z 1 poł. XIX w.,
   2) Kaplica tzw Studzienka, neogotycka z XIX wieku,
   3) Krzyż kamienny obok kaplicy studzienki z 1900 r.,
   4) Krzyż kamienny przy ul. Bończyka z 1901 roku, w połowie drogi do Grójczanek,
   5) Krzyż kamienny przy w polu Lakomek – przedłużenie ul. Świerczewskiego – w połowie drogi do Tłustomost,
   6) Krzyż kamienny przy ul. 1 Maja w polu z 1933 roku,
   7) Krzyż kamienny przy ul. 1 Maja w polu z 1901 roku,
   8) Krzyż kamienny przy ul. Mickiewicza w polu z 1882 roku.
7. Nowa zabudowa lokalizowana w sąsiedztwie ww. obiektów powinna swym charakterem, formą i gabarytami nawiązywać do zabudowy historycznej.
8. Dopuszcza na obiektach objętych ochroną konserwatorską lokalizację znaków informacyjnych o małych gabarytach, tj. nazw sklepów, firm, szyldów, neonów, znaków firmowych tabliczek informacyjnych jedynie w pasie przyziemia do linii gzymsu i obejmujących tylko te firmy, które prowadzą działalność w danych budynkach.
9. Wszystkie prace dotyczące formy architektonicznej powyższych zabudowań, ich układów, form i pokrycia dachów, form elewacji, układów i form stolarki okiennej i drzwiowej wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.
10. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „Doliny Św. Krzyża" – drewniany kościółek odpustowy p.w. św. Krzyża, neogotycka murowana kapliczka nad studzienką wraz z kręgiem starych drzew otaczających kościół i kapliczkę, wolnostojąca dzwonnica, Golgota.
    1) W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej:
       a) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
       b) ustala się zachowanie historycznego układu przestrzennego oraz poszczególnych jego elementów,
       c) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
       d) należy poddać restauracji i modernizacji technicznej obiekty o wartościach zabytkowych,
       e) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu,
       f) należy zachować zieleń zabytkową,
       g) należy zapewnić nadzór archeologiczny przy wszelkich pracach ziemnych.
11. Wszystkie prace w tej strefie wymagają uzgodnienia z ŚWKZ.
12. Wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego terenu przyległego do „Doliny Św. Krzyża".
    1) W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej:
       a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie układu komunikacyjnego, kompozycję wnętrz urbanistycznych i kompozycję zieleni,
       b) należy dostosować nową zabudowę skalą i bryłą do historycznej kompozycji przestrzennej,
       c) należy nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
       d) należy przy nowych inwestycjach uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne
       e) należy preferować nowe inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu.
       f) należy nowe formy inwestowania w maksymalnym stopniu ukierunkowywać na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz.
13. Zakazuje się wprowadzania w przestrzeń w/w stref ochrony konserwatorskiej i w otoczeniu obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obiektów tymczasowych, takich jak blaszane garaże, pawilony handlowe czy typowe kioski wolnostojące z zastrzeżeniem dopuszczenia obiektów dostosowanych formą użytymi materiałami i charakterem do architektury historycznej.
14. Zakazuje się stosowania materiałów sztucznych typu siding, gres, blacha trapezowa i falista, zakaz budowy ogrodzenia o przęsłach wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych z

zastrzeżeniem, iż dopuszcza się budowę ogrodzeń betonowych w formie tymczasowego ogrodzenia terenów niezabudowanych.

