2702

UCHWAŁA NR XXIV/260/2009
Rady Gminy Pietrowice Wielkie

z dnia 23 kwietnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi gminnej Pietrowice Wielkie oraz wsi Cyprzanów w granicach terenów zainwestowanych i terenów rozwojowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr III/37/2002 z dnia 30 grudnia 2002 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi gminnej Pietrowice Wielkie oraz wsi Cyprzanów w granicach terenów zainwestowanych i terenów rozwojowych Rada Gminy w Pietrowicach Wielkich po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie,

na wniosek Wójta
Rada Gminy Pietrowice Wielkie
uchwala:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

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

§ 2

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

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

§ 3

Przedmiot planu

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

§ 4

Obowiązujące ustalenia planu

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

§ 5

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

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

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

§ 6

Ogólne zasady kształtowanie przestrzeni publicznej

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

§ 7

Ogólne zasady ochrony środowiska

1. Na terenie objętym planem, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami AG, E ustala się zakaz realizacji w granicach działek przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Na terenie objętym planem ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.
3. Jako tereny podlegające ochronie przed hałasem

wskazuje się tereny oznaczone symbolami:
1) MW – jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
2) MU, MNU, U/MN – jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
3) MN – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
4) RM/MNU, RM/MN – jako tereny zabudowy zagrodowej,
5) UO – jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

4. Na terenie objętym planem ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
5. Na terenie objętym planem ustala się wykonanie powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.
6. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika. W przypadku występowania w/w zagrożeń ma terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.
7. Na terenie objętym planem przy realizacji nowych inwestycji ustala się obowiązek zdjęcia i zabezpieczenia próchniczej warstwy gleby z gruntów wyłączanych na cele nierolnicze i nieleśne.
8. Na terenach objętych planem, w celu ochrony biocenozy dolin rzecznych, wyznacza się, na terenach nie zainwestowanych strefę niezabudowaną w odległości 50m od cieków wodnych.
9. Ustala się strefę ochrony od obszaru kolejowego dla budowli i budynków, drzew i krzewów oraz elementów ochrony akustycznej, które mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m,
10. Na terenach objętych planem określa się obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego, wyznaczone na rysunku planu (obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego Q1%). W granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi
11. Na terenach objętych planem określa się strefę ochrony sanitarnej od cmentarzy.
    1) Określa się strefę ochrony sanitarnej od cmentarzy na terenach zwodociągowanych w odległości 50m od granicy cmentarzy.
    2) Dopuszcza się lokalizację na terenie strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w przypadku gdy taka zabudowa już istnieje na sąsiednich działkach.

§ 8

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na obszarze wsi Pietrowice Wielkie nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków.
2. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są następujące stanowiska archeologiczne wg załącznika graficznego:
    1) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 24, nr st. w miejscowości 29, stanowisko archeologiczne znajduje się na wzniesieniu przy ul. Raciborskiej wpisane do rejestru zabytków (A/Op-1751/24/98, dn. 15.04. 1965) neolit, kultura łużycka, kultura przeworska faza C;
    2) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 12, nr st. w miejscowości 1, datowanie – nieokreślone
    3) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 13, nr st. w miejscowości 2, datowanie – kultura lateńska, kult. celtycka
    4) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 14, nr st. w miejscowości 3, datowanie – paleolit, neolit, wczesne średniowiecze, średniowiecze
    5) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102--39, nr st. na obszarze 15, nr st. w miejscowości 4, datowanie – paleolit środkowy i dolny, neolit, wczesny brąz, pradzieje, IX-X w,
    6) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 16, nr st. w miejscowości 5, datowanie – paleolit środkowy, neolit, pradzieje, X-XIII w,
    7) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 21, nr st. w miejscowości 15, datowanie – materiały prahistoryczne, paleolit, neolit, wczesny brąz, pradzieje, IX-X w,
    8) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-39, nr st. na obszarze 25, nr st. w miejscowości 30, datowanie – epoka kamienia, neolit, kult. łużycka, pradzieje,
    9) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 188, nr st. w miejscowości 16, datowanie – paleolit, paleolit środkowy, neolit, pradzieje, X-XIII w, stanowiska bez ustalonej lokalizacji,
    10) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 189, nr st. w miejscowości 18, datowanie – neolit, stanowiska bez ustalonej lokalizacji,

11) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 191, nr st. w miejscowości 20, datowanie – epoka brązu, wczesna epoka żelaza,, kult. łużycka, neolit, pradzieje, stanowiska bez ustalonej lokalizacji,
12) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 192, nr st. w miejscowości 21, datowanie – paleolit, neolit, okres wpływów rzymskich, kult. przeworska, paleolit górny, neolit, stanowiska bez ustalonej lokalizacji,
13) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 193, nr st. w miejscowości 22, datowanie – neolit, kult. celtycka, pradzieje, VII-X w, XII w, stanowiska bez ustalonej lokalizacji,
14) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 194, nr st. w miejscowości 23, datowanie – paleolit, paleolit górny, epipaleolit, przemysł tarnowski, neolit, stanowiska bez ustalonej lokalizacji,
15) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 195, nr st. w miejscowości 24, datowanie – osada neolityczna, stanowiska bez ustalonej lokalizacji,
16) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 197, nr st. w miejscowości 26, datowanie – kult. łużycka, pradzieje, średniowiecze, stanowiska bez ustalonej lokalizacji,
17) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 198, nr st. w miejscowości 27, datowanie – epoka kamienia, pradzieje, X-XIII w, stanowiska bez ustalonej lokalizacji,
18) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 226, nr st. w miejscowości 64, datowanie – neolit, stanowiska bez ustalonej lokalizacji,
19) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 227, nr st. w miejscowości 65, datowanie – neolit, stanowiska bez ustalonej lokalizacji,
20) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 228, nr st. w miejscowości 66, datowanie – neolit, stanowiska bez ustalonej lokalizacji,
21) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 229, nr st. w miejscowości 67, datowanie – neolit, stanowiska bez ustalonej lokalizacji,
22) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 230, nr st. w miejscowości 68, datowanie – neolit, stanowiska bez ustalonej lokalizacji,
23) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 231, nr st. w miejscowości 69, datowanie – neolit, stanowiska bez ustalonej lokalizacji,
24) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 232, nr st. w miejscowości 70, datowanie – neolit, stanowiska bez ustalonej lokalizacji,
25) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 233, nr st. w miejscowości 71, datowanie – epoka brązu, wczesna epoka żelaza, kult. łużycka, stanowiska bez ustalonej lokalizacji,
26) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 234, nr st. w miejscowości 72, datowanie – okres wpływów rzymskich, kult. przeworska, stanowiska bez ustalonej lokalizacji,
27) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 235, nr st. w miejscowości 73, datowanie – nieokreślona chronologia, stanowiska bez ustalonej lokalizacji,
28) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 236, nr st. w miejscowości 74, datowanie – nieokreślona chronologia, stanowiska bez ustalonej lokalizacji,
29) stanowisko archeologiczne – obszar AZP 102-38, nr st. na obszarze 237, nr st. w miejscowości 75, datowanie – nieokreślona chronologia, stanowiska bez ustalonej lokalizacji,

3. Obejmuje się strefą ochrony archeologicznej wszystkie stanowiska archeologiczne.
   1) ustala się konieczność opiniowania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych (także zakładania infrastruktury technicznej oraz innych wykopów ziemnych) z właściwymi służbami konserwatorskimi
   2) wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych powinny być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi prowadzonymi pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, po uzgodnieniu z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
   3) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, nie wnikających w głąb gruntu oraz prac rolniczych.
4. Na całym obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW" obserwacji archeologicznej obejmującą obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, gdzie zachodzi domniemanie występowania ważnych reliktów archeologicznych. Ustala się obowiązek uzgodnienia z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych wymagających pozwolenia na budowę lub akceptacji zgłoszenia wykonywania robót bu-

dowlanych związanych z pracami ziemnymi w tej strefie.

5. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty sakralne ujęte w ewidencji Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg załącznika graficznego:
   1) Figura Św. Jana Nepomucena przy ul. Daszyńskiego 9,
   2) Figura Św. Jana Nepomucena przy ul. wyzwolenia i 1 Maja
   3) Krzyż kamienny przy ul. 1 Armii z 1913 r.
   4) Krzyż kamienny przy ul. 1 Maja 61 z 1933 r.
   5) Krzyż wycinany w blasze przy ul. Sudzickiej przed Troją
   6) Krzyż kamienny przy ul. Świerczewskiego 6 z 1933 roku
   7) Krzyż kamienny przy ul. Spółdzielczej 45 z 1915 roku
   8) Krzyż kamienny na placu przy kościele p.w. św. Wita, Modesta i Krescencji z 1891 roku
   9) Krzyż kamienny przy ul. Wyzwolenia 27
   10) Kościół p.w. św. Wita, Modesta i Krescencji wraz z otaczającym go murem obronnym.
6. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynki i zagrody typu frankońskiego z końca XIX i początku XX wieku ujęte w ewidencji Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wg załącznika graficznego:
   1) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 27;
   2) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 61;
   3) willa ul 1 Maja 17 obecnie bank
   4) budynek mieszkalny ul. Daszyńskiego 6;
   5) budynek mieszkalny ul. Fabryczna 12;
   6) budynek mieszkalny ul. Fabryczna 18;
   7) budynek mieszkalny ul. Fabryczna 20;
   8) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 3;
   9) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 4;
   10) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 11;
   11) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 15;
   12) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 17;
   13) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 18;
   14) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 33;
   15) budynek mieszkalny ul. Wyzwolenia 51;
   16) zagroda ul. 1 Maja 31;
   17) zagroda ul. 1 Maja 45;
   18) zagroda ul. 1 Maja 59;
   19) zagroda ul. 1 Maja 75;
   20) zagroda ul. 1 Maja 89;
   21) zagroda ul Młyńska 3;
   22) zagroda ul Wyzwolenia 14;
   23) zagroda ul Wyzwolenia 32;
   24) zagroda ul Wyzwolenia 34;
   25) zagroda ul Wyzwolenia 40;
   26) zagroda ul Wyzwolenia 42;
   27) zagroda ul Wyzwolenia 43;
   28) zagroda ul Wyzwolenia 52;
   29) zagroda ul Wyzwolenia 62;
   30) zagroda ul Wyzwolenia 68;
7. Nowa zabudowa lokalizowana w sąsiedztwie ww. obiektów powinna swym charakterem, formą i gabarytami nawiązywać do zabudowy historycznej.
8. Dopuszcza na obiektach objętych ochroną konserwatorską lokalizację znaków informacyjnych o małych gabarytach, tj. nazw sklepów, firm, szyldów, neonów, znaków firmowych tabliczek informacyjnych jedynie w pasie przyziemia do linii gzymsu i obejmujących tylko te firmy, które prowadzą działalność w danych budynkach.
9. Wszystkie prace dotyczące formy architektonicznej powyższych zabudowań, ich układów, form i pokrycia dachów, form elewacji, układów i form stolarki okiennej i drzwiowej wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.
10. Obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej układ wsi – owalnicy, oznaczoną granicą strefy, zgodnie rysunkiem planu. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej:
    1) ustala się zachowanie historycznego układu przestrzennego oraz poszczególnych elementów tego układu (tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni),
    2) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
    3) należy poddać restauracji i modernizacji technicznej, z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji, obiekty o wartościach zabytkowych,
    4) należy nową zabudowę dostosować wysokością i kubaturą do historycznej zabudowy istniejącej,
    5) należy utrzymać charakter tradycyjnej, lokalnej zabudowy,
    6) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
    7) należy eliminować funkcje uciążliwe i degradujące,
    8) należy preferować nowe inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu.
    9) należy nowe inwestycje projektować jako uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu,
    10) ustala się dla funkcji usługowych powierzchnię użytkową do 100m^2,
    11) należy zachować historyczne ogrodzenia wokół obiektów lub zespołów,
    12) należy zachować zieleń towarzyszącą,
    13) należy zapewnić nadzór archeologiczny przy wszelkich pracach ziemnych.
11. Zakazuje się wprowadzania w przestrzeń w/w stref ochrony konserwatorskiej i w otoczeniu obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obiektów tymczasowych, takich jak blaszane garaże, pawilony handlowe czy typowe

kioski wolnostojące z zastrzeżeniem dopuszczenia obiektów dostosowanych formą użytymi materiałami i charakterem do architektury historycznej.
12. Zakazuje się stosowania materiałów sztucznych typu siding, zakaz budowy ogrodzenia o przęsłach wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się budowę ogrodzeń betonowych w formie tymczasowego ogrodzenia terenów niezabudowanych.
13. Zabrania się lokalizowania bilboardów o dużych gabarytach na terenie strefy ochrony konserwatorskiej w zwartych ciągach ulicy gdzie mogą negatywnie wpływać na perspektywę zabytkowej zabudowy.
14. W przypadku obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy planu, znaki informacyjne o małych gabarytach, tj. nazwy sklepów, firm, szyldy, neony, znaki firmowe, tabliczki informacyjne powinny być montowane jedynie w pasie przyziemia do linii gzymsu i obejmować tylko te firmy, które prowadzą działalność w danych budynkach.
15. Wszystkie prace naruszające historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.
16. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych złym stanem technicznym (potwierdzonych opinią techniczną), dopuszcza się rozbiórkę częściową lub całkowitą obiektów o walorach zabytkowych, wyłącznie po uzyskaniu opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi.
17. Wykaz oznaczonych w planie stanowisk archeologicznych oraz obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Wpisywanie i skreślanie z ewidencji zabytków nieruchomych poszczególnych obiektów nie spowoduje zmian w ustaleniach planu. Wykreślanie obiektu z gminnej ewidencji zabytków, którego ochrona została ustalona w niniejszym paragrafie musi być poprzedzona pozytywną opinią Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

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

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

§ 10

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

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

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

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

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

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

uzgodnieniu z administratorem gazociągów; projekt przełożenia gazociągu należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami

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

8. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu.
   1) Ustala się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem E.
   2) Ustala się możliwość likwidacji lub modernizacji stacji transformatorowych.
   3) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.
   4) Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących odcinków sieci w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
   5) Ustala się rozbudowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury.
   6) Ustala się wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej strefy techniczne:
      a) wzdłuż linii napowietrznej 110 kV – po 15m od osi linii,
      b) wzdłuż linii napowietrznej 15 kV – po 8m od osi linii,
      c) wzdłuż linii napowietrznej 0,4 kV – po 3m od osi linii,
      d) dla stacji transformatorowych – 5x5m,
   7) Realizację zabudowy na planowanych terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i aktywności gospodarczych poprzedzić należy odpowiednim zaopatrzeniem terenów w energię elektryczną.

9. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.
   1) Dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.
   2) Ustala się zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych.

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

§ 11

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. W zakresie dostępności działek na terenie objętym planem ustala się:
   1) Obowiązek wykonywania podziałów na działki budowlane w sposób zapewniający dostępność do istniejącej drogi publicznej,
   2) W przypadku gdy niemożliwe jest spełnienie pkt 1 ustala się obowiązek wyznaczenia ogólnodostępnych dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5m, łączących nowe działki z drogami publicznymi.
   3) Dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zabudowanych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się w zakresie parametrów wielkościowych działek budowlanych na terenie objętym planem
   1) minimalne wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:
      a) w zabudowie oznaczonej symbolem MW – 900m^2,
      b) w zabudowie oznaczonej symbolem MN – wolnostojącej – 800m^2,
      c) w zabudowie oznaczonej symbolem MN – bliźniaczej – 500m^2,
      d) w zabudowie oznaczonej symbolem RM – 1000m^2,
      e) w zabudowie oznaczonej symbolem AG – 1000m^2,
   2) minimalne szerokości frontu działki bu-

dowlanej (mierzonej w linii zabudowy) przy wykonywaniu nowych podziałów:
a) w zabudowie oznaczonej symbolem MW – 25m,
b) w zabudowie oznaczonej symbolem MN – wolnostojącej – 20m,
c) w zabudowie oznaczonej symbolem MN – bliźniaczej – 15m,
d) w zabudowie oznaczonej symbolem RM – zagrodowej – 20m.

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

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 12

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **MW1** do **MW3** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
   1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) usługi wbudowane
      b) garaże i budynki gospodarcze
      c) zieleń urządzona,
      d) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw,
      e) urządzenia towarzyszące.
   2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
      b) ustala się maksymalną ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,
      c) dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe
      d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
      e) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych
      f) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w budynkach istniejących, utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji oraz formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
      g) ustala się, dla nowych ogrodzeń, ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5m,
      h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MU** o przeznaczeniu podstawowym – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.
   1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) usługi z zakazem lokalizowania stacji paliw, baz transportowych i spedycyjnych, oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu zgodnie z przepisami szczególnymi,
      b) przeznaczenie uzupełniające ustalone w lit. a) nie może przekraczać łącznie więcej niż 50% całego terenu,
      c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
      d) obiekty i urządzenia produkcyjno-magazynowe,
      e) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
      f) zieleń urządzona,
      g) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw,
      h) urządzenia towarzyszące.
   2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
      b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
      c) dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkalno-usługowych, mieszkalnych lub usługowych oraz zabudowę garażową i gospodarczą,
      d) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy mieszkalno-usługowej, mieszkaniowej lub usługowej – 15m,
      e) ustala się, dla nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej lub usługowej kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°,
      f) ustala się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej lub usługowej

utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji i dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
g) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
h) ustala się dla zabudowy garażowej i gospodarczej maksymalną ilość kondygnacji 2, przy czym dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu,
i) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nie może przewyęszać wysokości budynku mieszkalnego,
j) dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
k) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10
l) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **MN1** do **MN19** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   1) Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej w której należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8
   2) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
      b) usługi komercyjne nieuciążliwe,
      c) garaże i budynki gospodarcze
      d) zieleń urządzoną,
      e) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw,
      f) urządzenia towarzyszące.
   3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej zabudowy,
      b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6
      c) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków
      d) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej – 12m,
      e) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° – 50°,
      f) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
      g) ustala się dla zabudowy garażowej i gospodarczej maksymalną ilość kondygnacji 2, przy czym dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu,
      h) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nie może przewyższać wysokości budynku mieszkalnego,
      i) dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
      j) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **MNU1** do **MNU26** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej jednorodzinnej.
   1) Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej w której należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8
   2) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) usługi z zakazem lokalizowania stacji paliw oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu zgodnie z przepisami szczególnymi,
      b) przeznaczenie uzupełniające ustalone w lit. a) nie może przekraczać łącznie więcej niż 50% całego terenu,
      c) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
      d) zieleń urządzoną,
      e) obiekty małej architektury,
      f) urządzenia towarzyszące.
   3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
      a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
      b) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 12m,
      c) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach od 30° do 50°,
      d) ustala się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w budynku mieszkalnym, utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
      e) ustala się dla zabudowy garażowej i gospodarczej maksymalną ilość kondygnacji 2, przy czym dopuszcza się drugą

kondygnację w poddaszu,
f) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nie może przewyższać wysokości budynku mieszkalnego,
g) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **RM/MNU1** do **RM/MNU25** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy zagrodowo-mieszkaniowo-usługowej.
   1) Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej, w której należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8
   2) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
      a) usługi agroturystyki,
      b) garaże, budynki inwentarskie i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
      c) zieleń urządzoną,
      d) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw,
      e) urządzenia towarzyszące.
   3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek zagrodowych:
      a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
      b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
      c) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy, a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej – 12m,
      d) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° – 50°,
      e) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
      f) ustala się dla zabudowy garażowej i gospodarczej maksymalną ilość kondygnacji 2, przy czym dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu,
      g) wysokość zabudowy garażowa i gospodarczej nie może przewyższać wysokości budynku mieszkalnego,
      h) dopuszcza się w zabudowie garażowej, inwentarskiej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
      i) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
   4) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek mieszkaniowych:
      a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
      b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
      c) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej – 12m,
      d) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° – 50°,
      e) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
      f) ustala się dla zabudowy garażowej i gospodarczej maksymalną ilość kondygnacji 2, przy czym dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu,
      g) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nie może przewyższać wysokości budynku mieszkalnego,
      h) dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
      i) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **RM/MN1** do **RM/MN8** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy zagrodowo-mieszkaniowej.
   1) Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej w której należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8,
   2) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) usługi nieuciążliwe,
      b) usługi agroturystyki,
      c) garaże, budynki inwentarskie i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
      d) zieleń urządzoną,
      e) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw,
      f) urządzenia towarzyszące.
   3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek zagrodowych:
      a) ustala się maksymalny wskaźnik inten-

sywności zabudowy – 0,8
b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
c) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej – 12m,
d) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° – 50°,
e) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
f) ustala się dla zabudowy garażowej i gospodarczej maksymalną ilość kondygnacji 2, przy czym dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu,
g) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nie może przewyższać wysokości budynku mieszkalnego,
h) dopuszcza się w zabudowie garażowej, inwentarskiej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
i) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

