



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 15 października 2021 r.

Poz. 6563

UCHWAŁA NR XL/289/2021 RADY GMINY GIERAŁTOWICE

z dnia 6 października 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Paniówki – Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), w związku z art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1420), po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtówice, przyjętego uchwałą nr XXXIX/268/17 Rady Gminy Gierałtówice z dnia 12 grudnia 2017 r., rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag (załącznik nr 2 do uchwały), a także o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3 do uchwały),

Rada Gminy Gierałtówice uchwała Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Paniówki - Etap I.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Paniówki – Etap I, zwany dalej "planem", obejmuje obszar o powierzchni 701,2 ha, w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, określonych zgodnie z uchwałą nr XXI/141/16 Rady Gminy Gierałtówice z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Paniówki.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, sporządzony w podziale na sekcje nr 1 – 4, stanowiący jej integralną część,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) oznaczenia elementów stanowiących ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z barwnymi oznaczeniami graficznymi oraz symbolami cyfrowo-literowymi wyróżniającymi poszczególne tereny spośród pozostałych terenów, w których symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- M,U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- UMC – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej w centrum,
- Up,ZU – tereny usług społecznych z zielenią urządzoną,
- US – teren usług sportu i rekreacji,
- U,RM – tereny zabudowy zagrodowej i usług rolniczych,
- U,RP – tereny usług i produkcji rolniczej,
- U – tereny usługowe,
- PU2 – tereny produkcyjno-usługowe,
- RO – teren gospodarstwa ogrodniczego,
- RP – teren rolny z dopuszczeniem zabudowy produkcji rolniczej,
- R – tereny rolne – uprawy polowe,
- RZ – tereny rolne – łąki, pastwiska i zadrzewienia,
- ZL – tereny lasów,
- ZLU – teren zabudowy służącej gospodarce leśnej,
- ZLd – teren rolny przeznaczony do zalesienia,
- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- ZR – tereny rekreacji,
- ZZ – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej w obszarach zagrożonych powodzią,
- ZC – teren cmentarza,
- WS – tereny wód powierzchniowych,
- KD – tereny dróg publicznych:
 - KDGP – droga klasy "główna ruchu przyspieszonego",
 - KDZ – droga klasy "zbiorcza",
 - KDL – droga klasy "lokalna",
 - KDD – droga klasy "dojazdowa",
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- KDR – teren drogi rowerowej,
- KDP – tereny ciągów pieszych,
- KP – tereny parkingów,
- ITK – tereny infrastruktury komunalnej,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) obszary przestrzeni publicznych,

- e) granice i symbole stref ochrony konserwatorskiej (SK1 – SK3),
 - f) zabytki objęte ochroną na podstawie ustaleń planu: budynki, kapliczka, kamień graniczny (Z1 – Z6),
 - g) elementy sieci hydrograficznej istotne dla profilaktyki powodzi i suszy wymagające zachowania:
 - ciek naturalne (przebiegi odkryte, zakryte),
 - rowy (przebiegi odkryte, zakryte),
 - h) odcinki cieków naturalnych wymagające zachowania dobrego stanu ekologicznego, w tym w zakresie elementów hydromorfologicznych,
 - i) obszary, w granicach których ruch zakładu górniczego może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę wymienionych obiektów lub terenów:
 - OFI – wymagające ochrony infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - OFS – wymagające szczególnej ochrony środowiska przyrodniczego i zabytków,
 - OFP – wymagające ochrony zabudowy usługowej i produkcyjnej, istniejącej i planowanej,
 - OFM – wymagające ochrony zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej istniejącej i planowanej,
 - OFU – wymagające szczególnej ochrony zwartej zabudowy zlokalizowanej w strefie oddziaływania uskoku,
 - j) granice i symbole stref zieleni izolacyjnej (ZI-1 – ZI-6);
- 2) oznaczenia elementów określonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 331 "Dolina Kopalna Rzeki Górna Kłodnica",
 - b) stanowiska archeologiczne (W1–W5) ze strefami ochronnymi,
 - c) granice złóż węgla kamiennego, w tym zawierających metan jako kopalinę towarzyszącą: "Makoszowy" (WK380), "Budryk" (WK309),
 - d) granica obszaru i terenu górniczego "Ormontowice I", granice terenów górniczych: "Makoszowy II", "Bielszowice",
 - e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi – co najmniej raz na 100 lat ($Q=1\%$),
 - o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi – co najmniej raz na 10 lat ($Q=10\%$),
 - f) izolinie głębokości zalewu wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia $Q=1\%$,
 - g) obszary położone w odległości od cmentarza:
 - do 50 m,
 - od 50 do 150 m.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne umieszczone na rysunku planu stanowią elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć określone w planie sposoby zagospodarowania lub użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym:
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu to sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi, które można realizować w obrębie każdej działki budowlanej i które powinny przeważać w tym terenie, określając jego społeczno-gospodarcze funkcje,