15. Zabrania się lokalizowania bilboardów o dużych gabarytach na terenie strefy ochrony konserwatorskiej w zwartych ciągach ulicy gdzie mogą negatywnie wpływać na perspektywę zabytkowej zabudowy.
16. W przypadku obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy planu, znaki informacyjne o małych gabarytach, tj. nazwy sklepów, firm, szyldy, neony, znaki firmowe, tabliczki informacyjne powinny być montowane jedynie w pasie przyziemia do linii gzymsu i obejmować tylko te firmy, które prowadzą działalność w danych budynkach.
17. Wszystkie prace naruszające historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.
18. Wyznacza się strefę ochrony ekspozycji terenu z punktu widokowego z drogi Racibórz – Pietrowice Wielkie w stronę kościoła i panoramy wsi Pietrowice Wielkie oraz terenu z punktu widokowego z drogi Kietrz – Pietrowice Wielkie w stronę kościoła i panoramy wsi Pietrowice Wielkie.
    1) W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony ekspozycji:
        a) zakazuje się lokalizacji nowych zwartych grup zieleni wysokiej, w tym zalesień,
        b) zakazuje się lokalizacji naziemnych obiektów kubaturowych i punktowych, w tym infrastrukturalnych wyższych niż obecna zabudowa, mogących zakłócić poprawną ekspozycję układów zabytkowych.
19. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych złym stanem technicznym (potwierdzonych opinią techniczną), dopuszcza się rozbiórkę częściową lub całkowitą obiektów o walorach zabytkowych, wyłącznie po uzyskaniu opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi.
20. Wykaz oznaczonych w planie stanowisk archeologicznych oraz obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Wpisywanie i skreślanie z ewidencji zabytków nieruchomych poszczególnych obiektów nie spowoduje zmian w ustaleniach planu. Wykreślanie obiektu z gminnej ewidencji zabytków, którego ochrona została ustalona w niniejszym paragrafie musi być poprzedzona pozytywną opinią Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego, a wykonanie trwałych nawierzchni dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
2. W liniach rozgraniczających dróg i ulic, o których mowa w ustaleniach szczegółowych planu dopuszcza się po uzgodnieniu z ich zarządcami:
    1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne, uzgodnione z zarządcami dróg,
    2) korektę istniejących przebiegów w tym korekty łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
    3) lokalizację pasów zieleni izolacyjnej,
    4) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
    5) lokalizację dodatkowych elementów przekroju poprzecznego drogi, które wymagają odpowiedniego poszerzenia linii rozgraniczających dróg, jeżeli nie koliduje to z podstawowymi elementami drogi,
    6) włączenie dróg gminnych, z utwardzoną nawierzchnią, łączących poszczególne wsie do systemu szlaków rowerowych,
    7) stosowanie oddzielającego pasa zieleni izolacyjnej w przypadku lokalizowania trasy rowerowej wzdłuż drogi o dużym natężeniu ruchu,
    8) realizację układu tras rowerowych etapami.
3. Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg i ulic ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
4. Na obszarze objętym planem ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych, w tym garażowych, dla następujących nowych funkcji i zabudowy:
    1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
    2) zabudowa zagrodowa – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
    3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    4) biura, urzędy – 1 miejsce postojowe na każde 50m^2 powierzchni użytkowej,
    5) obiekty handlowe i gastronomiczne – 1 miejsce postojowe na każde 25m^2 powierzchni użytkowej,
    6) hotele, pensjonaty, agroturystyka – 1 miejsce postojowe na każde 3 łóżka,
    7) obiekty sportowe, domy kultury, świetlice,

kina, kluby, biblioteki, kościoły i domy wyznaniowe – 1 miejsce postojowe na każdych 10 użytkowników jednocześnie,
8) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 2 miejsca postojowe na każde 25m^2 powierzchni użytkowej,
9) szkoły, przedszkola, żłobki – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,
10) zakłady produkcyjne – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych.
11) ponadto wszystkie obiekty użyteczności publicznej – 1 miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej.

§ 10

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
   1) Dopuszcza się naziemną lub podziemną lokalizację elementów infrastruktury technicznej.
   2) Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej, z wyjątkiem przyłączy, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z ich właścicielami lub zarządcami.
   3) W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami terenów.
   4) Inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzgodnienia z administratorami sieci.
   5) Nie dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii ciepłowniczych z wyjątkiem zapisów ust. 6 pkt 3.
2. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę.
   1) Ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
   2) Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
   3) Realizację zabudowy na planowanych terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i aktywności gospodarczych poprzedzić należy odpowiednim zaopatrzeniem terenów w wodę.
3. Zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej.
   1) Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z koncepcją rozbudowy i modernizacji grupowego systemu oczyszczania ścieków w gminie Pietrowice Wielkie.
   2) Odprowadzanie ścieków poprzez system grawitacyjno-tłoczny połączony z oczyszczalnią ścieków. Relacje sieci tego systemu należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, pod warunkiem uzgodnienia prowadzenia sieci z odpowiednimi zarządcami dróg. Dopuszcza się prowadzenie kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości. Wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji.
   3) Dla terenów nie skanalizowanych przewiduje się rozbudowę systemu kanalizacyjnego.
   4) Dopuszcza się, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, lokalizowanie przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków lub szczelnych bezodpływowych zbiorników.
   5) Dopuszcza się w przypadkach indywidualnych, na obszarach zabudowy mieszkaniowej rozproszonej gdzie nie przewiduje się budowy sieciowego systemu odprowadzania ścieków, lokalizację przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków lub szczelnych bezodpływowych zbiorników.
   6) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
   7) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji deszczowej.
   8) Ustala się wymóg podczyszczania ścieków poprodukcyjnych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci oraz obowiązek oczyszczania ścieków oraz wód opadowych z terenów zanieczyszczonych przed ich wprowadzeniem do środowiska.
   9) Realizację zabudowy na planowanych terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej i aktywności gospodarczych poprzedzić należy odpowiednim zaopatrzeniem terenów w sieć kanalizacji sanitarnej.
4. Zasady obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych.
   1) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z koncepcją systemu odprowadzenia wód