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

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UO** o przeznaczeniu podstawowym – teren usług oświaty.
1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne i komunalne lokale mieszkalne z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
c) inne usługi komercyjne i publiczne pełniące służebną lub uzupełniającą rolę dla przeznaczenia podstawowego,
d) zieleń urządzoną,
e) obiekty małej architektury, w tym urządzenia sportowo-rekreacyjne i place zabaw,
f) urządzenia towarzyszące.
2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
b) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
c) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
d) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
e) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych – 12m,
f) ustala się dla nowej zabudowy dachy o spadkach do 40°,
g) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

3) Teren UO dopuszcza się jako teren służący organizacji imprez masowych.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US** o przeznaczeniu podstawowym – teren usług sportu i rekreacji.
   1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) inne usługi komercyjne i publiczne pełniące służebną lub uzupełniającą rolę dla przeznaczenia podstawowego,
      b) urządzenia towarzyszące, obiekty administracyjne i sanitarne, infrastruktura techniczna, tereny komunikacji i parkingów,
      c) zieleń urządzoną,
      d) obiekty małej architektury,
      e) urządzenia sportowo-rekreacyjne i place zabaw,
      f) urządzenia towarzyszące.
   2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
      b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
      c) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie zmianę formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
      d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących o maksymalnej wysokości 5m,
      e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
      f) Teren US wyznacza się jako teren służący organizacji imprez masowych.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ** o przeznaczeniu podstawowym – teren zabudowy usługowej – usług zdrowia.
   1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) inne usługi komercyjne i publiczne
      b) zieleń urządzoną,
      c) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw,
      d) urządzenia towarzyszące.
   2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
      b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
      c) dopuszcza się, w przypadku modernizacji lub rozbudowy zabudowy istniejącej utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
      d) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
      e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **U/MN1** do **U/MN7** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
    1) Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej, w której należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8
    2) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
       a) usługi z zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu zgodnie z przepisami szczególnymi,
       b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
       c) zieleń urządzona,
       d) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw,
       e) urządzenia towarzyszące.
    3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
       a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0
       b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
       c) dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkaniowo-usługowych, mieszkalnych lub usługowych oraz zabudowę garażową i gospodarczą,
       d) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej lub usługowej – 12m,
       e) ustala się, dla nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°,
       f) ustala się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji oraz dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
       g) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
       h) ustala się maksymalną ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,
       i) dopuszcza się w zabudowie garażowej i

gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
j) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **UP/U1** do **UP/U3** o przeznaczeniu podstawowym – tereny usług publicznych i zabudowy usługowej.
1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) lokale mieszkalne wbudowane dla właścicieli lub zarządców terenu,
b) zieleń urządzona,
c) obiekty małej architektury,
d) urządzenia towarzyszące.
2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
b) wysokość nowej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 10m,
c) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° – 50°,
d) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **U1** do **U10** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy usługowej.
1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) lokale mieszkalne wbudowane dla właścicieli lub zarządców terenu,
b) zieleń urządzona,
c) obiekty małej architektury,
d) urządzenia towarzyszące.
2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
b) wysokość nowej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 10m,
c) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° – 50°,
d) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UI** o przeznaczeniu podstawowym – teren usług innych.
1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) zieleń urządzoną,
b) obiekty małej architektury,
c) urządzenia towarzyszące.
2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8,
b) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących,
c) dopuszcza się dla modernizacji i rozbudowy utrzymanie ilości kondygnacji, wysokości budynków oraz kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
d) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UKS** o przeznaczeniu podstawowym – teren usług sakralnych.
1) Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej w której należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8
2) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszczalne są funkcje uzupełniające:
a) obiekty katechetyczne i lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców terenu,
b) zieleń urządzoną,
c) obiekty małej architektury,
d) urządzenia towarzyszące.
3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się możliwości rozbudowy, w tym zwiększenie powierzchnia zabudowy istniejącej,
b) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w zabudowie istniejącej, utrzymanie dotychczasowej formy architektonicznej, wysokości i skali zabudowy, dotychczasowej formy dachu i kata nachylenia połaci dachowych, z zastosowaniem dotychczasowych materiałów.
c) dopuszcza się pełne formy grodzenia terenu.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **AG1** do **AG6** o przeznaczeniu podstawowym – tereny aktywności gospodarczych, w tym produkcji w gospodarstwach rolnych.
1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) lokale mieszkalne wbudowane dla wła-

ścicieli lub zarządców terenu,
b) zieleń urządzoną,
c) obiekty małej architektury,
d) urządzenia towarzyszące,
e) dla terenu AG4 dopuszcza się lokalizację usług publicznych.
2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
b) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych,
c) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 12m,
d) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
e) ustala się dla nowej zabudowy lub w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w zabudowie istniejącej, dachy o spadkach do 40°,
f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
g) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9
h) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych w obrębie działki, zgodnie z przepisami szczególnymi
i) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.

16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **PE/ZN** o przeznaczeniu podstawowym – teren poprzemysłowy (wyrobisko pocegielniane) przeznaczony pod rekultywację w kierunku zieleni nieurzadzonej.
1) Dopuszcza się, jako etap przejściowy, składowanie nieszkodliwych odpadów budowlanych i ziemi.
2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych.
3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
a) ustala się w obrębie użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi,
b) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 2m,
c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC** o przeznaczeniu podstawowym – teren zieleni cmentarnej.
1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) obiekty budowlane związane z utrzymaniem i prowadzeniem funkcji podstawowej z wyłączeniem spalarni zwłok,
b) obiekty małej architektury,
c) prowadzenie naziemnej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej.
2) Zabrania się lokalizowania:
a) obiektów i urządzeń służących spalaniu zwłok,
b) obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów wymienionych w pkt 1,
c) upraw rolnych i ogrodowych.
3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
b) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego,
c) ustala się obowiązek grodzenia terenu o maksymalnej wysokości 1,6m,
d) dopuszcza się pełne formy grodzenia terenu.

18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZN1** do **ZN5** – o przeznaczeniu podstawowym tereny zieleni nieurządzonej.
1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) prowadzenie dróg gospodarczych,
b) prowadzenie ciągów sportowo-rekreacyjnych wyłącznie w granicach dróg gospodarczych,
2) Zabrania się:
a) lokalizacji obiektów budowlanych oprócz sieci uzbrojenia technicznego terenu,
b) lokalizacji zbiorników wodnych,
c) zalesienia terenu.

19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZP1** do **ZP2** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zieleni urządzonej.
1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) obiekty małej architektury,
b) urządzenia towarzyszące.
2) Zabrania się lokalizowania upraw rolnych i ogrodowych.
3) Zasady oraz standardy zagospodarowania terenu:
a) ustala się utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej,
b) dopuszcza się usuwanie drzew lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu w sposób nie szkodzący istniejącym drzewom, w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach,
c) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejącej wartości środowiska przyrodniczego
d) ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego skrajem terenu,
e) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w spo-

sób nie naruszający istniejącej wartości środowiska przyrodniczego, w porozumieniu z właściwym konserwatorem przyrody,
f) ustala się zakaz stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z materiałów wodoszczelnych
g) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KS** o przeznaczeniu podstawowym – teren komunikacji samochodowej – parking
1) Zabrania się lokalizowania stacji paliw i stacji obsługi technicznej pojazdów.
2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
a) nie dopuszcza się nowej zabudowy,
b) ustala się stosowanie nawierzchni utwardzonej,
c) dopuszcza się stosowanie nawierzchni wodoprzepuszczalnej,
d) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
e) zakazuje się urządzania stanowisk postojowych pojazdów ciężarowych,
f) nawierzchnię utwardzoną, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi, należy skanalizować a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 10.