- b) dopuszczalne przeznaczenie terenu to inne niż podstawowe sposoby zagospodarowania i użytkowania działki budowlanej w obrębie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi, które mogą współistnieć z zagospodarowaniem należącym do przeznaczenia podstawowego na zasadach określonych w planie, a w szczególności nie ograniczają możliwości usytuowania budynków zgodnych z przeznaczeniem podstawowym na sąsiednich działkach niezabudowanych;
- 2) zabudowie – należy przez to rozumieć wszystkie budynki i wiaty usytuowane w obrębie działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 3) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć zabudowę o funkcji, formie i gabarytach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, a także określoną w ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub w przyjętym zgłoszeniu budowy albo wykonywania robót budowlanych;
 - 4) utrzymaniu zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość wykonywania remontu, przebudowy i odbudowy, a także robót budowlanych służących podniesieniu standardów technicznych i użytkowych, w tym rozbudowy lub nadbudowy w zakresie niezbędnym do dostosowania obiektu do aktualnych wymogów technicznych, sanitarnych, związanych z ochroną przeciwpowodziową, bezpieczeństwem publicznym lub ochroną środowiska, w tym zdrowia i życia ludzi;
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych budynku lub wiaty, przy czym zakaz ten nie obejmuje części budynku lub budowli pełniącej funkcję użytkową budynku, znajdującej się w całości pod poziomem terenu;
 - 6) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażoną w metrach wysokość budynków, budowli lub urządzeń, przy czym:
 - a) wysokość budynków – mierzona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1065, z 2020 r. poz. 1608, 2351),
 - b) wysokość budowli lub urządzeń – liczoną od najniższej położonego poziomu terenu, na którym usytuowana jest budowla, określonego na podstawie aktualnej mapy zasadniczej sporządzonej do celów projektowych, do najwyższej wyniesionego punktu tej budowli;
 - 7) gabarytach zabudowy – należy przez to rozumieć parametry określające maksymalne dopuszczalne wymiary rzutu bryły budynku lub wiaty, wyrażone poprzez powierzchnię zabudowy tego budynku lub wiaty, albo wyrażony w metrach rozmiar najdłuższej elewacji budynku;
 - 8) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat istniejących oraz projektowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki;
 - 10) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w definicji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w powierzchni działki budowlanej;
 - 11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia jednej połaci dachowej lub dwóch i więcej połaci dachowych nie większym niż 12°;
 - 12) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę złożoną z budynków mieszkalno-usługowych, a także zabudowę obejmującą w obrębie jednej działki budowlanej budynki mieszkalne oraz usługowe (w tym biurowe, handlowe, magazynowe lub służące nieuciążliwej działalności wytwórczej – jak piekarnie, cukiernie, stolarnie itp.), przy czym przez budynek mieszkalno-usługowy rozumie się budynek o jednym lub dwóch mieszkaniach, w którym sklepy, biura lub inne lokale usługowe zajmują powyżej 30% powierzchni użytkowej, a także budynek o więcej niż dwóch mieszkaniach, w którym zlokalizowane są również sklepy, biura lub inne lokale usługowe, z zastrzeżeniem dalszych ustaleń planu;

