

Uwaga: treści proponowane do zmiany kolorem czerwonym.

**UCHWAŁA NR XXXIX/517/14
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE - LESZCZYNACH**

z dnia 10 stycznia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w rejonie ulic Wolności, Palowickiej, granicy sołectwa Bełk oraz autostrady A1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz.153, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr XVIII/196/12 Rady Miejskiej w Czerwionce - Leszczynach z dnia 27 stycznia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka - Leszczyny dla obszaru położonego w rejonie ulic Wolności, Palowickiej, granicy sołectwa Bełk oraz autostrady A1, po stwierdzeniu, że przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka - Leszczyny” przyjętego Uchwałą Nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce - Leszczynach z dnia 28 maja 2010 r.

Rada Miejska w Czerwionce - Leszczynach

uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic
Wolności, Palowickiej, granicy sołectwa Bełk oraz autostrady A1**

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka - Leszczyny dla obszaru położonego w rejonie ulic Wolności, Palowickiej, granicy sołectwa Bełk oraz autostrady A1, obejmujący obszar o powierzchni 438,668 ha w granicach określonych w Uchwale Nr XVIII/196/12 Rady Miejskiej w Czerwionce - Leszczynach z dnia 27 stycznia 2012 roku, ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenów umożliwiających kontynuację rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz obsługi komunikacji kołowej na obszarze centralnej części sołectwa Bełk.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka - Leszczyny dla obszaru położonego w rejonie ulic Wolności, Palowickiej, granicy sołectwa Bełk oraz autostrady A1 zwany dalej planem miejscowym, składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego w skali 1:2000, który stanowi załącznik nr 1.

2. Do planu miejscowego Rada Miejska w Czerwionce - Leszczynach dołącza:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:

- 1) ustalonych graficznie granic obszaru objętego planem;
- 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów;
- 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) ustalonej graficznie strefy „A1” ochrony konserwatorskiej;

- 6) ustalonej graficznie strefy „A2” ochrony konserwatorskiej;
- 7) ustalonej graficznie strefy „E” ekspozycji zabytkowego założenia;
- 8) ustalonej graficznie strefy „K” ochrony krajobrazu;

8a) ustalonej graficznie strefy ochrony zabytków archeologicznych;

- 9) ustalonych graficznie lokalizacji obiektów wartościowych wymagających zachowania i ochrony.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Zastosowane na rysunku planu miejscowe symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

1) **UK** - tereny usług kultury;

2) **U** - tereny zabudowy usługowej;

~~**UC** - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;~~

3) **PUC** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy oraz zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

4) **US** - tereny sportu i rekreacji;

5) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

6) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

7) **MZ** - tereny mieszkalnictwa zbiorowego;

8) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

9) **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

10) **ZC** - tereny cmentarza;

11) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;

12) **ZL** - tereny lasów;

13) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;

14) **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

15) **RO** - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

16) **RA** - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i agroturystycznej w gospodarstwach rolnych;

17) **R** - tereny rolnicze;

18) **RZ** - tereny łąk i pastwisk;

19) **KDG** - tereny dróg publicznych klasy główna;

20) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalna;

21) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowa;

22) **KX** - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

23) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;

24) **KP** - tereny publicznych ciągów pieszych;

25) **KS** - tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji;

26) **WS** - tereny wód powierzchniowych;

27) **IT** - tereny infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, z późniejszymi zmianami);
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 3) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Czerwionce - Leszczynach;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Czerwionce - Leszczynach, sporządzoną na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000 pomniejszonej do skali 1 : 2 000;
- 5) **terenie przeznaczonym do inwestycji** - należy przez to rozumieć nieruchomość lub jej część położoną w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, na której planowana jest inwestycja;
- 6) **istniejącej działce lub zabudowie lub budynku lub budowli** - należy przez to rozumieć istniejące na dzień uchwalenia planu działki, budynki lub budowle, a także budynki i budowle, dla których wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę przed wejściem planu w życie;
- 7) **nowej działce lub zabudowie lub budynku lub budowli** - należy przez to rozumieć działki wydzielane, a także budynki i budowle, dla których decyzje podziałowe i o pozwoleniu na budowę będą wydawane na podstawie ustaleń niniejszego planu;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć główne przeznaczenie terenu, występujące na więcej niż 50% powierzchni każdej działki budowlanej i na więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynków położonych w granicach terenu;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczonym** - należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy przeznaczenie terenu, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe terenu;
- 10) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego ustala się możliwość realizacji, o ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w przepisach szczegółowych niniejszego planu:
 - a) drogi wewnętrzne, powierzchnie jezdne, piesze i rowerowe, parkingi i czasowe miejsca postojowe,
 - b) powierzchnie zieleni, zieleń wysoka i średnia, urządzona i nieurządzona, w tym ogrody przydomowe, a także zieleń towarzysząca obiektom budowlanym oraz budowlom, w tym zieleń izolacyjna,
 - c) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, zadaszenia, pergole, tarasy,
 - d) budowle terenowe, takie jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, ogrodzenia,
 - e) sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej,
 - f) szyldy określające prowadzoną na terenie działalność gospodarczą nie stanowiące reklamy;
- 11) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- 12) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć roślinność komponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, taką jak parki, zieleńce, skwery, promenady itp.;
- 13) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej o charakterze perswazyjnym, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, szyldem lub elementem systemu identyfikacji gminnej;
- 14) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, których nie mogą przekroczyć zewnętrzne ściany budynków, bez uwzględniania

schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanego na istniejącym budynku, wystających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z warunkami technicznymi;

- 15) **elementach systemu identyfikacji gminnej** - należy przez to rozumieć charakterystyczne dla danego rejonu gminy, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni, takie jak tablice kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne;
- 16) **okolicznościowym wydarzeniu** - należy przez to rozumieć wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością miasta, jego organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze;
- 17) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku lub budowli;
- 18) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynki w stanie wykończonym;
- 19) **o gospodarce odpadami zgodnie z obowiązującymi w gminie regulacjami** - należy przez to rozumieć gospodarowanie odpadami, w szczególności, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2013 roku, poz. 21) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 391).
- ~~20) usługach społecznych - należy przez to rozumieć usługi: oświaty, opieki nad dziećmi do lat 3, sportu i rekreacji, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, kultu religijnego, kultury oraz siedziby stowarzyszeń i organizacji~~

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji - zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczonym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 50% zagospodarowania działki budowlanej, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

2. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi może zaistnieć wyprzedzająco przynależne zagospodarowanie terenu odpowiednie do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny usług kultury oznaczone symbolami **1UK-3UK** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty kultu religijnego.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2UK** ustala się możliwość rozbudowy budynku probostwa jako miejsca mieszkalnictwa zbiorowego.

§ 7. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny usług oznaczone symbolami **1U-11U**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia usług, z zastrzeżeniem § 46.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się, realizację:

- 1) lokali mieszkalnych lokalizowanych w obiektach usługowych;
- 2) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

3) garaży i budynków gospodarczych.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3U** ustala się możliwość realizacji mieszkalnictwa zbiorowego.

~~§ 8. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren usług oznaczony symbolem **1UC** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².~~

*§ 8. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **1PUC**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:*

- 1) składy i magazyny;*
- 2) bazy transportowe;*
- 3) obiekty produkcyjne;*
- 4) usługi z wyłączeniem usług społecznych;*
- 5) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;*
- 6) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, w tym stacje paliw płynnych i gazowych.”*

~~2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji zabudowy usługowej, w tym usług logistycznych, z zastrzeżeniem § 46, zabudowy produkcyjnej oraz dopuszcza się realizację:~~

- ~~1) lokali mieszkalnych lokalizowanych w obiektach usługowych;~~
- ~~2) obiektów i urządzeń rzemiosła;~~
- ~~3) obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, w tym stacji paliw płynnych i gazowych.~~

§ 9. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny usług oznaczone symbolami **1US–2US**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się, realizację:

- 1) obiektów i urządzeń usług, z zastrzeżeniem § 46;
- 2) lokali mieszkalnych lokalizowanych w obiektach usługowych;
- 3) garaży i budynków gospodarczych.

§ 10. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny mieszkaniowo - usługowe oznaczone symbolami **1MNU–12MNU**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową oraz pod obiekty i urządzenia usług, z zastrzeżeniem § 46.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) garaży i budynków gospodarczych.

§ 11. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny mieszkaniowe oznaczone symbolami **1MW–3MW** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń usług, z zastrzeżeniem § 46;
- 2) garaży dla samochodów osobowych.

§ 12. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren mieszkaniowy oznaczony symbolem **1MZ** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalnictwa zbiorowego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń usług, z zastrzeżeniem § 46;

- 2) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) garaży i budynków gospodarczych.

