

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE - LESZCZYNACH

z dnia

**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 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, 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), 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 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, 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;

- 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 miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
- 1) **UK** – tereny usług kultury;
 - 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
 - 3) **UC** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 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 urzędzeń 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);
 - 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 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 zajęta przez budynki w stanie wykończonym.
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.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się, realizację:
lokali mieszkalnych lokalizowanych w obiektach usługowych;
obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
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.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji zabudowy usługowej, w tym usług logistycznych, 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;
 - 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.
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;
 - 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;
 - 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 ÷ 20MN** 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;
 - 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;
 - 2) obiektów i urządzeń rzemiosła;
 - 3) obiektów i urządzeń obsługi produkcji rolnej;
 - 4) 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.
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** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną.
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 zieleń 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**.

§ 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

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.

Rozdział 3 Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu 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, 1UC, 5U** oraz **1US**, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 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.

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. 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.
3. 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 ÷ 20MN**) 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, 1UC, 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 ÷ 27ZP**) jak dla „terenów rekreacyjno – wypoczynkowych”.
4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami na terenach objętych planem ustala się zakaz składowania skały płonnej i odpadów oraz ustala się, że gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi w gminie regulacjami z uwzględnieniem wymogu segregacji odpadów.
 5. 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, 1UC, 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.
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 zieleń 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 Lukaszów 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) istniejąca dolinka dopływu rzeki Bierawki położona na wschód od obecnego kościoła parafialnego,
- 9) 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 gorzelnii przy ulicy Majątkowej;
 - 3) istniejący starodrzew występujący w bezpośrednim otoczeniu dawnej gorzelnii,
 - 4) stary most na rzece Bierawce,
 - 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) oraz zachowania ekspozycji obiektów, o których mowa w pkt 4 ppkt1).
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 założenia 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.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 41

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZP, 3ZP, 5ZP, 11ZP, 13ZP ÷ 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 dotychczasowych wskaźników zagospodarowania przestrzennego 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 połaci 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 połaci 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;
- 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 połaci do 45^0 ,
 - 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 połaci do 45^0 ,
 - 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 połaci do 45^0 ,
 - 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 ÷ 20MN**:
- 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 m² 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 m² powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, magazynów i składów oraz minimum 1 miejsce na 30 m² 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**:
- intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,2,
 - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 15%,
 - 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,
 - dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45⁰,
 - ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, magazynów i składów oraz minimum 1 miejsce na 30 m² 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**:
- intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,1 oraz nie więcej niż 0,2,
 - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym),
 - dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45⁰,
 - 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;
 - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej wynosi 1500 m²;
- 13) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RA ÷ 9RA**:
- intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,04,
 - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 2% powierzchni posiadanego areалу rolnego,
 - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 90%,
 - 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,
 - dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45⁰,
 - 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.

§ 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

- Na terenach objętych planem występuje udokumentowane złożo soli kamiennej Rybnik - Żory – Orzesze, którego granice zostały oznaczone na rysunku planu.
- Ustala się zakaz eksploatacji złożo, 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:
 - 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 określone w ust. 2.

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.

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, z zastrzeżeniem, że nastąpi przekształcanie sieci z układu końcówkowego na układ pierścieniowy;
 - 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 ppkt 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.