21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **R1** do **R30** o przeznaczeniu podstawowym – tereny rolnicze.
1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego oznaczonych symbolami **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R12** wprowadza się zakaz budowy silosów na kiszonkę oraz płyt gnojnych,
2) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) prowadzenie i utwardzanie dróg transportu rolnego,
c) lokalizację obiektów budowlanych służących do produkcji i obsługi rolnictwa,
d) lokalizacje obiektów małej architektury,
e) wprowadzenie zwartych grup zieleni wysokiej w formie zadrzewień śródpolnych oraz nasadzeń przy drogach,
f) prowadzenie tras sportowo-rekreacyjnych wyłącznie w granicach dróg transportu rolnego,
3) Zabrania się:
a) lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wymienionych w pkt 2.
4) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wysokość nowej zabudowy służącej do produkcji i obsługi rolnictwa nie może przekroczyć 18m,
b) nie ustala się formy dachów dla nowej zabudowy służącej do produkcji i obsługi rolnictwa.

22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **KD(G)1** do **KD(G)2** o przeznaczeniu podstawowym – tereny drogi głównej – droga wojewódzka
1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 25m
b) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
– dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi: 10m,
– dla obiektów przeznaczonych na stały ludzi – 20m,
– na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi WKZ w Katowicach
c) dopuszcza się strefę lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi o szerokości 10m między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą dogi,
d) ustala się obowiązek zapewniające niezbędnej obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej obwodnicy i terenów sąsiednich, w tym:
– drogi dojazdowe,
– odprowadzenie wód deszczowych
e) zakazuje się lokalizowania bezpośrednich wjazdów,

23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **KD(Z)1** do **KD(Z)4** o przeznaczeniu podstawowym – tereny drogi zbiorczej – droga powiatowa.
1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 20m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalną nieprzekraczalną linię nowej zabudowy od linii rozgraniczającej 10m,
c) lokalizację:
– na terenach zabudowanych obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
– elementów ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowe-

go na terenach zabudowanych, w tym szpalerów zieleni wysokiej,
– obiektów małej architektury,
– sieci infrastruktury technicznej.

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

24 Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **KD(L)1** do **KD(L)2** o przeznaczeniu podstawowym – tereny drogi lokalnej – drogi powiatowe i gminne.
1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 12m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających
b) minimalną nieprzekraczalną linię nowej zabudowy od linii rozgraniczającej 8m,
c) lokalizację w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
d) lokalizację w liniach rozgraniczających:
– wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5m lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2m,
– zieleni oraz elementów małej architektury,
– stanowisk postojowych,
e) izolację ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów samochodowych.

25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **KD(D)1** do **KD(D)10** o przeznaczeniu podstawowym – tereny drogi dojazdowej – drogi gminne.
1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających,
b) lokalizację:
– na terenach zabudowanych chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
– ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5m lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2m,
– obiektów małej architektury,
– sieci infrastruktury technicznej.
– miejsc postojowych.

26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **KDP1** do **KDP41** o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg pieszo-jezdnych.
1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu,
b) miejsca postojowe,
c) obiekty małej architektury.
2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągów pieszych,
b) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 6m
c) ustala się, w przypadku wydzielenia ruchu pieszego, lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5m.

27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** o przeznaczeniu podstawowym – teren drogi wewnętrznej.
1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu,
b) miejsca postojowe,
2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągów pieszych,
b) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 5m

28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **KR1** do **KR2** o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg transportu rolnego.
1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu,
2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 5m.

29. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G** o przeznaczeniu podstawowym – obiekt katodowej ochrony przeciwkorozyjnej gazociągów wysokiego ciśnienia.
1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urządzeń elektroenergetycznych.
2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z obsługą urządzeń elektroenergetycznych.
3) Zasady oraz standardy kształtowania i zago-

spodarowania terenu:
a) ustala się w obrębie użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi,
b) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 2m,
c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **E1** do **E4** o przeznaczeniu podstawowym – tereny urządzeń elektroenergetycznych.
1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urządzeń elektroenergetycznych.
2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z obsługą urządzeń elektroenergetycznych.
3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
a) ustala się w obrębie użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi,
b) ustala się dla nowych ogrodzeń ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 2,0m, w przypadku istniejących ogrodzeń dopuszcza się formy dotychczasowe,

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

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

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

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Pietrowic Wielkich.

§ 16

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Pietrowice Wielkie

Henryk J. Marcinek

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIV/260/2009
Rady Gminy Pietrowice Wielkie
z dnia 23 kwietnia 2009 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIETROWICE WIELKIE DLA WSI GMINNEJ PIETROWICE WIELKIE ORAZ WSI CYPRZANÓW W GRANICACH TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I TERENÓW ROZWOJOWYCH

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie dla wsi gminnej Pietrowice Wielkie oraz wsi Cyprzanów w granicach terenów zainwestowanych i terenów rozwojowych złożono w terminie ustawowym następujące uwagi:

1. Pana Waldemar Piegza – przeznaczenie pod zabudowę zagrodową dz. nr 463/2 na terenie MN5, ponieważ znajdują się tam szklarnie – działkę włączono do terenu oznaczonego RM/MN8 – uwaga uwzględniona,
2. Pani Alicja Uściłowicz – zmianę przeznaczenia z RM/MN3 na RM/MNU – uwaga uwzględniona
3. Agata Cyfka skorygowanie zapisów dla działki nr 376/1 dla strefy sanitarnej wokół cmentarza – ponieważ na sąsiednich działkach istnieje zabudowa mieszkaniowa, można domniemać, że status przedmiotowej działki jest taki sam, zatem dopuszcza się zabudowę mieszkalną na działkach zlokalizowanych w strefie ochronnej cmentarza – uwaga uwzględniona,

4. Gmina – zmienić przeznaczenie terenu U8 na MN – teren U8 włączono do terenu MN12 – uwaga uwzględniona,
5. Gmina – zmienić przeznaczenie terenu MN10 i U7 na MNU – zmieniono przeznaczenie wnioskowanych działek i oznaczono symbolem MNU 15 – uwaga uwzględniona,
6. Gmina – Zmienić przeznaczenie terenu U6 na MNU – Zmieniono przeznaczenie wnioskowanych działek i oznaczono symbolem RM/MNU22 – uwaga uwzględniona,
7. Gmina – wprowadzić zapis w ustaleniach planu o możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych jako infrastruktury na terenach R – wprowadzono zapis umożliwiający lokalizowanie elektrowni wiatrowych w odległości 400m od istniejących i planowanych terenów mieszkaniowych – uwaga uwzględniona.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Pietrowice Wielkie