§ 13. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny mieszkaniowe oznaczone symbolami **1MN–22MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń usług, z zastrzeżeniem § 46;
- 2) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) rozbudowy istniejących siedlisk gospodarstw rolnych;
- 4) garaży i budynków gospodarczych.

§ 14. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczony symbolem **1P** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia produkcyjne, składy i magazyny.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń usług, z zastrzeżeniem § 46;
- 2) obiektów i urządzeń usług;
- 3) obiektów i urządzeń rzemiosła;
- 4) obiektów i urządzeń obsługi produkcji rolnej;
- 5) garaży i budynków gospodarczych.

§ 15. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren cmentarza oznaczony symbolem **1ZC** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia związane z pochówkiem zmarłych, obiektów i urządzeń usług, z zastrzeżeniem § 46.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) domów przedpogrzebowych;
- 2) kaplic wyznaniowych.

§ 16. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami ~~1ZP–27ZP~~ **1ZP–12ZP** oraz **14ZP–27ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) urządzeń rekreacyjnych;
- 2) stawów i oczek wodnych.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4ZP** ustala się możliwość adaptacji istniejącej zabudowy na funkcję usługową i dopuszcza się możliwość realizacji przynależnego dla tej funkcji zagospodarowania terenu.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19ZP** dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 2) obiektów i urządzeń usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3ZP**, **8ZP** i **9ZP** ustala się konieczność utrzymania dostępu do koryta rzeki Bierawki, z zachowaniem pasów ochronnych o szerokości 5 m, licząc od brzegów koryta, wykluczonych z zabudowy.

§ 17. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny lasów oznaczone symbolami **1ZL–14ZL** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zielenią wysoką.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:

- 1) ścieżek rowerowych i spacerowych;
- 2) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem, że ich budowa wymaga pasa o szerokości nie większej niż 2 metry oraz nie wymaga wycinki drzew;
- 3) obiektów związanych z gospodarką leśną.

§ 18. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze oznaczone symbolami **1RM–2RM** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji garaży i budynków gospodarczych.

§ 19. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze oznaczone symbolami **1RU–2RU** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji garaży i budynków gospodarczych.

§ 20. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze oznaczone symbolami **1RO–9RO** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji garaży i budynków gospodarczych.

§ 21. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze oznaczone symbolami **1RA–9RA** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i agroturystycznej w gospodarstwach rolnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji garaży i budynków gospodarczych.

§ 22. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze oznaczone symbolami **1R–9R** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) rolniczych dróg gospodarczych niezbędnych dla obsługi terenu;
- 2) ścieżek rowerowych;
- 3) zadrzewień śródpolnych;
- 4) zalesień, z zastrzeżeniem, że obejmować będą tereny o powierzchni mniejszej niż 20 ha;
- 5) zieleni izolacyjnej;
- 6) rowów melioracyjnych;
- 7) masztów telefonii komórkowej, z zastrzeżeniem, że maszty te dopuszczone są tylko w odległości większej niż 50 metrów, od terenów oznaczonych symbolami **MNU** oraz **MN**.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **4R ustala się zakaz lokalizowania zabudowy.**

§ 23. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny łąk i pastwisk oznaczone symbolami **1RZ–7RZ** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod użytkowanie rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) stawów hodowlanych;
- 2) rolniczych dróg gospodarczych niezbędnych dla obsługi terenu;

- 3) ścieżek rowerowych;
- 4) rowów melioracyjnych;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **1KDG, 1KDL–2KDL, 1KDD–9KDD** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod komunikację kołową.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następującą klasyfikację:

- 1) tereny komunikacji oznaczone symbolami **1KDG** - droga klasy główna;
- 2) tereny komunikacji oznaczone symbolami **1KDL–2KDL** - drogi klasy lokalna;
- 3) tereny komunikacji oznaczone symbolami **1KDD–9KDD** - drogi klasy dojazdowa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zgodnie z przeznaczeniem podstawowym możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych dopuszczonych w trybie przepisów o drogach publicznych oraz elementów uzbrojenia i wyposażenia technicznego.

4. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów z zakazem realizacji nowych obiektów kubaturowych.

§ 25. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnym oznaczone symbolami **1KX–2KX** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod komunikację pieszą i kołową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zgodnie z przeznaczeniem podstawowym możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych dopuszczonych w trybie przepisów o drogach publicznych oraz elementów uzbrojenia i wyposażenia technicznego.

3. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów z zakazem realizacji nowych obiektów kubaturowych.

