

1397

UCHWAŁA NR XLIII/418/2010 RADY GMINY WYRY

z dnia 25 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wyry w rejonie ulicy Pszczyńskiej

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) na wniosek Wójta Gminy Rada Gminy Wyry uchwala:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Treść uchwały zawiera:

- 1) Przepisy ogólne.
- 2) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
- 6) Teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej (1U) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 7) Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (1PU i 2PU) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.
- 8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
- 10) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.
- 11) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- 12) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
- 13) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu miejscowego.
- 14) Przepisy końcowe.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą uwarunkowania wynikające z wymogów art.15 ust.2 pkt 5, 7, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wyry w rejonie ulicy Pszczyńskiej, zwana dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

4. Na rysunek planu składają się:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000 obowiązujący w zakresie określonym niniejszą uchwałą i stanowiący jej integralną część w formie załącznika graficznego nr 1, pomniejszony do skali 1:2000,
- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyry” z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym stanowiący załącznik graficzny nr 2.

5. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Wyry o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu,

- 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

6. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyry” zatwierdzonego uchwałą nr XII/83/2003 Rady Gminy Wyry z dnia 26 listopada 2003r. z późn. zm.

§ 2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy odrębne.

§ 3. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1. granice obszaru objętego planem,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3. symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określające przeznaczenia oraz zasady ich zagospodarowania, o których mowa w §5 oraz numery porządkowe wyróżniające je spośród innych terenów,
4. nieprzekraczalna linia zabudowy,
5. oznaczenia informacyjne:
 - 1) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsce włączenia obsługi komunikacyjnej terenów,
 - 3) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 i 20kV,
 - 4) stanowisko archeologiczne – nr AZP 101 – 46/31,
 - 5) granica płytkiej eksploatacji górniczej,
 - 6) chodniki górnicze o głębokości 0 – 40m.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. terenie (bez bliższego określenia) – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym określającym jego przeznaczenie oraz dodatkowo numerem porządkowym wyróżniającym go spośród innych terenów o określonym przeznaczeniu podstawowym, realizowanym samodzielnie lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały,

2. terenie inwestycji – należy przez to rozumieć granice działki budowlanej lub terenu, w szczególności obejmującego kilka sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, wskazane przez inwestora w projekcie budowlanym, stanowiącym podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę,

3. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeważający sposób użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne,

4. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,

5. zabudowie usługowej użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, kultury, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, socjalnej, obsługi bankowej, handlu (na zasadach określonych w niniejszej uchwale), gastronomii, turystyki, hoteli, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynki biurowe i socjalne,

6. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytu-

owana ściana frontowa budynku; nie dotyczy to elementów architektonicznych typu: gzyms, okap dachu, balkon oraz schodów i pochylni dla niepełnosprawnych,

7. powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu inwestycji,

8. zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć roślinność powstałą w wyniku przemyślanej działalności człowieka służącą celom wypoczynkowym, zdrowotnym, bądź estetycznym (zadrzewienia, zakrzewienia, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce itp.),

9. wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć nieoznaczone na rysunku planu dojazdy do działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, realizowane na koszt właścicieli,

10. strefach ochronnych – należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji o wielkościach określonych w przepisach odrębnych,

11. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2

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

§ 5. 1. Wyznacza się tereny o niżej określonym przeznaczeniu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

1) teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej oznaczony symbolem 1U,

2) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1PU i 2PU,

3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KDD 1/2.

2. Tereny o których mowa w ust.1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dopuszcza się sytuowanie budynku bez-

pośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy, w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy, przy zachowaniu obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej oraz z wykluczeniem możliwości sytuowania budynku w linii rozgraniczającej drogi.

3. Dla pokryć dachowych budynków usługowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1U dopuszcza się stosowanie barw: czerwonej, szarej, brązowej, grafitowej i czarnej.

4. Dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm.

5. Zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy.

6. Ustala się następujące zasady lokalizacji reklam na budynkach:

1) na elewacjach budynków – tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych, takich jak: gzymsy, płyciny, ryzality, opaski okienne; wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja reklamy na elewacji muszą być wkomponowane w jej architektoniczny wystrój: podziały i detale architektoniczne,

2) na dachach budynków – wyłącznie w formie fryzu (poziomego pasa) z liter lub innych znaków graficznych, nie deformujących bryły budynku.