opadowych w gminie Pietrowice Wielkie.
2) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych poprzez sieci kanalizacji deszczowej, do istniejących rowów melioracyjnych, za zgodą ich zarządcy.
3) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych we własnym zakresie i wstępnego ich oczyszczenia oraz odprowadzania do kanalizacji deszczowej z utwardzonych parkingów i innych terenów komunikacji drogowej narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi przez administratora sieci.
4) Ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych z budynków bezpośrednio do kanalizacji deszczowej.
5) W sytuacji braku sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez rozprowadzenie po własnym terenie w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.

5. Zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami.
1) Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych.
2) Ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc segregacji odpadów stałych na terenach publicznych.
3) Ustala się obowiązek segregacji odpadów u źródła powstania, który dotyczy wszystkich zakładów, przedsiębiorstw, obiektów handlowych, gastronomicznych, oświatowych, służby zdrowia, targowisk, cmentarzy i innych, w których powstają odpady komunalne.
4) Ustala się obowiązek utylizacji stałych odpadów bytowo-gospodarczych według przyjętego na terenie gminy systemu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
5) Zabrania się umieszczania zużytego sprzętu łącznie z innymi odpadami.

6. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło.
1) Ustala się nakaz wykorzystywania nieuciążliwych źródeł ciepła – spełniających wymagania przepisów odrębnych.
2) W przypadku zorganizowanego systemu ogrzewania ustala się rozprowadzenie ciepła poprzez sieci ciepłownicze.
3) Dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii ciepłowniczych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami AG.
4) Zaleca się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii.
5) Zaleca się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

7. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz.
1) Zasilanie w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Obrowiec – Racibórz poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Pietrowicach Wielkich lub z odgałęzienia od gazociągu Obwodnica Południowa Raciborza w kierunku SRP Owsiszcze poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Bolesławiu.
2) Przy projektowaniu obiektów budowlanych w pobliżu sieci gazowniczej należy zachować następujące uwarunkowania:
a) przed wydaniem pozwolenia na budowę ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą gazociągów lokalizacji obiektów wzdłuż i w obrębie strefy ochronnej.
b) dla istniejących gazociągów i strefy ochronnej ustala się następujące zasady zagospodarowania:
– zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
– obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy ochronnej,
– dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągów,
– zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 6m (po 3m od osi gazociągu), zagospodarowanie zielenią niską,
– zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągów podczas eksploatacji,
– dopuszcza się możliwość realizacji sieci gazowej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów,
– należy zapewnić dostęp do armatury i sieci gazowej.
c) kolizje istniejących gazociągów z drogami należy rozwiązać na koszt inwestora, po uzgodnieniu z administratorem gazociągów; projekt przełożenia gazociągu należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami
3) Zagospodarowanie terenów objętych strefami technicznymi wymienionymi w pkt 2, podlega warunkom określonym przez administratorów sieci, stosownie do przepisów szczególnych.
4) Budowa rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia oraz w oparciu o kryteria

ekonomicznej opłacalności zadania.
5) Dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości. Wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.

8. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu.
1) Ustala się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem E.
2) Ustala się możliwość likwidacji lub modernizacji stacji transformatorowych.
3) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.
4) Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących odcinków sieci w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
5) Ustala się rozbudowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury.
6) Ustala się wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej strefy techniczne ograniczonego użytkowania:
a) wzdłuż linii napowietrznej 110 kV – po 15m od osi linii,
b) wzdłuż linii napowietrznej 15 kV – po 8m od osi linii,
c) wzdłuż linii napowietrznej 0,4 kV – po 3m od osi linii,
d) dla stacji transformatorowych – 5 x 5m,
7) Realizację zabudowy na planowanych terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i aktywności gospodarczych poprzedzić należy odpowiednim zaopatrzeniem terenów w energię elektryczną.

9. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.
1) Dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.
2) Ustala się zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych w odległości mniejszej niż 300m od istniejącej lub projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
3) Dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych poza obszarami chronionymi, o których mowa w § 8 zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zasady obsługi w zakresie melioracji.
1) Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
2) Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania strefy, o minimalnej odległości 3m od granicy cieku, wolnej od zainwestowania, ogrodzeń i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości wykonywania prac konserwacyjnych.
3) Na obszarach o których mowa w pkt 2 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.