§ 26. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem **1KP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod komunikację pieszą.

2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów z zakazem realizacji nowych obiektów kubaturowych.

§ 27. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **1KDW–2KDW** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod komunikację pieszą i kołową.

2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów z zakazem realizacji nowych obiektów kubaturowych.

§ 28. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji oznaczone symbolami **1KS–3KS** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parkingi samochodowe.

§ 29. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami **1WS–3WS** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod rzekę Bierawkę oraz pod staw hodowlany.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, kładek i pomostów oraz innych urządzeń służących do napełniania stawu.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1WS** dopuszcza się możliwość realizacji obiektów i urządzeń sportów wodnych i rekreacji.

§ 30. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami **1IT–7IT** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i

urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 6IT ustala się zakaz lokalizowania budynków.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 31. Na terenach objętych planem mogą być realizowane elementy systemu identyfikacji gminnej.

§ 32. Na terenach objętych planem mogą być realizowane inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 33. W zakresie realizacji reklam ustala się następujące warunki:

- 1) na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji reklam, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 1P, ~~4UC~~, *1PUC*, 5U oraz 1US, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4;
- 2) ustalenia pkt 1 nie obowiązują w stosunku do reklam związanych z krótkoterminowymi okolicznościowymi wydarzeniami;
- 3) ustalenia pkt 1 nie obowiązują w stosunku do reklam, dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje lub przyjęto zgłoszenia, z zastrzeżeniem, że w przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji zaczynają obowiązywać ustalenia pkt 1;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, ~~4UC~~, *1PUC*, ustala się, zakaz lokalizacji reklam skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady A1, w tym również reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy pylonów informacyjnych.

Rozdział 4.

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 34. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RZ, 2RZ, 3ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP oraz 11ZP ustala się konieczność ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego celem utrzymania powiązań przyrodniczych w ramach korytarza ekologicznego rzeki Bierawki.

§ 35. 1. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności nie wpływającego na funkcjonowanie stacji radarowej Ramża;
- 2) zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi;
- 3) zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MZ oraz 1MW–3MW zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności nie wpływającego na funkcjonowanie stacji radarowej Ramża.

3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem na terenach objętych planem ustala się dla nowej zabudowy nakaz instalowania urządzeń grzewczych opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw.

4. W zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu (zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami):

- 1) dla terenów mieszkaniowych (oznaczonych symbolami **1MN–22MN**) oraz terenów, na których

dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa (oznaczonych symbolami **1RO - 9RO**) oraz terenu mieszkalnictwa zbiorowego, (oznaczonego symbolem **1MZ**) jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;

- 2) dla terenów usług (oznaczonych symbolami **1U-11U**, ~~**1UG**~~, **1US-2US** oraz **1UK**) oraz terenów mieszkaniowo-usługowych (oznaczonych symbolami **1MNU-12MNU**, oraz **1MW-3MW**) oraz terenów, na których dopuszczona jest zabudowa zagrodowa (oznaczonych symbolami **1RM-2RM** oraz **1RA-9RA**) jak dla „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe”;
- 3) dla terenów zieleni (oznaczonych symbolami **1ZP**, **2ZP**, ~~**4ZP-27ZP**~~ **4ZP-12ZP** oraz ~~**14ZP-27ZP**~~) jak dla „terenów rekreacyjno - wypoczynkowych”.

5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami na terenach objętych planem ustala się zakaz składowania odpadów oraz ustala się, że gospodarkę odpadami, w tym gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi w gminie regulacjami z uwzględnieniem wymogu segregacji odpadów.

6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem na terenach objętych planem:

- 1) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami wód podziemnych czwartorzędowego Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych QI Rejonu Górnej Odry;
- 2) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami wód podziemnych karbońskiego Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych C II Mikołów - Sosnowiec;
- 3) nakazuje się terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-11U**, ~~**1UG**~~, **1P** oraz **1KS-3KS**, w obrębie parkingów samochodów osobowych i ciężarowych, instalowanie separatorów i osadników substancji ropopochodnych oraz innych substancji toksycznych.

§ 36. 1. Ustala się zakaz wykonywania na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UK** prac ziemnych i innych działań mogących wpłynąć na uszkodzenie dębu szypułkowego, rosnącego obok zabytkowego drewnianego kościoła p.w. Św. Marii Magdaleny, pomnika przyrody, poz. 288 w rejestrze pomników przyrody prowadzonego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, a także ustala się zakaz wykonywania na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7ZP** prac ziemnych i innych działań mogących wpłynąć na uszkodzenie dębu szypułkowego, rosnącego na południe od ulicy Wolności, pomnika przyrody, poz. 287 w rejestrze pomników przyrody prowadzonego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach.