7. Ustala się zakaz malowania reklam bezpośrednio na dachach, elewacjach budynków i ogrodzeniach.

8. Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych jako elementów wolno stojących o własnej konstrukcji, jak również wykorzystujących elementy konstrukcyjne obiektów budowlanych lub ogrodzeń.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. prowadzenie działalności usługowej lub wytwórczej musi zmieścić się z oddziaływaniem w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,

2. stosowanie w czasie realizacji planu przepisów dotyczących ochrony powierzchni ziemi, a szczególnie zabezpieczenie i właściwe zadysponowanie warstwą próchniczą gleby z terenu planowanego pod zabudowę w celu ograniczenia jej degradacji chemicznej, mikrobiologicznej, zubożenia zasobu banku nasion oraz fauny glebowej,

3. sposób odprowadzenia wód gruntowych i opadowych z terenu inwestycji nie może pogorszyć stosunków wodnych na gruntach sąsiednich;

wody deszczowe powinny być odprowadzane do kanalizacji, bądź zagospodarowane na działce lub odprowadzane poza teren działki po uzyskaniu stosownego pozwolenia wodno prawnego,

4. gospodarka odpadami:

1) zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami komunalnymi wynikającym z gminnego planu gospodarki odpadami i uchwały Rady Gminy w sprawie czystości i porządku na terenie gminy,

2) postępowanie z odpadami innymi niż komunalne, w szczególności z odpadami niebezpiecznymi wg przepisów odrębnych w tym zakresie,

5. zakaz grodzenia nieruchomości i realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od krawędzi Potoku Żwakowskiego w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie oraz dla ochrony otuliny biologicznej cieków,

6. tereny położone w granicach objętych planem nie podlegają ochronie przed hałasem.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. Przed wykonaniem prac ziemnych – na obszarze stanowiska archeologicznego nr AZP 101 – 46/31 (osada XVIII i XIX) należy przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne.

2. Pracom ziemnym w sąsiedztwie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1 należy zapewnić nadzór archeologiczny.

Rozdział 6

Teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej (1U) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 9. 1. Przeznaczeniem podstawowym terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U jest zabudowa usługowa użyteczności publicznej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) zieleń urządzoną,
- 2) miejsca postojowe,
- 3) garaże,
- 4) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Dla terenu zabudowy, o którym mowa w § 9 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – max 60%,
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej

w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – min. 20%,

3) wysokość:

a) zabudowy usługowej użyteczności publicznej – min. 2 do max 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 15,0m,

b) budynków garaży – max 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7,0m,

4) geometria dachów:

a) zabudowy usługowej użyteczności publicznej – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 20°- 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu zadaszenia,

b) budynków garaży – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,

5) od strony ul. Pszczyńskiej ustala się zakaz:

a) lokalizacji zapleczy usług,

b) lokalizacji wjazdów do garaży indywidualnych; dopuszczenie wyłącznie wjazdów do garaży podziemnych,

6) zakaz realizacji:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

b) obiektów handlowych o formie halowej,

7) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości właściwej do prowadzonej działalności, przy uwzględnieniu standardów parkowania, o których mowa w § 14.

2. Dla terenu zabudowy, o których mowa w § 9 obowiązują:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3,

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4.

Rozdział 7

Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (1PU i 2PU) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 11. 1. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 PU i 2PU są:

1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny z zakazem lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w myśl obowiązujących przepisów,

b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl obowiązujących przepisów, obejmujących:

- instalacje do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
- instalacje do wytłaczania eksplozyjnego,
- instalacje do produkcji mas bitumicznych,

- instalacje do czyszczenia, odtłuszczania lub farbowania włókien lub materiałów włókienniczych,

- instalacje do garbowania lub uszlachetniania skór,

- instalacje do produkcji paliw z produktów roślinnych,

- instalacje do spopielenia zwłok – krematoria,

2) zabudowa usługowa i handel z zakazem lokalizacji:

a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

b) usług zdrowia i oświaty,

3) miejsca postojowe

2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) zieleń urządzoną,

2) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zbiorniki retencyjne i zbiorniki p.poż.

§ 12. 1. Dla terenów zabudowy, o których mowa w § 11 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – max 60%,

2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – min. 20%,

3) wysokość:

a) obiektów produkcyjnych i magazynów – max 15m; pozostałych obiektów usługowych – max 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15m,

b) budynków garaży – max 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7,0m,

4) dopuszcza się realizację obiektów, o których mowa w pkt 3) lit. a) o wysokości większej niż 15m w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi procesu produkcyjnego,

5) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów o innej geometrii związanej z realizacją funkcji produkcyjnej i magazynowej,

6) forma i geometria dachów, gabaryty oraz rozwiązania architektoniczne obiektów, w tym materiały wykończeniowe i ich kolorystyka powinny być kształtowane w sposób zharmonizowany, z zachowaniem spójnego charakteru zabudowy realizowanej w obrębie jednej działki lub terenu objętego inwestycją,

7) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości właściwej do prowadzonej działalności, przy uwzględnieniu standardów parkowania, o których mowa w § 14,

2. Dla terenów zabudowy, o których mowa w § 11 obowiązują:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu prze-

strzennego określone w Rozdziale 3,

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 13. 1. Układ komunikacyjny zapewniający obsługę obszaru objętego planem tworzy:

1) droga publiczna klasy głównej (ul. Pszczyńska), zlokalizowana poza granicami planu,

2) droga publiczna, oznaczona symbolem KDD 1/2, dla której ustala się:

a) klasa drogi: dojazdowa,
b) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
c) przekrój uliczny jedno – jezdniowy z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni min. 5 m,

3) drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi - realizowane w miarę potrzeb przez właścicieli nieruchomości; szerokość pasów drogowych należy ustalić stosownie do wymagań użytkowych oraz technicznych, określonych w przepisach odrębnych.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów, o których mowa w ust. 1 jest obsługa komunikacyjna terenów objętych planem oraz zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 14. Ustala się stosowanie poniższych, minimalnych standardów zaspokojenia potrzeb parkingowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, tj:

1. 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego,

2. 1 stanowisko na każde 20 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na potrzeby administracji publicznej, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej edukacji, kultury, obsługi bankowej, turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych, telekomunikacyjnych, funkcji o charakterze biurowym oraz pozostałych usług, których działanie opiera się na obsłudze pojedynczych klientów,

3. 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni ogólnej hurtowni,

4. 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni całkowitej przeznaczonej na potrzeby działalności rzemieślniczej,

5. 1 stanowisko na każde 4 miejsca konsumencie w obiektach gastronomicznych,

6. 1 stanowisko na 5 użytkowników obiektów usług kultury i rozrywki,

7. 1 stanowisko na każde 2 łóżka w hotelach i motelach,

8. 4 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych,

9. w przypadku innych rodzajów działalności wskaźniki parkingowe należy określać indywidualnie, w zależności od rodzaju i skali zamierzenia budowlanego.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. Ustala się ogólne zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. w przypadku istnienia możliwości terenowych prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych oraz ziele,

2. dopuszcza się rozbudowę i korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie,

3. nakaz zachowania określonych przepisami szczególnymi ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej występujących w granicach planu.

§ 16. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie:

1. zaopatrzenia w wodę:

1) dostawę wody z istniejącego wodociągu Ø 150 zlokalizowanego w ulicy Pszczyńskiej i Ø 250 zlokalizowanego w ul. Dąbrowszczaków, poza obszarem plan,

2) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie,

3) dopuszcza się realizację obiektów magazynujących odpowiednią ilość wody na potrzeby gaszenia pożarów,

2. odprowadzenia ścieków bytowych:

1) odprowadzenie ścieków w systemie rozdzielczym,

2) odprowadzenie ścieków bytowo – komunalnych lokalnym systemem kanalizacji do istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków „Wyr” (zlokalizowanej poza granicą planu) lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

3. odprowadzenia ścieków przemysłowych:

1) nakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych do gminnej kanalizacji sanitarnej,

2) w przypadku, gdy ścieki, o których mowa w pkt a) nie spełniają warunków wymaganych przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodno – ściekowej ustala się nakaz ich podczyszczenia przed wprowadzeniem do urządzeń kanalizacji sanitarnej, w stopniu wymaganym w ww. przepisach

odrębnych,

3) dopuszcza się stosowanie własnych instalacji oczyszczających i indywidualnych rozwiązań gospodarki wodno – ściekowej w przypadku niespełnienia warunku, o którym mowa w pkt.2,

4) zakaz wprowadzania ścieków przemysłowych do kanalizacji deszczowej,

4. odprowadzenia wód opadowych:

1) odprowadzenie wód opadowych do cieku powierzchniowego zlokalizowanego po północnej granicy obszaru objętego planem poprzez istniejący kanał deszczowy Ø 315,

2) obowiązek ujęcia wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, w tym z terenów parkingów i miejsc postojowych o powierzchni powyżej 0,1 ha o trwałej nawierzchni, powierzchni szczelnej obiektów magazynowania – w odrębny system kanalizacyjny, z zastosowaniem urządzeń podczyszczających (odstojniki, separatory, odolejacz), gwarantujących ich podczyszczenie przed wprowadzeniem ich do odbiornika, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,

5. zaopatrzenia w ciepło:

1) stosowanie lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się wysoką sprawnością energetyczną i niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,