§ 11

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. W zakresie dostępności działek na terenie objętym planem ustala się:
1) Obowiązek wykonywania podziałów na działki budowlane w sposób zapewniający dostępność do istniejącej drogi publicznej,
2) W przypadku gdy niemożliwe jest spełnienie pkt 1 ustala się obowiązek wyznaczenia ogólnodostępnych dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6m, łączących nowe działki z drogami publicznymi.
3) Dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zabudowanych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się w zakresie parametrów wielkościowych działek budowlanych na terenie objętym planem;
1) minimalne wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:
a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN – wolnostojącej – 800m^2,
b) w zabudowie oznaczonej symbolem MN – bliźniaczej – 500m^2,
c) w zabudowie oznaczonej symbolem RM – 1000m^2,
d) w zabudowie oznaczonej symbolem AG – 1000m^2,
2) minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy) przy wykonywaniu nowych podziałów:
a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN – wolnostojącej – 20m,
b) w zabudowie oznaczonej symbolem MN – bliźniaczej – 15m,
c) w zabudowie oznaczonej symbolem RM – zagrodowej – 20m.

3) jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzenie podziału innego niż według wytycznych wskazanych w p.pkt 1) i 2).

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 12

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **MN1** do **MN5** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
      b) garaże i budynki gospodarcze
      c) zieleń urządzoną,
      d) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw,
      e) urządzenia towarzyszące.
   2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej zabudowy,
      b) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
      c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
      d) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
      e) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej – 12m,
      f) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 15° – 48°,
      g) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
      h) ustala się dla zabudowy garażowej i gospodarczej maksymalną ilość kondygnacji 2, przy czym dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu,
      i) wysokość zabudowy garażowa i gospodarczej nie może przewyższać wysokości budynku mieszkalnego,
      j) dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
      k) ustala się dla nowych ogrodzeń ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5m, w przypadku istniejących ogrodzeń dopuszcza się formy dotychczasowe,
      l) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **RM/MN1** do **RM/MN4** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy zagrodowo-mieszkaniowej.
   1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) usługi nieuciążliwe,
      a) usługi agroturystyki,
      b) garaże, budynki inwentarskie i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
      c) zieleń urządzoną,
      d) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw,
      e) urządzenia towarzyszące.
   2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek zagrodowych:
      a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
      b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
      c) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej – 12m,
      d) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° – 50°,
      e) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
      f) ustala się dla zabudowy garażowej i gospodarczej maksymalną ilość kondygnacji 2, przy czym dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu,
      g) wysokość zabudowy garażowa i gospodarczej nie może przewyższać wysokości budynku mieszkalnego,
      h) dopuszcza się w zabudowie garażowej, inwentarskiej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
      i) ustala się dla nowych ogrodzeń ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej

wysokości 1,5m, w przypadku istniejących ogrodzeń dopuszcza się formy dotychczasowe,
j) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek mieszkaniowych:
a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
c) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej – 9m,
d) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 39° – 50°,
e) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
f) ustala się dla zabudowy garażowej i gospodarczej maksymalną ilość kondygnacji 2, przy czym dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu,
g) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nie może przewyższać wysokości budynku mieszkalnego,
h) dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
i) ustala się dla nowych ogrodzeń ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5m, w przypadku istniejących ogrodzeń dopuszcza się formy dotychczasowe,
j) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RM** o przeznaczeniu podstawowym – teren zabudowy zagrodowej.
1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) usługi z zakazem lokalizowania stacji paliw, baz transportowych i spedycyjnych, oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu zgodnie z przepisami szczególnymi,
b) ogrodnictwo i sadownictwo z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej,
c) przeznaczenie uzupełniające ustalone w lit. a) i b) nie może przekraczać łącznie więcej niż 50 % całego terenu,
d) usługi agroturystyki,
e) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
f) zieleń urządzona,
g) obiekty małej architektury,
h) urządzenia towarzyszące.

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) usługi-wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, w tym usług agroturystyki
b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
c) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 12m,
d) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację budynków gospodarczych, w tym garaży i wiat,
e) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 10m,
f) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 15° – 48°,
g) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynków dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
i) ustala się dla nowych ogrodzeń ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5m, w przypadku istniejących ogrodzeń dopuszcza się formy dotychczasowe,
h) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych,
i) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **AG** o przeznaczeniu podstawowym – teren aktywności gospodarczych. w tym produkcji w gospodarstwach rolnych.
1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) lokale mieszkalne wbudowane dla właścicieli lub zarządców terenu,
b) zieleń urządzoną,
c) obiekty małej architektury,
d) urządzenia towarzyszące.