2. Ustala się zachowanie i ochronę starodrzewia występującego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZP** oraz **1KDG**.

Rozdział 5.

Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 37. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „A1” jako strefę rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego oraz ochrony obiektów zabytkowych, oznaczoną graficznie na rysunku planu, obejmującą teren o wybitnych walorach kulturowych.

2. Na terenie położonym w obrębie strefy „A1” ustala się zachowanie i bezwzględna ochronę obiektów wchodzących w skład założenia urbanistycznego z dopuszczeniem prac rewaloryzacyjnych, restauracyjnych i remontów, obejmującego:

- 1) kościoła parafialnego p.w. Św. Marii Magdaleny z XVIII wieku drewnianego na podmurówce z kamienia i z wieżą wpisanego wraz z otoczeniem, t.j. cmentarzem oraz z kamiennym ogrodzeniem, do rejestru zabytków pod numerem A/558/66;
- 2) istniejącą zielenią wysoką występującą na cmentarzu i w jego bezpośrednim otoczeniu, ze szczególnym uwzględnieniem dębu szypułkowego - pomnika przyrody;
- 3) krzyż kamienny Męki Pańskiej z 1874 roku, usytuowany przy bramie wejściowej w ogrodzeniu kościoła parafialnego p.w. Św. Marii Magdaleny;

- 4) teren wzgórza Lukasów z kamienną neogotycką kaplicą nagrobną z 1860 roku;
- 5) budynek dawnej plebanii oraz budynki gospodarcze przy ulicy Kościelnej 6;
- 6) Dom Spokojnej Starości, dawny zakład Lukasa (SS. Służebniczek) przy ulicy. Głównej 51;
- 7) budynek użyteczności publicznej, obecne przedszkole, przy ulicy Kościelnej 4;
- 8) historyczny układ dróg wiejskich (ulice Kościelna, Główna i Wolności);
- 9) istniejąca dolinka dopływu rzeki Bierawki położona na wschód od obecnego kościoła parafialnego;
- 10) istniejący starodrzew.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „A2” jako strefę rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego oraz ochrony obiektów zabytkowych, oznaczoną graficznie na rysunku planu, obejmującą teren o walorach kulturowych.

4. Na terenie położonym w obrębie strefy „A2” ustala się zachowanie i bezwzględna ochronę obiektów wchodzących w skład założenia urbanistycznego, z dopuszczeniem prac rewaloryzacyjnych, restauracyjnych i remontów, obejmującego:

- 1) teren dawnego folwarku przy ulicy Majątkowej, obejmujący zabudowania inwentarskie i gospodarcze;
- 2) teren dawnej gorzelni przy ulicy Majątkowej;
- 3) istniejący starodrzew występujący w bezpośrednim otoczeniu dawnej gorzelni;
- 4) stary most na rzece Bierawie;
- 5) zabudowę mieszkaniową i gospodarczą towarzyszącą zabudowaniom folwarku, w szczególności budynek mieszkalny zlokalizowany przy ulicy Majątkowej 3.

5. Na terenach stref „A1” oraz „A2” ustala się bezwzględny priorytet wymogów konserwatorskich, w szczególności w zakresie podporządkowania planowanej zabudowy wymogom zachowania ekspozycji obiektu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ~~pkt 2 ppkt 1~~ *ust. 2 pkt 1* oraz zachowania ekspozycji obiektów, o których mowa w ~~pkt 4 ppkt 1~~ *ust. 2 pkt 1*.

6. Na terenach stref „A1” oraz „A2” ustala się zakaz realizacji wolnostojących szyldów i tablic reklamowych.

§ 38. 1. Ustala się strefę ekspozycji zabytkowego założenia „E” oznaczoną graficznie na rysunku planu obejmującą tereny doliny rzeki Bierawki w rejonie folwarku i zabytkowego kościoła.

2. Na terenie położonym w obrębie strefy „E” ustala się priorytet zachowania historycznej ekspozycji zabytkowych obiektów i założeń urbanistycznych.

§ 39. 1. Ustala się strefę ochrony krajobrazu „K” oznaczoną graficznie na rysunku planu obejmującą teren cmentarza parafialnego przy ulicy Głównej w Bełku.