- 13) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 14) usługach (bez bliższego określenia) – należy przez to rozumieć wszelkie czynności świadczone na rzecz ludności i na rzecz jednostek gospodarki narodowej, nie związane z wytwarzaniem wyrobów, a także usługi piekarnicze, cukiernicze, cateringowe, stolarskie, ślusarskie, kamieniarskie, szklarskie, budowlane i podobne;
- 15) usługach społecznych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, w szczególności z zakresu administracji publicznej i wymiaru sprawiedliwości, oświaty i edukacji, kultu religijnego, kultury, kultury fizycznej, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia (w tym apteki), pomocy społecznej, utrzymania porządku publicznego oraz bezpieczeństwa powszechnego i pożarowego, łączności, transportu zbiorowego, a także związane z wykonywaniem zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego lub jednostek jej podległych;
- 16) usługach kultu religijnego – należy przez to rozumieć w szczególności kościoły, kaplice i inne miejsca kultu religijnego wraz z towarzyszącymi budynkami mieszkalnymi, administracyjno–biurowymi, gospodarczymi oraz służącymi działalności społeczno–oświatowej prowadzonej przez kościoły lub związki wyznaniowe;
- 17) usługach handlu detalicznego – należy przez to rozumieć sprzedaż żywności lub artykułów użytku osobistego i artykułów użytku domowego prowadzoną przez sklepy, kioski lub na straganach; w rozumieniu planu usługi handlu detalicznego nie obejmują sprzedaży paliw, pojazdów, maszyn i sprzętu budowlanego i rolniczego, jak również opału, materiałów budowlanych i tym podobnych dóbr inwestycyjnych;
- 18) usługach konsumpcyjnych – należy przez to rozumieć usługi służące bezpośrednio lub pośrednio zaspokojeniu indywidualnych potrzeb ludności, w szczególności usługi gastronomii, rozrywki, kultury, kultury fizycznej, turystyki (w tym hotele, motele), gabinety medyczne, terapeutyczne, salony kosmetyczne, fryzjerskie, fotograficzne, optyczne, usługi prawnicze, finansowe, ubezpieczeniowe, projektowe, pośrednictwa, doradztwa i podobne działalności świadczone w lokalach biurowych, punkty napraw artykułów użytku osobistego i domowego, warsztaty samochodowe o liczbie stanowisk nie większej niż 4, a także piekarnie, cukiernie, zakłady stolarskie, ślusarskie, kamieniarskie, szklarskie i podobne;
- 19) usługach w budynkach biurowych – należy przez to rozumieć działalność administracji publicznej i gospodarczej, usługi finansowe i ubezpieczeniowe, działalność związaną z obsługą rynku nieruchomości, działalność profesjonalną (jak usługi prawnicze, doradcze, związane z zarządzaniem, reklamą, marketingiem, badaniem rynku i opinii, projektowaniem, architekturą i inżynierią, rozwojem i obsługą technologii komputerowych i telekomunikacyjnych), działalność naukową, badawczo–rozwojową, techniczną i inną podobną działalność prowadzoną w budynkach biurowych, jak usługi świadczone przez internet, usługi biznesowe, a także ośrodki szkoleniowe, wystawiennicze, kongresowe itp. wraz z zapleczem gastronomicznym i socjalnym;
- 20) budynku użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 21) produkcji nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną prowadzoną wyłącznie w budynkach, których gabaryty i inne wymagania w zakresie kształtowania zabudowy są zgodne z ustalonymi w planie dla terenu, w którym usytuowany jest budynek oraz która prowadzona jest zgodnie z aktualnymi wymaganiami przepisów prawa i norm w zakresie ochrony środowiska, a w szczególności nie stwarza ryzyka poważnej awarii przemysłowej ani znaczącego pogorszenia stanu środowiska, w tym zdrowia ludzi;
- 22) produkcji rolniczej, zabudowie produkcji rolniczej – należy przez to rozumieć działalność rolniczą obejmującą chów i hodowlę zwierząt, produkcję grzybów i podłoża do nich, a także działalność następującą po zbiorach, w tym przygotowanie materiału siewnego, przygotowanie plonów do sprzedaży na rynek pierwotny przez czyszczenie, sortowanie, odkażanie i tym podobne oraz zabudowę służącą tej działalności w tym obory, chlewnie, tuczarnie, stajnie, ujeżdżalnie, kurniki i podobne budynki inwentarskie, szklarnie,