6. zaopatrzenia w gaz:

1) rozwój sieci gazowej do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia zlokalizowaną poza granicami planu, z uwzględnieniem zachowania warunków kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia,

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu,

7. zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 20 kV,

2) rozbudowa sieci rozdzielczej średniego napięcia (w tym stacji transformatorowych SN/nN) i niskiego napięcia na terenach objętych opracowaniem niniejszego planu będzie realizowana w przypadku zaistnienia takiej potrzeby,

3) dopuszcza się zmianę trasy istniejących linii napowietrznych 20 kV,

4) istniejące linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia kolidujące z zabudową należy przystosować lub przebudować do nowych warunków pracy,

8. telekomunikacji:

1) rozwój telekomunikacji z dopuszczeniem możliwości obsługi przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci,

2) realizację obiektów telekomunikacyjnych

w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

Rozdział 10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

§ 17. 1. Obszar objęty opracowaniem planu jest położony w granicach terenu górniczego „Łaziska II”, w obrębie którego występują m.in. chodniki o głębokości 0 – 40m oraz rejony płytkiej eksploatacji zagrożone możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Realizacja obiektów budowlanych w obszarze planu wymaga zabezpieczenia obiektów przed skutkami eksploatacji górniczej w oparciu o:

1) szczegółowe informacje o aktualnych warunkach geologiczno – górniczych uzyskane od właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję na wydobywanie kopaliny,

2) badania geotechniczne oraz analizy i inne badania (m.in. geofizyczne) mające na celu określenie występowania pustek w górotworze, a także określenie sposobu działań profilaktycznych.

3. Ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w tym zakresie.

Rozdział 11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości

§ 18. 1. W obszarze objętym planem nie przewiduje się scalania nieruchomości w celu ich wtórnego podziału w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,

2) w przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne,

3) zespół działek obsługiwany drogą o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania,

4) w każdym przypadku, gdy istnieje taka możliwość techniczno – terenowa należy ograniczyć liczbę powiązań ulic niższej kategorii z ulicami wyższej kategorii,

5) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18m,

6) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m².

7) dopuszcza się podział terenu na działki przeznaczone pod komunikację i infrastrukturę

techniczną oraz dla poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki,

8) w przypadku wydzielania działek pod drogi wewnętrzne nakaz zachowania w rejonie skrzyżowań narożnych ściąg działek min. 5,0m x 5,0m,

9) nakazane przepisami niniejszej uchwały minimalne powierzchnie działek i minimalne szerokości frontu działek dotyczą wyłącznie działek wydzielanych po wejściu w życie ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 19. 1. W obrębie obszaru objętego planem nakazuje się:

1) zapewnienie urządzeń wodnych do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) utrzymanie pasa terenu wolnego od lokalizacji obiektów i zadrzewień wzdłuż linii jako stref ochronnych infrastruktury technicznej umożliwiających eksploatację sieci napowietrznych z uwzględnieniem dojazdu do stanowisk słupowych:

a) 110 kV relacji Kopanina – FSM Tychy o szerokości 30m (po 15 m od skrajnych przewodów linii),

b) 20 kV o szerokości 16m (po 8m od osi linii),

c) 1 kV o szerokości 4m (po 2 metry od osi linii).

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 20. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla obszaru objętego planem. Stawka ta wynosi: 20%.

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Wiry.