2. Na terenie położonym w obrębie strefy „K” ustala się ochronę istniejącej zieleni oraz obiektów i założeń urbanistycznego.

§ 40. 1. Ustala się zachowanie i ochronę następujących wartościowych obiektów oznaczonych graficznie na rysunku planu:

- 1) cmentarza parafialnego wraz z kaplicą cmentarną, zlokalizowanego przy ulicy Głównej, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZC;
- 2) figury św. Teresy od Dzieciątka Jezus zlokalizowanej przy ulicy Głównej 51, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MZ;
- 3) budynku mieszkalnego, zlokalizowanego przy ul. Kościelnej 3 na terenie oznaczonym symbolem 1MN.

2. Ochrona obiektów, o których mowa w ust. 1 polega na utrzymaniu bez zmian ich architektonicznej formy.

§ 40a. W obrębie obszaru objętego zmianą planu zlokalizowane są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, wymienione w pkt 1 i pkt 2 i oznaczone graficznie na rysunku planu, w obrębie których dla robót ziemnych obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) część stanowiska nr 42 AZP 101-44 – ślad osadnictwa z późnego średniowiecza oraz osada z okresu nowożytnego (XVI-XVIII w.);
- 2) część stanowiska nr 43 AZP 101-44 – ślad osadnictwa z późnego średniowiecza oraz osada z okresu nowożytnego (XVI-XIX w.).

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 41. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2ZP, 3ZP, 5ZP, 11ZP, ~~13ZP-14ZP-~~19ZP, 1KP, 2KP, 1KDG, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 9KDD, 2KS i 3KS ustala się, że ulice i drogi wewnętrzne oraz place i ciągi piesze wyposażane będą sukcesywnie w sieć oświetleniową typu ulicznego lub parkowego, w chodniki oraz inne elementy wyposażenia jak w szczególności ławki, stojaki na rowery, kosze na śmieci, a w miejscach występowania schodów terenowych ustala się konieczność realizacji podjazdów dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 7.

Przepisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów

§ 42. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i wskaźniki intensywności zabudowy, a także minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy, z zastrzeżeniem, że nie dotyczą one inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 2UK :
 - a) intensywność zabudowy - nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,0,
 - b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 15%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 14,5 m, z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy istniejącej wieży kościoła parafialnego i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym),
 - e) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połaci do 45⁰, a w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych o spadkach połaci 45⁰-60⁰,
 - f) ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni całkowitej obiektów usług kultury, a także minimum 1 miejsce na 1 łóżko w obiekcie zamieszkania zbiorowego, z dopuszczeniem bilansowania ilości miejsc parkingowych lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 2KS;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UK oraz 3UK ustala się utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy oraz dotychczasowych wskaźników zagospodarowania terenów, z zakazem dokonywania ich zmian;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-11U oraz 1MNU-12MNU :
 - a) intensywność zabudowy - nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,0,
 - b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 % powierzchni działki budowlanej,

- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 15%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy - 14,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym),
- e) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45⁰,
- f) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni całkowitej obiektów usług administracji, handlu, rzemiosła lub zdrowia, zlokalizowanych na działce oraz minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej na otwartym terenie lub w garażach;

~~4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC:~~

- ~~a) intensywność zabudowy - nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,2,~~
- ~~b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70 % powierzchni działki budowlanej,~~
- ~~c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 15%,~~
- ~~d) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym),~~
- ~~e) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45⁰,~~
- ~~f) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 20 m² powierzchni całkowitej obiektów usług lub rzemiosła, zlokalizowanych na działce oraz minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej na otwartym terenie, w parkingach podziemnych lub w garażach,~~

4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PUC:

- a) intensywność zabudowy - nie mniej niż 0,1 oraz nie więcej niż 1,2,
- b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- c) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 15%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 16 m,
- e) maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 3,0 m,
- f) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. d i lit. e, liczona od poziomu najniższej położonego terenu bezpośrednio przy obiekcie do najwyższej położonego punktu obiektu - 16,0 m,
- g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 4,
- h) dachy płaskie, tj. o kącie nachylenia połąci dachowych do 12 stopni,
- i) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum:
 - 1 miejsce na każde 500 m² powierzchni użytkowej obiektów magazynowych, składów i baz transportowych, ale nie mniej niż 4 miejsca,
 - 3 miejsca na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie dla zabudowy produkcyjnej, ale nie mniej niż 4 miejsca,
 - 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 6 miejsc na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- j) do powierzchni użytkowej obiektów i zabudowy, o której mowa w lit. i, służącej do obliczenia wymaganej ilości miejsc do parkowania, nie wlicza się powierzchni parkingów wbudowanych w budynki,
- k) w ramach wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w lit. i, nakaz zapewnienia miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
- l) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,*
m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1200 m²;

- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US–2US :
- a) intensywność zabudowy - nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,0,
 - b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 15%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym),
 - e) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45⁰,
 - f) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 20 m² powierzchni całkowitej obiektów usług, zlokalizowanych na działce oraz minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej na otwartym terenie, w parkingach podziemnych lub w garażach;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW–3MW :
- a) intensywność zabudowy - nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,2,
 - b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 25%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych (liczonych wraz z poddaszem użytkowym),
 - e) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45⁰,
 - f) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 20 m² powierzchni całkowitej obiektów usług, zlokalizowanych na działce. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej na otwartym terenie lub w garażach;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MZ :
- a) intensywność zabudowy - nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,0,
 - b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 25%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 14,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym),
 - e) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45⁰,
 - f) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 2 pensjonariuszy oraz 1 miejsce na 30 m² powierzchni całkowitej obiektów usług zlokalizowanych na działce. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej na otwartym terenie lub w garażach;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN–22MN :
- a) intensywność zabudowy - nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 0,4,
 - b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 10,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz

z poddaszem użytkowym),

- e) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połaci do 45^0 ,
 - f) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni całkowitej obiektów usług, zlokalizowanych na działce. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej na otwartym terenie lub w garażach;
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P :
- a) intensywność zabudowy - nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,2,
 - b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 15%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym), z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia wysokości obiektów i urządzeń do 25 m w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi prowadzonej działalności gospodarczej,
 - e) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połaci do 45^0 ,
 - f) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 40 m^2 powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, magazynów i składów oraz minimum 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni całkowitej obiektów usług lub rzemiosła. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej na otwartym terenie lub w garażach;
- 10) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM–2RM :
- a) intensywność zabudowy - nie więcej niż 0,02,
 - b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 1% powierzchni posiadanego areалу rolnego,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 90%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 10,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym), z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia wysokości obiektów i urządzeń do 25 m w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi prowadzonej produkcji rolnej,
 - e) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połaci do 45^0 ,
 - f) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie zlokalizowane w siedlisku. Miejsca parkingowe należy realizować w obrębie siedliska na otwartym terenie lub w garażach;
- 11) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RU–2RU :
- a) intensywność zabudowy - nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,2,
 - b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 15%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym), z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia wysokości obiektów i urządzeń do 25 m w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi prowadzonej działalności usługowej lub produkcji rolnej,
 - e) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połaci do 45^0 ,
 - f) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 40 m^2 powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, magazynów i składów oraz minimum 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni całkowitej obiektów usług lub rzemiosła. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej na otwartym terenie lub w garażach;
- 12) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RO–9RO :

- a) intensywność zabudowy - nie mniej niż 0,1 oraz nie więcej niż 0,2,
 - b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 60%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 10,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym),
 - e) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45⁰,
 - f) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 30 m² powierzchni całkowitej obiektów usług, zlokalizowanych na działce. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej na otwartym terenie lub w garażach;
 - g) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej wynosi 1500 m²;
- 13) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RA–9RA :
- a) intensywność zabudowy - nie więcej niż 0,04,
 - b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 2% powierzchni posiadanego areału rolnego,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 90%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 10,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym), z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia wysokości obiektów i urządzeń do 25 m w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi prowadzonej produkcji rolnej,
 - e) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45⁰,
 - f) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie zlokalizowane w siedlisku oraz 1 miejsce na 2 miejsca noclegowe w działalności agroturystycznej. Miejsca parkingowe należy realizować w obrębie siedliska na otwartym terenie lub w garażach.

14) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6IT:

- a) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 5%,*
- b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych liczona od poziomu najniższej położonego terenu bezpośrednio przy obiekcie do najwyższej położonego punktu obiektu: 3,0 m.*

§ 43. Na terenach objętych planem ustala się, że dla istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy na działce budowlanej w przypadku odbudowy oraz nadbudowy istniejącej zabudowy w rzucie istniejącym dopuszcza się odstępstwo od ustaleń zawartych w § 18 w taki sposób, że w przypadku przekroczenia parametru wskaźnika intensywności zabudowy, lub maksymalnej wysokości zabudowy dopuszcza się zwiększenie wyżej wymienionych parametrów o 5% w stosunku do istniejącej zabudowy na polepszenie warunków technicznych istniejącej zabudowy.