- stodoły, chłodnie i inne przechowalnie płodów rolnych, silosy oraz obiekty towarzyszące – wiaty, zbiorniki na gnojowicę, zbiorniki przeciwpożarowe i inne budowle rolnicze;
- 23) przetwórstwie rolnym – należy przez to rozumieć mleczarnie, ubojnie, masarnie, przetwórnice produktów rolnych, przetwórnice biomasy, przy czym przez małe przetwórnice rolnicze należy rozumieć działalność określoną w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie szczegółowych warunków uznania działalności marginalnej, lokalnej i ograniczonej (Dz. U. 2016 poz. 451);
- 24) usługach rolniczych – należy przez to rozumieć działalność usługową inną niż produkcja rolnicza lub przetwórstwo rolne wspomagającą chów i hodowlę zwierząt oraz produkcję roślinną, w tym wynajem i naprawy maszyn i sprzętu rolniczego, utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych, utrzymywanie pól w dobrym stanie ekologicznym, specjalistyczne usługi w zakresie chowu i hodowli zwierząt świadczone na zlecenie, usługi agroturystyczne i tym podobne, a także rolniczy handel detaliczny w rozumieniu ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2021);
- 25) składach – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu obejmujące składowanie surowców, produktów, opału, materiałów budowlanych, sprzętu, poza przystosowanymi do tego budynkami;
- 26) bazach – należy przez to rozumieć tereny i obiekty zaplecza technicznego przedsiębiorstw produkcyjnych, budowlanych, usługowych, tereny przedsiębiorstw świadczących usługi transportowe, zaopatrzeniowe, remontowe, związane z wynajmem sprzętu transportowego lub budowlanego, a także z diagnostyką i naprawą pojazdów ciężarowych, maszyn budowlanych;
- 27) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia transportu publicznego, łączności (w tym telekomunikacji i teletransmisji) i sygnalizacji, a także przewody (podziemne, naziemne lub nadziemne) oraz obiekty i urządzenia służące do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, w szczególności do zaopatrzenia w wodę, gromadzenia, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych, a także ciągi drenażowe i inne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 28) infrastrukturze komunalnej – należy przez to rozumieć tereny, obiekty, instalacje i urządzenia służące wykonywaniu zadań własnych gminy z zakresu utrzymania czystości i porządku, w tym do usuwania i gromadzenia odpadów komunalnych, odprowadzania i oczyszczania ścieków, odwadniania terenu, a także utrzymania terenów zieleni, porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli, ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej oraz tereny i obiekty zaplecza technicznego;
- 29) terenach rekreacji i wypoczynku – należy przez to rozumieć tereny zieleni naturalnej i urządzonej, wraz z obiektami i urządzeniami takimi jak stałe miejsca ogniskowe, wiaty, ławki, platformy widokowe, place zabaw, siłownie terenowe, boiska do gier zespołowych, korty, tory do biegów z przeszkodami, do jazdy na rolkach, deskorolkach, rowerach i tym podobne urządzenia służące aktywności fizycznej;
- 30) terenach zieleni – należy przez to rozumieć tereny zieleni w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1098), przy czym pod pojęciem tereny zieleni urządzonej rozumie się tereny zieleni pokryte roślinnością skomponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, w szczególności parki, skwery, zieleńce, wraz z terenowymi obiektami i urządzeniami służącymi funkcji wypoczynku i rekreacji, takimi jak: ścieżki piesze i rowerowe, place zabaw, boiska, siłownie terenowe oraz z obiektami architektury parkowej takimi jak oczka wodne, sceny, amfiteatry, kręgi taneczne, a także zieleń ozdobną towarzyszącą budynkom, zieleń osłonową, ogrody wraz z obiektami rekreacji indywidualnej;
- 31) zieleni osłonowej – należy przez to rozumieć część powierzchni terenu działki budowlanej wzdłuż jej granic z nieruchomością sąsiednią lub drogą publiczną, zagospodarowaną poprzez zwarte nasadzenia krzewów i drzew, co najmniej w dwóch rzędach, o docelowej wysokości nie mniejszej niż 1,8 m, które zapewnią całoroczną wizualną izolację terenu działki;
- 34) zadrzewieniu – należy przez to rozumieć skupiska drzew lub krzewów niebędące lasem w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1275), wraz z terenem, na którym występują i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego terenu, spełniające funkcje ochronne, produkcyjne lub krajobrazowe;