Henryk J. Marcinek

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIV/260/2009
Rady Gminy Pietrowice Wielkie
z dnia 23 kwietnia 2009 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIETROWICE WIELKIE DLA WSI GMINNEJ PIETROWICE WIELKIE ORAZ WSI CYPRZANÓW W GRANICACH TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I TERENÓW ROZWOJOWYCH

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

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Pietrowice Wielkie

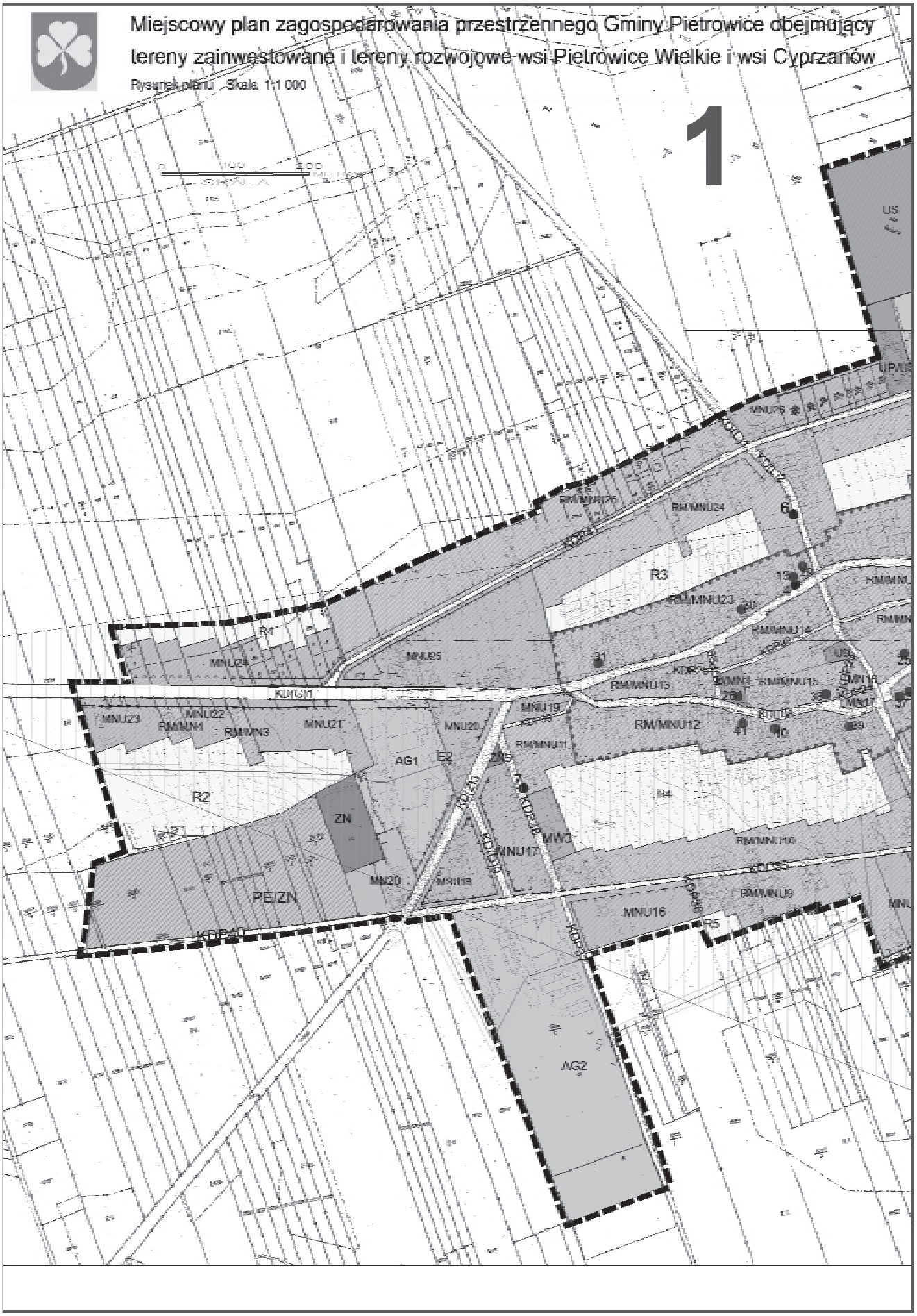
Henryk J. Marcinek

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/260/2009
Rady Gminy Pietrowice Wielkie
z dnia 23 kwietnia 2009 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIETROWICE WIELKIE DLA WSI GMINNEJ PIETROWICE WIELKIE ORAZ WSI CYPRZANÓW W GRANICACH TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I TERENÓW ROZWOJOWYCH