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
b) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych,
c) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 10m,
d) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,

e) ustala się dla nowej zabudowy lub w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w zabudowie istniejącej, dachy o spadkach do 35°,
f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
g) ustala się dla nowych ogrodzeń ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5m, w przypadku istniejących ogrodzeń dopuszcza się formy dotychczasowe,
h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9
i) dopuszcza się sytuowanie w obrębie działki elementy reklamowe, zgodnie z przepisami szczególnymi
j) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **UKS1** do **UKS2** o przeznaczeniu podstawowym – tereny usług sakralnych.
   1) Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej w której należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8.
   2) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszczalne są funkcje uzupełniające:
      a) obiekty katechetyczne i lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców terenu,
      b) zieleń urządzoną,
      c) obiekty małej architektury,
      d) urządzenia towarzyszące.
   3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) dopuszcza się możliwości rozbudowy, w tym zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej,
      b) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w zabudowie istniejącej, utrzymanie dotychczasowej formy architektonicznej, wysokości i skali zabudowy, dotychczasowej formy dachu i kata nachylenia połaci dachowych, z zastosowaniem dotychczasowych materiałów.
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US** o przeznaczeniu podstawowym – teren usług sportu i rekreacji.
   1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) inne usługi komercyjne i publiczne pełniące służebną lub uzupełniającą rolę dla przeznaczenia podstawowego,
      b) urządzenia towarzyszące, obiekty administracyjne i sanitarne, infrastruktura techniczna, tereny komunikacji i parkingów,
      c) zieleń urządzoną,
      d) obiekty małej architektury,
      e) urządzenia towarzyszące.
   2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
      b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
      c) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie zmianę formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
      d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących o maksymalnej wysokości 5m,
      e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 60 %,
      f) Teren US wyznacza się jako teren służący organizacji imprez masowych.
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U** o przeznaczeniu podstawowym – teren zabudowy usługowej.
   1) Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego terenu przyległego do „Doliny Św. Krzyża" w której należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8.
   2) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) lokale mieszkalne wbudowane dla właścicieli lub zarządców terenu,
      b) zieleń urządzona,
      c) obiekty małej architektury,
      d) urządzenia towarzyszące.
   3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
      f) wysokość nowej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 10m,
      g) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° – 50°,
      h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
      i) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
      j) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.
8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZP1** do **ZP3** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zieleni urządzonej.
   1) Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej w której należy uwzględnić zasady ochrony dzie-

dzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8
2) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) obiekty małej architektury,
b) urządzenia towarzyszące.
3) Zabrania się lokalizowania upraw rolnych i ogrodowych.
4) Zasady oraz standardy zagospodarowania terenu:
a) ustala się utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej,
b) dopuszcza się usuwanie drzew lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu w sposób nie szkodzący istniejącym drzewom, w porozumieniu z WKZ w Katowicach,
c) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejącej wartości środowiska przyrodniczego
d) ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego skrajem terenu,
e) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejącej wartości środowiska przyrodniczego, w porozumieniu z właściwym konserwatorem przyrody,
f) ustala się zakaz stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z materiałów wodoszczelnych
g) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZL1** do **ZL8** o przeznaczeniu podstawowym – tereny lasów.
1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.
2) Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji rekreacyjno-sportowych, ścieżek zdrowia, ścieżek dydaktycznych, ścieżek rowerowych, szlaków jazdy konnej, tras dla narciarstwa biegowego.
3) Ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką leśną.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZN1** do **ZN3** – o przeznaczeniu podstawowym tereny zieleni nieurządzonej.
1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) prowadzenie dróg gospodarczych,
b) prowadzenie ciągów sportowo-rekreacyjnych wyłącznie w granicach dróg gospodarczych,
2) Zabrania się:
a) lokalizacji obiektów budowlanych oprócz sieci uzbrojenia technicznego terenu,
b) lokalizacji zbiorników wodnych,
c) zalesienia terenu.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **R1** do **R37** o przeznaczeniu podstawowym – tereny rolnicze.
1) Na rysunku planu ustalono granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego, w których obowiązują zakazy wynikające z przepisów szczególnych.
2) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 400m od terenów zainwestowanych wsi, lokalizację masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz na warunkach uzgodnionych z zarządcą terenu,
c) prowadzenie i utwardzanie dróg transportu rolnego,
d) lokalizację obiektów budowlanych służących do produkcji i obsługi rolnictwa,
e) lokalizacje obiektów małej architektury,
f) wprowadzenie zwartych grup zieleni wysokiej w formie zadrzewień śródpolnych oraz nasadzeń przy drogach,
g) prowadzenie tras sportowo-rekreacyjnych wyłącznie w granicach dróg transportu rolnego,
3) Zabrania się:
a) lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wymienionych w pkt. 2.
4) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wysokość nowej zabudowy służącej do produkcji i obsługi rolnictwa nie może przekroczyć 20m,
b) nie ustala się formy dachów dla nowej zabudowy służącej do produkcji i obsługi rolnictwa.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD(G)r** o przeznaczeniu podstawowym – rezerwa terenowa dla budowy obejścia drogowego klasy drogi głównej dla wsi Pietrowice Wielkie w przebiegu drogi wojewódzkiej Racibórz – Kietrz.
1) Na rysunku planu ustalono granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego, w których obowiązują zakazy wynikające z przepisów szczególnych
2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
a) ustala się rezerwę dla drogi klasy głównej o szerokości 35m,
b) planowana szerokość w liniach rozgrani-