- 33) urządzeniu izolacyjnym – należy przez to rozumieć urządzenie budowlane w formie ekranu lub ogrodzenia, które poprzez swoją konstrukcję lub sposób usytuowania umożliwia obsadzenie zielenią pnącą przestrzeni przed ekranem po stronie zewnętrznej działki budowlanej oraz trwałą roślinność tej zieleni;
- 34) obiektach rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć baseny, altany, sauny, cieplarnie (ogrody zimowe) i tym podobne obiekty lub urządzenia służące do wypoczynku i rekreacji, przeznaczone do użytku prywatnego na działkach w zabudowie jednorodzinnej, rekreacyjnej lub mieszkaniowo-usługowej;
- 35) pierwotnych elementach wystroju – należy przez to rozumieć elementy, które pochodzą z okresu budowy zgodnego z datowaniem w ewidencji zabytków, w szczególności elementy architektoniczne, dekoracyjne i ozdobne, wyróżniające się przestrzenią na elewacji budynku lub na innym obiekcie, w tym materiały wykończeniowe elewacji i pokrycia dachowego, zdobienia architektoniczno-sztukatorskie, ornamenty i inne ozdobne elementy przestrzenne oraz boniowanie, lizeny, gzymsy, opaski, attyki, wnęki, rzeźby, płaskorzeźby, figury, a także nadproża i obramowania okienne i drzwiowe;
- 36) realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.), w odniesieniu do których w świetle raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest możliwe wyeliminowanie znaczącego oddziaływania na środowisko pomimo zastosowania odpowiednich rozwiązań technologicznych i środków technicznych chroniących środowisko oraz kompensacji przyrodniczej;
- 37) zabudowie szeregowej, grupowej – należy przez to rozumieć zespół trzech lub więcej budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w którym każdy budynek przylega co najmniej jedną ścianą zewnętrzną do innego budynku wchodzącego w skład tego zespołu;
- 38) zabudowie rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć budynki lub wiaty zlokalizowane na działkach indywidualnych, nie pełniących funkcji mieszkaniowej ani usługowej, przeznaczone do okresowego wypoczynku, w tym okresowego zamieszkania;
- 39) uruchamianiu zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – należy przez to rozumieć odpowiednio – pojęcia "uruchomienia zakładu lub jego części", "zakładu" oraz "zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej", w szczególności "zakładu nowego" lub "zakładu innego", zdefiniowane w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.);
- 40) biologicznej otulinie cieków – należy przez to rozumieć pasy terenu przyległe obustronnie do cieków, pokryte naturalną roślinnością przywodną lub trwałymi użytkami zielonymi, z wyjątkiem fragmentów zajętych przez urządzenia hydrotechniczne, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które mogą zmniejszać udział powierzchni biologicznie czynnej o nie więcej niż 25%.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują przesłanki do określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Określa się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz ustala się ich przeznaczenie, zgodnie z wykazem w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. b.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1, zawarte są w przepisach rozdziału 3, przy czym, o ile dalsze ustalenia planu nie stanowią inaczej:

- 1) w granicach terenów o symbolach przeznaczenia MN, MNU, M,U, UM, UMC, Up,ZU, US, U,RM, U,RP, U, PU2, ZR, ZZ, ITK dopuszcza się sytuowanie jako uzupełniających elementów zagospodarowania:
 - a) dojazdów, dróg wewnętrznych i pożarowych,

- b) sieci uzbrojenia terenu,
 - c) terenów i urządzeń komunikacji pieszej i rowerowej,
 - d) obiektów i urządzeń służących utrzymaniu porządku i czystości, w tym utwardzonych miejsc do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych,
 - e) parkingów naziemnych,
 - f) terenów zieleni urządzonej;
- 2) w granicach terenów o symbolach przeznaczenia WS, ZC, ZP dopuszcza się sytuowanie jako uzupełniających, elementów zagospodarowania wymienionych w pkt 1 lit. a – d;
- 3) w granicach terenów o symbolach przeznaczenia R, RO, RP, RZ, ZLU dopuszcza się, przy uwzględnieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, sytuowanie jako uzupełniających elementów zagospodarowania:
- a) dojazdów i dojeżdż wraz z obiektami mostowymi, kładkami pieszymi, dróg pożarowych,
 - b) budowli rolniczych,
 - c) podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także części nadziemnych napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - d) terenów i urządzeń komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych odnoszą się do działek budowlanych wydzielanych w celu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu w rozdziale 3 (jeżeli przeznaczenie tego terenu dopuszcza sytuowanie nowej zabudowy) i nie stosują się do działek wydzielanych w celu usytuowania elementów infrastruktury technicznej lub innych elementów zagospodarowania wymienionych w ust. 2.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Na terenach, w obrębie których na rysunku planu wyznaczone są nieprzekraczalne linie zabudowy, nową zabudowę należy sytuować przy uwzględnieniu tych linii, z zastrzeżeniem § 9 ust. 4 pkt 3 oraz § 10 ust. 2 – 4.

2. Nakazuje się, z zastrzeżeniem ust. 5 oraz § 8:

- 1) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze szczegółowymi zasadami, w tym wskaźnikami i parametrami ustalonymi dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" oraz przy uwzględnieniu ograniczeń obowiązujących na podstawie odrębnych przepisów, w szczególności wymienionych w § 9 i § 10, przy czym:
- a) ustalenia dotyczące geometrii dachów dotyczą głównych brył budynków,
 - b) położenie linii zabudowy na działce budowlanej należy interpretować jako oś linii ciągłej wchodzącej w skład oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - c) maksymalna wysokość budowli i urządzeń w istniejącej zabudowie zagrodowej i rolniczej, w tym silosów, może wynosić 30 m,
 - d) ustalenia dotyczące wysokości zabudowy nie dotyczą budowli służących łączności publicznej oraz konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 2) stosowanie trwałych i estetycznych materiałów wykończeniowych:
- a) na elewacjach – takich jak: tynk, cegła, kamień, ceramika, drewno, z dopuszczeniem substytutów imitujących te materiały, a także okładzin elewacyjnych,
 - b) na pokrycia dachowe – takich jak: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka bitumiczna, z dopuszczeniem stosowania innych materiałów o fakturze imitującej kształt dachówki, a także blach, szkła, a w przypadku dachów płaskich – membran, papy;
- 3) stosowanie kolorów tynków i okładzin elewacyjnych o niskiej intensywności zabarwienia, takich jak: biały, jasne (pastelowe) odcienie koloru beżowego, brązowego, szarego lub pochodne tych kolorów;
- 4) stosowanie pokryć dachowych w odcieniach czerni, ciemnej szarości, ciemnej czerwieni, brązu;

5) wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni osłonowej, ogrodzenia lub zabudowy.