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Pietrowice Wielkie

Henryk J. Marcinek


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice obejmujący
tereny zainwestowane i tereny rozwojowe wsi Pietrowice Wielkie i wsi Cyprzanów
Rysunek planu Skala 1:1 000
1
R1
R2
R3
R4
R5
MNU24
MNU23
MNU22
MNU21
MNU20
MNU19
MNU18
MNU17
MNU16
MNU25
MNU26
RM/MNU4
RM/MNU3
RM/MNU24
RM/MNU23
RM/MNU14
RM/MNU13
RM/MNU15
RM/MNU12
RM/MNU11
RM/MNU10
RM/MNU9
AG1
AG2
ZN
MW3
PE/ZN
US
KDGP1
KDGP2
KDGP3
KDGP4
KDGP5
KDGP6
KDGP7
KDGP8
KDGP9
KDGP10
KDGP11
KDGP12
KDGP13
KDGP14
KDGP15
KDGP16
KDGP17
KDGP18
KDGP19
KDGP20
KDGP21
KDGP22
KDGP23
KDGP24
KDGP25
KDGP26
KDGP27
KDGP28
KDGP29
KDGP30
KDGP31
KDGP32
KDGP33
KDGP34
KDGP35
KDGP36
KDGP37
KDGP38
KDGP39
KDGP40
KDGP41
KDGP42
KDGP43
KDGP44
KDGP45
KDGP46
KDGP47
KDGP48
KDGP49
KDGP50
KDGP51
KDGP52
KDGP53
KDGP54
KDGP55
KDGP56
KDGP57
KDGP58
KDGP59
KDGP60
KDGP61
KDGP62
KDGP63
KDGP64
KDGP65
KDGP66
KDGP67
KDGP68
KDGP69
KDGP70
KDGP71
KDGP72
KDGP73
KDGP74
KDGP75
KDGP76
KDGP77
KDGP78
KDGP79
KDGP80
KDGP81
KDGP82
KDGP83
KDGP84
KDGP85
KDGP86
KDGP87
KDGP88
KDGP89
KDGP90
KDGP91
KDGP92
KDGP93
KDGP94
KDGP95
KDGP96
KDGP97
KDGP98
KDGP99
KDGP100
KDGP101
KDGP102
KDGP103
KDGP104
KDGP105
KDGP106
KDGP107
KDGP108
KDGP109
KDGP110
KDGP111
KDGP112
KDGP113
KDGP114
KDGP115
KDGP116
KDGP117
KDGP118
KDGP119
KDGP120
KDGP121
KDGP122
KDGP123
KDGP124
KDGP125
KDGP126
KDGP127
KDGP128
KDGP129
KDGP130
KDGP131
KDGP132
KDGP133
KDGP134
KDGP135
KDGP136
KDGP137
KDGP138
KDGP139
KDGP140
KDGP141
KDGP142
KDGP143
KDGP144
KDGP145
KDGP146
KDGP147
KDGP148
KDGP149
KDGP150
KDGP151
KDGP152
KDGP153
KDGP154
KDGP155
KDGP156
KDGP157
KDGP158
KDGP159
KDGP160
KDGP161
KDGP162
KDGP163
KDGP164
KDGP165
KDGP166
KDGP167
KDGP168
KDGP169
KDGP170
KDGP171
KDGP172
KDGP173
KDGP174
KDGP175
KDGP176
KDGP177
KDGP178
KDGP179
KDGP180
KDGP181
KDGP182
KDGP183
KDGP184
KDGP185
KDGP186
KDGP187
KDGP188
KDGP189
KDGP190
KDGP191
KDGP192
KDGP193
KDGP194
KDGP195
KDGP196
KDGP197
KDGP198
KDGP199
KDGP200
KDGP201
KDGP202
KDGP203
KDGP204
KDGP205
KDGP206
KDGP207
KDGP208
KDGP209
KDGP210
KDGP211
KDGP212
KDGP213
KDGP214
KDGP215
KDGP216
KDGP217
KDGP218
KDGP219
KDGP220
KDGP221
KDGP222
KDGP223
KDGP224
KDGP225
KDGP226
KDGP227
KDGP228
KDGP229
KDGP230
KDGP231
KDGP232
KDGP233
KDGP234
KDGP235
KDGP236
KDGP237
KDGP238
KDGP239
KDGP240
KDGP241
KDGP242
KDGP243
KDGP244
KDGP245
KDGP246
KDGP247
KDGP248
KDGP249
KDGP250
KDGP251
KDGP252
KDGP253
KDGP254
KDGP255
KDGP256
KDGP257
KDGP258
KDGP259
KDGP260
KDGP261
KDGP262
KDGP263
KDGP264
KDGP265
KDGP266
KDGP267
KDGP268
KDGP269
KDGP270
KDGP271
KDGP272
KDGP273
KDGP274
KDGP275
KDGP276
KDGP277
KDGP278
KDGP279
KDGP280
KDGP281
KDGP282
KDGP283
KDGP284
KDGP285
KDGP286
KDGP287
KDGP288
KDGP289
KDGP290
KDGP291
KDGP292
KDGP293
KDGP294
KDGP295
KDGP296
KDGP297
KDGP298
KDGP299
KDGP300
KDGP301
KDGP302
KDGP303
KDGP304
KDGP305
KDGP306
KDGP307
KDGP308
KDGP309
KDGP310
KDGP311
KDGP312
KDGP313
KDGP314
KDGP315
KDGP316
KDGP317
KDGP318
KDGP319
KDGP320
KDGP321
KDGP322
KDGP323
KDGP324
KDGP325
KDGP326
KDGP327
KDGP328
KDGP329
KDGP330
KDGP331
KDGP332
KDGP333
KDGP334
KDGP335
KDGP336
KDGP337
KDGP338
KDGP339
KDGP340
KDGP341
KDGP342
KDGP343
KDGP344
KDGP345
KDGP346
KDGP347
KDGP348
KDGP349
KDGP350
KDGP351
KDGP352
KDGP353
KDGP354
KDGP355
KDGP356
KDGP357
KDGP358
KDGP359
KDGP360
KDGP361
KDGP362
KDGP363
KDGP364
KDGP365
KDGP366
KDGP367
KDGP368
KDGP369
KDGP370
KDGP371
KDGP372
KDGP373
KDGP374
KDGP375
KDGP376
KDGP377
KDGP378
KDGP379
KDGP380
KDGP381
KDGP382
KDGP383
KDGP384
KDGP385
KDGP386
KDGP387
KDGP388
KDGP389
KDGP390
KDGP391
KDGP392
KDGP393
KDGP394
KDGP395
KDGP396
KDGP397
KDGP398
KDGP399
KDGP400
KDGP401
KDGP402
KDGP403
KDGP404
KDGP405
KDGP406
KDGP407
KDGP408
KDGP409
KDGP410
KDGP411
KDGP412
KDGP413
KDGP414
KDGP415
KDGP416
KDGP417
KDGP418
KDGP419
KDGP420
KDGP421
KDGP422
KDGP423
KDGP424
KDGP425
KDGP426
KDGP427
KDGP428
KDGP429
KDGP430
KDGP431
KDGP432
KDGP433
KDGP434
KDGP435
KDGP436
KDGP437
KDGP438
KDGP439
KDGP440
KDGP441
KDGP442
KDGP443
KDGP444
KDGP445
KDGP446
KDGP447
KDGP448
KDGP449
KDGP450
KDGP451
KDGP452
KDGP453
KDGP454
KDGP455
KDGP456
KDGP457
KDGP458
KDGP459
KDGP460
KDGP461
KDGP462
KDGP463
KDGP464
KDGP465
KDGP466
KDGP467
KDGP468
KDGP469
KDGP470
KDGP471
KDGP472
KDGP473
KDGP474
KDGP475
KDGP476
KDGP477
KDGP478
KDGP479
KDGP480
KDGP481
KDGP482
KDGP483
KDGP484
KDGP485
KDGP486
KDGP487
KDGP488
KDGP489
KDGP490
KDGP491
KDGP492
KDGP493
KDGP494
KDGP495
KDGP496
KDGP497
KDGP498
KDGP499
KDGP500
KDGP501
KDGP502
KDGP503
KDGP504
KDGP505
KDGP506
KDGP507
KDGP508
KDGP509
KDGP510
KDGP511
KDGP512
KDGP513
KDGP514
KDGP515