czających dróg – 25m,
c) szczegółowy przebieg linii rozgraniczających nastąpi na etapie realizacyjnym,
d) ustala się bezwzględny zakaz zabudowy wszelkimi obiektami kubaturowymi,
e) ustala się obowiązek wyznaczenia alternatywnych dróg do obsługi terenów rolniczych po zrealizowaniu inwestycji,
f) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej wg przepisów szczególnych oraz na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD(G)1** o przeznaczeniu podstawowym – teren dróg głównych – drogi wojewódzkie.
1) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
a) docelowo poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających dróg – 25m,
b) na terenach istniejącego zainwestowania zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających tak jak obecnie, dopuszcza się poszerzenie na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,
c) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic, w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,
d) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,
e) ogranicza się ilość wjazdów na drogę główną do istniejących, dla nowych terenów zainwestowanych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
f) ustala się w liniach rozgraniczających drogi bezwzględny zakaz zabudowy wszelkimi obiektami kubaturowymi,
g) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej wg przepisów szczególnych oraz na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
5) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
b) dopuszcza się strefę lokalizacji zieleni izolacyjnej lub środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą dogi,

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **KD(Z)1** do **KD(Z)5** o przeznaczeniu podstawowym – tereny drogi zbiorczej – droga powiatowa.
1) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
a) docelowo poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających dróg – 20m,
b) na terenach istniejącego zainwestowania zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających tak jak obecnie, dopuszcza się poszerzenie na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,
c) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic, w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,
d) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,
e) ogranicza się ilość wjazdów na drogę lokalną do istniejących, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
f) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
g) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2,5m,
h) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
2) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
1) na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
2) dopuszcza się strefę lokalizacji zieleni izolacyjnej lub środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą dogi,

15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD(L)** o przeznaczeniu podstawowym – teren drogi lokalnej - drogi powiatowe i gminne.
1) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
a) docelowo poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających dróg – 15m,

b) na terenach istniejącego zainwestowania zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających tak jak obecnie, dopuszcza się poszerzenie na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,
c) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic, w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,
d) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,
e) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
f) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2,5m,
g) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),

2) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) dopuszcza się strefę lokalizacji zieleni izolacyjnej lub środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą dogi,

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **KD(D)1** do **KD(D)4** o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg dojazdowych – drogi gminne.
1) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
a) docelowo poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających dróg – 12m,
b) na terenach istniejącego zainwestowania zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających tak jak obecnie, dopuszcza się poszerzenie na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,
c) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic, w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,
d) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,
e) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
f) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2,5m,
g) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),

2) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) dopuszcza się strefę lokalizacji zieleni izolacyjnej lub środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą dogi,

17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **KDW1** do **KDW3** o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg wewnętrznych.
1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu,
b) miejsca postojowe,
c) obiekty małej architektury.
2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągów pieszych,
b) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 6m
c) ustala się, w przypadku wydzielenia ruchu pieszego, lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5m

18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **KR1** do **KR8** o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg transportu rolnego.
1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu,
2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 5m.