3. Zakazuje się:

- 1) realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej lub grupowej;
- 2) z zastrzeżeniem ust. 5, rozbudowy części budynków położonych w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi, z wyjątkiem wykonywania:
 - a) podjazdów i pochylni dla osób niepełnosprawnych,
 - b) zewnętrznych schodów lub wind,
 - c) wiatrołapów i zadaszeń nad wejściami do budynków,
 - d) dociepleń,
 - e) balkonów, loggii, elementów odwodnienia i wystroju architektonicznego elewacji i innych podobnych elementów, których wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy nie przekroczy odległości 1,5 m;
- 3) stosowania nietrwałych lub nisko standardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków oraz pokryciach dachów i zadaszeń, takich jak: blacha falista i trapezowa, płyty poliwęglanu komórkowego, listwy z tworzyw sztucznych.

4. Nakazów zawartych w ust. 2 pkt 2, 3 i 4 oraz zakazu zawartego ust. 3 pkt 3 nie stosuje się do terenów o symbolach przeznaczenia PU2, ITK.

5. Dopuszcza się, o ile dalsze ustalenia planu nie stanowią inaczej:

- 1) usytuowanie w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren drogi, wyłącznie:
 - a) części komunikacyjnej działki,
 - b) podziemnych części budynków i budowli,
 - c) elementów, o których mowa w ust. 3 pkt 2,
 - d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - e) zabezpieczonego przed działaniem czynników atmosferycznych miejsca na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - f) zieleni urządzonej;
- 2) przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości lub w części pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, a w przypadku obiektów zabytkowych objętych ochroną na podstawie planu – także ich odbudowę;
- 3) przebudowę istniejącej zabudowy na działkach budowlanych, na których w dniu wejścia w życie planu przekroczone zostały ustalone w planie gabaryty obiektów lub parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, z możliwością zachowania dotychczasowych gabarytów, a także jej rozbudowy o elementy takie jak: schody i windy zewnętrzne, podjazdy dla niepełnosprawnych, zadaszenia nad wejściami i podjazdami, werandy, zabudowę tarasów, loggii;
- 4) rozbudowę istniejącej zabudowy, której wysokość w dniu wejścia w życie planu jest większa niż wysokość maksymalna ustalona w planie – pod warunkiem, że nie spowoduje to przekroczenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy oraz dopuszczalnych gabarytów obiektów;
- 5) nadbudowę budynków, których gabaryty inne niż wysokość w dniu wejścia w życie planu są większe od wielkości maksymalnych ustalonych w planie – pod warunkiem, że nie spowoduje to przekroczenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy;
- 6) utrzymanie zabudowy istniejącej, której sposób użytkowania jest inny niż przeznaczenie zabudowy ustalone w planie, z możliwością jej nadbudowy i rozbudowy, a także uzupełnienia o garaże lub obiekty gospodarcze w granicach istniejącej działki budowlanej, przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych dla danego terenu.