KDGP516
KDGP517
KDGP518
KDGP519
KDGP520
KDGP521
KDGP522
KDGP523
KDGP524
KDGP525
KDGP526
KDGP527
KDGP528
KDGP529
KDGP530
KDGP531
KDGP532
KDGP533
KDGP534
KDGP535
KDGP536
KDGP537
KDGP538
KDGP539
KDGP540
KDGP541
KDGP542
KDGP543
KDGP544
KDGP545
KDGP546
KDGP547
KDGP548
KDGP549
KDGP550
KDGP551
KDGP552
KDGP553
KDGP554
KDGP555
KDGP556
KDGP557
KDGP558
KDGP559
KDGP560
KDGP561
KDGP562
KDGP563
KDGP564
KDGP565
KDGP566
KDGP567
KDGP568
KDGP569
KDGP570
KDGP571
KDGP572
KDGP573
KDGP574
KDGP575
KDGP576
KDGP577
KDGP578
KDGP579
KDGP580
KDGP581
KDGP582
KDGP583
KDGP584
KDGP585
KDGP586
KDGP587
KDGP588
KDGP589
KDGP590
KDGP591
KDGP592
KDGP593
KDGP594
KDGP595
KDGP596
KDGP597
KDGP598
KDGP599
KDGP600
KDGP601
KDGP602
KDGP603
KDGP604
KDGP605
KDGP606
KDGP607
KDGP608
KDGP609
KDGP610
KDGP611
KDGP612
KDGP613
KDGP614
KDGP615
KDGP616
KDGP617
KDGP618
KDGP619
KDGP620
KDGP621
KDGP622
KDGP623
KDGP624
KDGP625
KDGP626
KDGP627
KDGP628
KDGP629
KDGP630
KDGP631
KDGP632
KDGP633
KDGP634
KDGP635
KDGP636
KDGP637
KDGP638
KDGP639
KDGP640
KDGP641
KDGP642
KDGP643
KDGP644
KDGP645
KDGP646
KDGP647
KDGP648
KDGP649
KDGP650
KDGP651
KDGP652
KDGP653
KDGP654
KDGP655
KDGP656
KDGP657
KDGP658
KDGP659
KDGP660
KDGP661
KDGP662
KDGP663
KDGP664
KDGP665
KDGP666
KDGP667
KDGP668
KDGP669
KDGP670
KDGP671
KDGP672
KDGP673
KDGP674
KDGP675
KDGP676
KDGP677
KDGP678
KDGP679
KDGP680
KDGP681
KDGP682
KDGP683
KDGP684
KDGP685
KDGP686
KDGP687
KDGP688
KDGP689
KDGP690
KDGP691
KDGP692
KDGP693
KDGP694
KDGP695
KDGP696
KDGP697
KDGP698
KDGP699
KDGP700
KDGP701
KDGP702
KDGP703
KDGP704
KDGP705
KDGP706
KDGP707
KDGP708
KDGP709
KDGP710
KDGP711
KDGP712
KDGP713
KDGP714
KDGP715
KDGP716
KDGP717
KDGP718
KDGP719
KDGP720
KDGP721
KDGP722
KDGP723
KDGP724
KDGP725
KDGP726
KDGP727
KDGP728
KDGP729
KDGP730
KDGP731
KDGP732
KDGP733
KDGP734
KDGP735
KDGP736
KDGP737
KDGP738
KDGP739
KDGP740
KDGP741
KDGP742
KDGP743
KDGP744
KDGP745
KDGP746
KDGP747
KDGP748
KDGP749
KDGP750
KDGP751
KDGP752
KDGP753
KDGP754
KDGP755
KDGP756
KDGP757
KDGP758
KDGP759
KDGP760
KDGP761
KDGP762
KDGP763
KDGP764
KDGP765
KDGP766
KDGP767
KDGP768
KDGP769
KDGP770
KDGP771
KDGP772
KDGP773
KDGP774
KDGP775
KDGP776
KDGP777
KDGP778
KDGP779
KDGP780
KDGP781
KDGP782
KDGP783
KDGP784
KDGP785
KDGP786
KDGP787
KDGP788
KDGP789
KDGP790
KDGP791
KDGP792
KDGP793
KDGP794
KDGP795
KDGP796
KDGP797
KDGP798
KDGP799
KDGP800
KDGP801
KDGP802
KDGP803
KDGP804
KDGP805
KDGP806
KDGP807
KDGP808
KDGP809
KDGP810
KDGP811
KDGP812
KDGP813
KDGP814
KDGP815
KDGP816
KDGP817
KDGP818
KDGP819
KDGP820
KDGP821
KDGP822
KDGP823
KDGP824
KDGP825
KDGP826
KDGP827
KDGP828
KDGP829
KDGP830
KDGP831
KDGP832
KDGP833
KDGP834
KDGP835
KDGP836
KDGP837
KDGP838
KDGP839
KDGP840
KDGP841
KDGP842
KDGP843
KDGP844
KDGP845
KDGP846
KDGP847
KDGP848
KDGP849
KDGP850
KDGP851
KDGP852
KDGP853
KDGP854
KDGP855
KDGP856
KDGP857
KDGP858
KDGP859
KDGP860
KDGP861
KDGP862
KDGP863
KDGP864
KDGP865
KDGP866
KDGP867
KDGP868
KDGP869
KDGP870
KDGP871
KDGP872
KDGP873
KDGP874
KDGP875
KDGP876
KDGP877
KDGP878
KDGP879
KDGP880
KDGP881
KDGP882
KDGP883
KDGP884
KDGP885
KDGP886
KDGP887
KDGP888
KDGP889
KDGP890
KDGP891
KDGP892
KDGP893
KDGP894
KDGP895
KDGP896
KDGP897
KDGP898
KDGP899
KDGP900
KDGP901
KDGP902
KDGP903
KDGP904
KDGP905
KDGP906
KDGP907
KDGP908
KDGP909
KDGP910
KDGP911
KDGP912
KDGP913
KDGP914
KDGP915
KDGP916
KDGP917
KDGP918
KDGP919
KDGP920
KDGP921
KDGP922
KDGP923
KDGP924
KDGP925
KDGP926
KDGP927
KDGP928
KDGP929
KDGP930
KDGP931
KDGP932
KDGP933
KDGP934
KDGP935
KDGP936
KDGP937
KDGP938
KDGP939
KDGP940
KDGP941
KDGP942
KDGP943
KDGP944
KDGP945
KDGP946
KDGP947
KDGP948
KDGP949
KDGP950
KDGP951
KDGP952
KDGP953
KDGP954
KDGP955
KDGP956
KDGP957
KDGP958
KDGP959
KDGP960
KDGP961
KDGP962
KDGP963
KDGP964
KDGP965
KDGP966
KDGP967
KDGP968
KDGP969
KDGP970
KDGP971
KDGP972
KDGP973
KDGP974
KDGP975
KDGP976
KDGP977
KDGP978
KDGP979
KDGP980
KDGP981
KDGP982
KDGP983
KDGP984
KDGP985
KDGP986
KDGP987
KDGP988
KDGP989
KDGP990
KDGP991
KDGP992
KDGP993
KDGP994
KDGP995
KDGP996
KDGP997
KDGP998
KDGP999
KDGP1000

2
bejmujący
Cyprzanów
US
R6
MN10
R7
AG3
MN11
MNU15
KDP12
R13
ZC
U6
U5
RM/MN7
R8
KDP13
TZ
R14
R15
MN5
RM/MN8
RM/MN1
U0
MN6
MN14
U4
MNU12
MNU13
RM/MNU22
RM/MNU21
U1
U3
RM/MNU16
RM/MNU18
ZP2
KS1
KS2
MNU14
RM/MNU17
E1
AG4
UP/U1
WS3
MNU7
MNU6
MNU11
RM/MN2
MNU8
U/MN4
ZP1
MNU9
KDP9
RM/MNU2
R9
RM/MNU5
R12
R20
R21
R22
MW1
E4
RM/MNU8
RM/MNU4
WS2
MN7
AG5
RM/MNU6
U10
MNU15
RM/MNU27
MW2
R10
RM/MNU26
AG6
T3
AG7
R25
R26
R24
R27
R23
25
MN19
MN18
R11

3

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIETROWICE WIELKIE

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Pietrowice Wielkie

Henryk J. Marcinek