Rozdział 8.

Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 44. 1. Na terenach objętych planem występuje udokumentowane złożo soli kamiennej Rybnik - Żory - Orzesze, którego granice zostały oznaczone na rysunku planu.

2. Ustala się zakaz eksploatacji złoża, o którym mowa w ust. 1 z uwagi na ustanowioną ochronę terenów parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

3. Z zastrzeżeniem ust. 1, na terenach objętych planem nie występują inne tereny lub obiekty podlegające ochronie, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 9.

Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 45. 1. Na terenach objętych planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

~~2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości ustala się konieczność spełnienia łącznie następujących warunków:~~

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości poza terenem IPUC, ustala się konieczność spełnienia łącznie następujących warunków:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki będzie wynosić 350,0 m² dla zabudowy szeregowej, 500,0 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla pozostałej zabudowy;
- 2) nowo wydzielona działka będzie miała minimalną szerokość frontu wynoszącą 6,0 m dla zabudowy szeregowej, 14,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 18,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla pozostałej zabudowy;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne będzie mieścił się w przedziale 60⁰-90⁰; z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wyjątek od powyższego ustalenia w przypadku, gdy wzdłuż drogi publicznej istniejące podziały działek usytuowane są pod innym kątem, w takim przypadku ustala się zasadę tyczenia przedmiotowych granic równoległe do istniejących podziałów własnościowych.

3. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się dla nowo wydzielanych działek z przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne, sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, inne parametry niż określone w ust. 2.

4. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie IPUC:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 1200 m²;*
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki - 30,0 m;*
- 3) minimalna szerokość dróg wewnętrznych - 8,0 m;*
- 4) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL - 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±5 stopni;*
- 5) ustalenia pkt 1, pkt 2 i pkt 4 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej."*

Rozdział 10.

Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy

§ 46. Na terenach objętych planem ustala się zakaz realizacji turbin wiatrowych oraz zakaz realizacji obiektów i urządzeń usług krematoryjnych.

Rozdział 11.

Przepisy dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 47. 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały, tereny objęte planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu. Dopuszcza się podniesienie standardu istniejącego zagospodarowania oraz wymianę kubatury.

2. W ramach wszystkich terenów objętych planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem realizacji:

- 1) obiektów tymczasowych, takich jak: namioty, wiaty handlowo - usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski, związanych z krótkoterminowymi okolicznościowymi wydarzeniami;
- 2) wiat oraz obiektów stróżówek na parkingach.

Rozdział 12.

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 48. Z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem lub wyznaczonymi granicami opracowania planu, ustalonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, ustala się szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu:

- 1) symbolem **1 KDG** - od 21,0 m do 34,0 m;
- 2) symbolem **1 KDL** - od 15,0 m do 37,0 m;
- 3) symbolem **2 KDL** - od 12,0 m do 37,0 m;
- 4) symbolem **1 KDD-9KDD** - od 10,0 m do 30,0 m.

§ 49. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z istniejącej i rozbudowywanej sieci gminnej;
- 2) możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń wodociągowych;
- 3) obowiązek zagwarantowania zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków, ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio sanitarnej, deszczowej rozdzielczej i ogólnospławnej;
- 2) możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń kanalizacyjnych;
- 3) do czasu realizacji sieci, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach z okresowym wywozem ścieków do oczyszczalni lub lokalnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) wyposażenie ulic w kanalizację deszczową.

3. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznych;
- 2) możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) możliwość utrzymania, przebudowy oraz budowy nowych stacji transformatorowych;
- 4) sukcesywną rozbudowę i remonty systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców, w tym oświetlenia dróg;
- 5) sukcesywną rozbudowę linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń gazu.

5. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) możliwość realizacji sieci i urządzeń ciepłowniczych;
- 2) dostawę ciepła z indywidualnych źródeł ciepła o sprawności urządzeń grzewczych minimum 80%;
- 3) możliwość stosowania źródeł odnawialnych.

7. W zakresie sieci innych, takich jak np. telewizja kablowa, alarmowa, internetowa itp. ustala się

możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci oraz dopuszcza się realizację nowych sieci.

Rozdział 13.

Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 50. Dla terenów objętych planem ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 14.

Ustalenia końcowe

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Czerwionka - Leszczyny.

§ 52. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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