19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KS** o przeznaczeniu podstawowym – teren komunikacji samochodowej – parking.
1) Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego terenu przyległego do „Doliny Św. Krzyża" w której należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §8.
2) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) obiekty małej architektury,
b) urządzenia towarzyszące.
3) Zabrania się lokalizowania stacji paliw i stacji obsługi technicznej pojazdów.
4) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

a) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
b) ustala się minimalną wielkość powierzchni zagospodarowanej zielenią urządzoną wysoką i niską –15%,
c) ustala się stosowanie nawierzchni utwardzonej,
d) nawierzchnię utwardzoną, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi, należy skanalizować a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 10.

20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E** o przeznaczeniu podstawowym – teren urządzeń elektroenergetycznych.
1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urządzeń elektroenergetycznych.
2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z obsługą urządzeń elektroenergetycznych.
3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
a) ustala się w obrębie użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi,
b) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 2m,
c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **WS1** do **WS22** o przeznaczeniu podstawowym – tereny wód śródlądowych – cieków wodnych.
1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej.
2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem wymienionych w pkt 1,
3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejących oraz realizację nowych obiektów i urządzeń hydrotechnicznych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
b) w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym, ustala się obowiązek zachowania strefy wolnej od zainwestowania, grodzenia oraz zieleni wysokiej o minimalnej odległości od cieku wodnego - 3m, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w pkt 1.

22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **TZ** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zamknięte PKP, wyłączone ze sporządzanego planu miejscowego.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 13

Na terenie objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:
1) tereny dróg publicznych KD(G) KD(L), KD(Z), KD(D),
2) tereny infrastruktury technicznej E,
3) tereny wód śródlądowych WS

§ 14

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, z wyłączeniem terenów będących własnością gminy w wysokości 20%:

§ 15

Na obszarze objętym planem do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów.

§ 16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Pietrowic Wielkich.

§ 17

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Pietrowice Wielkie

Henryk J. Marcinek

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIV/253/2009
Rady Gminy Pietrowice Wielkie
z dnia 23 kwietnia 2009 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIETROWICE WIELKIE DLA SOŁECTWA PIETROWICE WIELKIE GRANICACH OPRACOWANIA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku nr 80 poz. 717 ze zm.)

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie dla SOŁECTWA Pietrowice Wielkie w granicach opracowania złożono w terminie ustawowym następujące uwagi:

1. Pan Leon Mludek – usunięcie rezerwy pod zabudowę mieszkaniową na terenach RM/MN1 i RM/MN2 ze względu na istniejącą pasiekę RM/MN1, RM/MN2 – zrezygnowano z przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową – uwaga uwzględniona,
2. Gmina – wprowadzić zapis w ustaleniach planu o możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych jako infrastruktury na terenach R – wprowadzono zapis umożliwiający lokalizowanie elektrowni wiatrowych w odległości 400m od istniejących i planowanych terenów mieszkaniowych – uwaga uwzględniona.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Pietrowice Wielkie

Henryk J. Marcinek

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIV/253/2009
Rady Gminy Pietrowice Wielkie
z dnia 23 kwietnia 2009 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIETROWICE WIELKIE DLA SOŁECTWA PIETROWICE WIELKIE W GRANICACH OPRACOWANIA