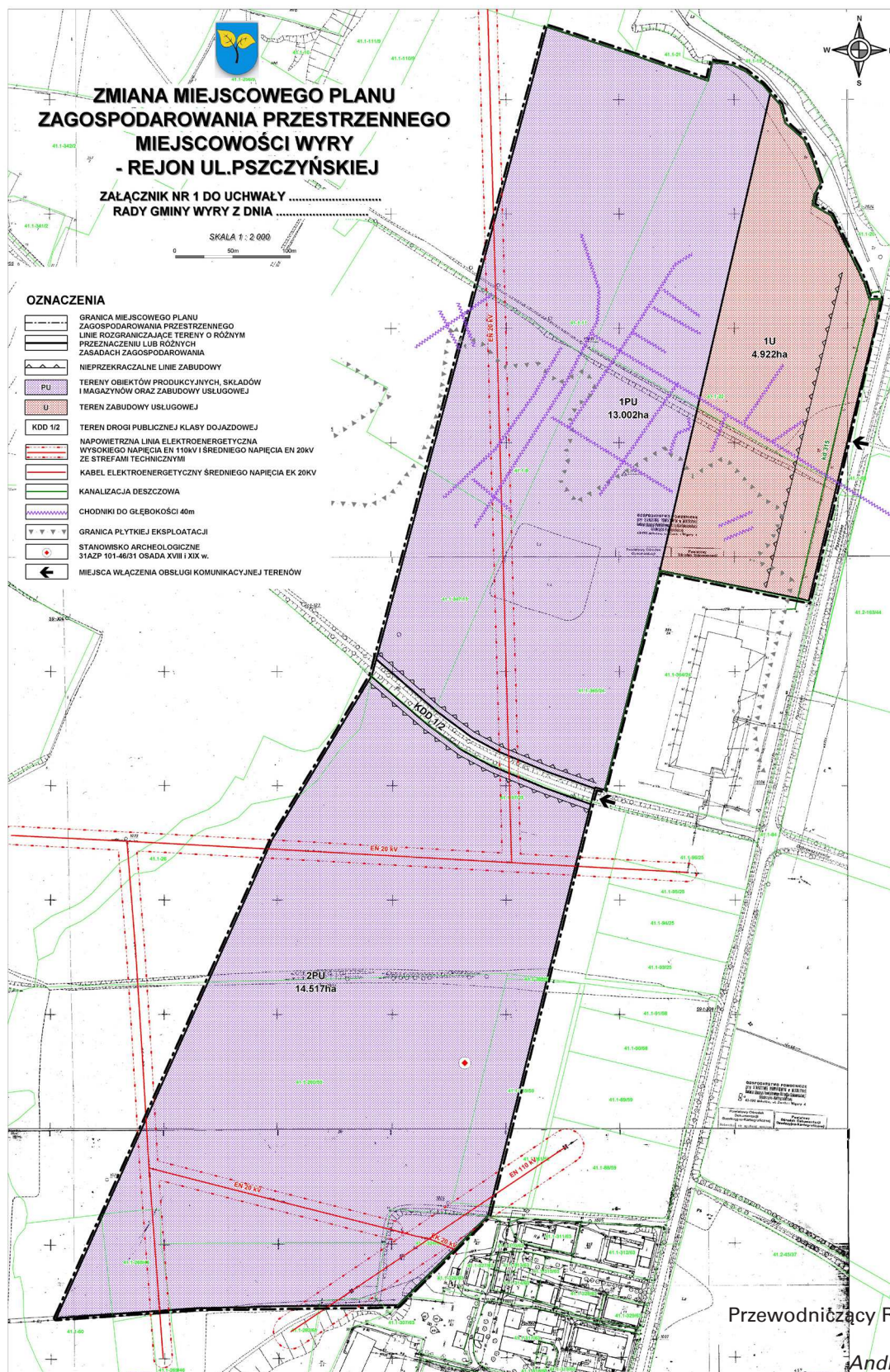
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiry.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Wiry
Andrzej Wyroba

**Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLIII-418-2010
Rady Gminy Wyrzy
z dnia 25 marca 2010 r.**

RYSUNEK PLANU PSZCZYŃSKA



**Załącznik nr 3
do Uchwały nr XLIII/418/2010
Rady Gminy Wyry
z dnia 25 marca 2010 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY WYRY
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI WYRY W REJONIE
ULICY PSZCZYŃSKIEJ**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Wyry stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wyry w rejonie ulicy Pszczyńskiej nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy
Wyry
Andrzej Wyroba

**Załącznik nr 4
do Uchwały nr XLIII/418/2010
Rady Gminy Wyry
z dnia 25 marca 2010 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY WYRY
O SPOSOBIE REALIZACJI ORAZ ZASADACH
FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI WYRY
W REJONIE ULICY PSZCZYŃSKIEJ**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Wyry stwierdza, iż w wyniku opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wyry w rejonie ulicy Pszczyńskiej nie wystąpi realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Wyry
Andrzej Wyroba

1398

**UCHWAŁA NR XLIX/634/10
RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU**

z dnia 31 marca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszarów obejmujących Strefę Aktywności Gospodarczej w Zawierciu - Obszar „A”, położony w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Myśliwskiej i projektowanej drogi głównej, z otoczeniem

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr

201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124), w związku z uchwałą nr X/111/07 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszarów obejmujących Strefę Aktywności Gospodarczej w Zawierciu - Obszar „A”, położony w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Myśliwskiej i projektowanej drogi głównej, z otoczeniem, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie” uchwalonego uchwałą nr XVIII/172/2000 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 21 marca 2000 r. ze zmianą uchwaloną uchwałą nr VIII/74/07 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 25 kwietnia 2007 r., na wniosek Prezydenta Miasta Zawiercia – Rada Miejska w Zawierciu uchwala -

miejscowy plan zagospodarowania