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania

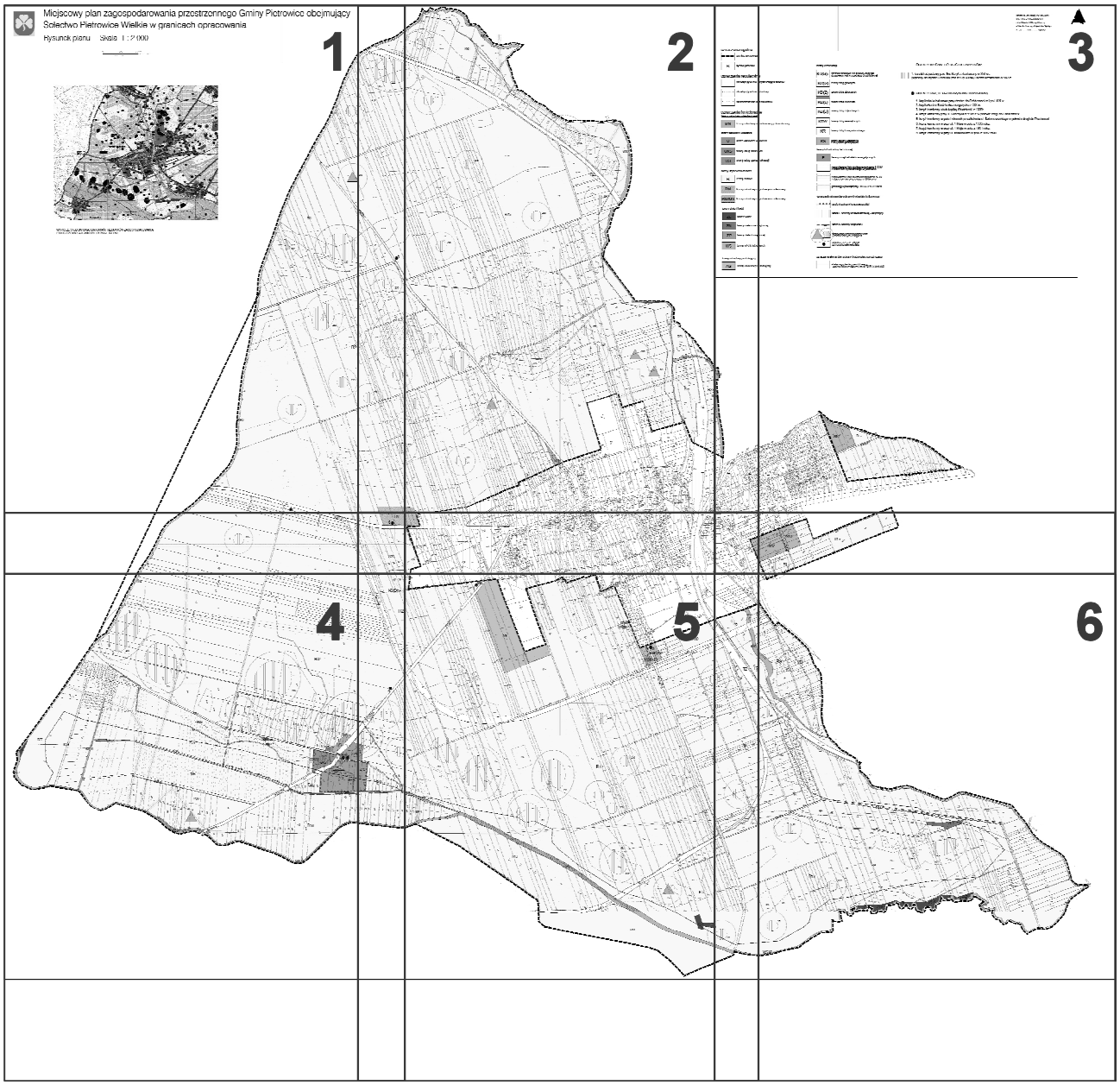
1. Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
2. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego dla sołectwa Pietrowice Wielkie w granicach opracowania. Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.
3. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pietrowice Wielkie w granicach opracowania konieczna będzie realizacja infrastruktury w zakresie: dróg dojazdowych gminnych, sieci kanalizacyjnej i sieci wodociągowej. Na terenie opracowania w związku z rozwojem terenów przeważnie w uzupełnieniu istniejącej zabudowy, a więc również wykorzystujących istniejącą infrastrukturę, nakłady związane ze skutkami finansowymi planu w zakresie infrastruktury wynikają z potrzeby realizacji nie istniejącej na terenie infrastruktury. Realizacja brakującej w istniejącej zabudowie sieci infrastruktury technicznej wynikała już ze wcześniejszego planu miejscowego i ze stanu istniejącego. W ustaleniach planu nie określa się terminu realizacji inwestycji. Możliwości pozyskania dochodów w związku z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną w postaci opłat planistycznych i adiacenckich są nieznaczne i nie wystarczą na pokrycie kosztów jej realizacji.
4. W przypadku przeprowadzanych przebudów dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej i przeprowadzić ją wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi. Należy podkreślić, że ustalenia planu miejscowego nie stanowią decyzji inwestycyjnych, a jedynie dyspozycje przestrzenne umożliwiające wprowadzenie inwestycji na określonych zasadach. Realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu uzależniona jest od możliwości finansowych gminy ze względu na ich finansowanie z budżetu gminy.
5. Zasady finansowania
   Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późniejszymi zmianami), przy czym:
   1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwala się w corocznej uchwale budżetowej;
   2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej – Wieloletni Plan Inwestycyjny;
   3) inwestycje, które mogą być współfinansowane ze środków pomocowych, ujęte są w Planie Rozwoju Lokalnego.
6. Realizacja inwestycji nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z: ustawą Prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym i ustawą Prawo ochrony środowiska.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Pietrowice Wielkie

Henryk J. Marcinek

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/253/2009 r.
Rady Gminy Pietrowice Wielkie
z dnia 23 kwietnia 2009 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIETROWICE WIELKIE DLA SOŁECTWA PETROWICE WIELKIE W GRANICACH OPRACOWANIA



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Pietrowice Wielkie

Henryk J. Marcinek