6. Określa się granice terenów służących organizacji imprez masowych, które stanowią linie rozgraniczające tereny oznaczone symbolami 1US, 2ZP, 1Up,ZU – 4Up,ZU, 2ZR, 3ZR.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Określa się obszary przestrzeni publicznych oznaczone graficznie na rysunku planu.
2. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania tych przestrzeni:
 - 1) nakazuje się:
 - a) zagospodarowywanie terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających potrzeby pieszych, rowerzystów i osób ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem uniwersalnego projektowania,
 - b) oświetlenie terenu i wyposażenie go w urządzenia służące utrzymaniu porządku i czystości;
 - 2) zakazuje się sytuowania garaży, kiosków, obiektów małej gastronomii, budynków gospodarczych, wiat, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na czas trwania okolicznościowych i sezonowych imprez masowych, kulturalnych i rozrywkowych, takich jak stragany, stoiska, namioty, wiaty, sceny, karuzele, obiekty sanitarne itp. wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną (dojazdy i dojścia) i infrastrukturą techniczną;
 - 4) zagospodarowanie terenów zieleni w formie placów zabaw, miejsc wypoczynku i rekreacji, urządzeń służących aktywności fizycznej, parkingów, powinno zapewniać wyeksponowanie istniejących miejsc pamięci, pomników i zabytków.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. W obszarze objętym planem zakazuje się:
 - 1) budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności uruchamiania zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
 - 2) budowy instalacji określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. 2014 poz. 1169);
 - 3) realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną,
 - b) inwestycji celu publicznego z zakresu budowy lub rozbudowy budowli przeciwpowodziowych,
 - c) inwestycji celu publicznego z zakresu budowy lub rozbudowy dróg,
 - d) inwestycji celu publicznego z zakresu budowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej i komunalnej;
 - 4) realizacji inwestycji, eksploatacji instalacji oraz wykorzystywania terenu nieruchomości w sposób stwarzający uciążliwość dla użytkowników nieruchomości sąsiednich, w szczególności poprzez:
 - a) przekraczanie standardów emisyjnych lub niedotrzymanie standardów jakości środowiska, a także poprzez emisję zanieczyszczeń pogarszających warunki korzystania z nieruchomości o funkcji mieszkaniowej;
 - b) sytuowanie nowej działalności produkcyjnej, baz transportowych i składów w obszarach o wiodącej funkcji mieszkaniowej lub usługowej – oznaczonych symbolami MN, MNU, M,U, UMC, Up,ZU, U;
 - 5) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi, a także zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób powodujący przenikanie zanieczyszczeń do wód lub do ziemi;
 - 6) realizacji przedsięwzięć i prowadzenia działalności gospodarczej w sposób prowadzący do:
 - a) utraty funkcjonalności systemów melioracji wodnych,
 - b) powstania deficytu wody wykorzystywanej do zaopatrzenia ludności i rolnictwa z czwartorzędowego użytkowego poziomu wód podziemnych;

- c) pogorszenia stanu zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 331 "Dolina Kopalna Rzeki Górna Kłodnica", którego granice oznaczone są na rysunku planu;
- d) powstania lub zwiększenia zagrożenia powodzią lub zalewaniem wodami opadowymi i gruntowymi, w tym poprzez:
 - naruszenie ustalonych w planie wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - likwidację bądź zabudowę cieków naturalnych i rowów stanowiących elementy sieci hydrograficznej istotnej dla odwadniania terenu – oznaczonych na rysunku planu,
 - zmiany ukształtowania koryt cieków skutkujące trwałym zanikiem grawitacyjnego odpływu wód,
 - zmiany ukształtowania koryt cieków skutkujące powstawaniem zalewisk lub terenów podmokłych na działkach sąsiadujących z ciekami;
- e) trwałego zaniku przepływu w odcinkach cieków naturalnych oznaczonych na rysunku planu,
- f) przerwania ciągłości ekologicznej oznaczonych na rysunku planu odcinków cieków naturalnych, które wymagają zachowania dobrego stanu ekologicznego, w tym w zakresie kontaktu hydrologicznego z podłożem gruntowym i z otaczającymi ekosystemami zależnymi od wód;
- 7) wykorzystywania odpadów wydobywczych do rekultywacji terenów niekorzystnie przekształconych lub do wykonywania innych robót budowlanych i prac ziemnych, w tym nadsypywania i utwardzania terenu, z wyjątkiem terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne, dróg dojazdowych do terenów rolnych oraz terenów przeznaczonych pod budynki lub budowle rolnicze – zgodnie z dalszymi ustaleniami planu, przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się zasady ochrony środowiska oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach górniczych:

- 1) eksploatacja nie może powodować takich zmian powierzchni terenu, które uniemożliwią jego wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, w szczególności które:
 - a) wykluczą realizację nowej zabudowy i użytkowanie istniejącej,
 - b) spowodują dewastację gruntów rolnych lub ich degradację w postaci obniżenia klas bonitacyjnych;
- 2) planując eksploatację należy:
 - a) ograniczać zmiany ukształtowania terenu i stosunków wodnych, minimalizując zagrożenia związane z zakłóceniem lub brakiem grawitacyjnego spływu wód oraz aby nie dopuścić do rozszerzania się istniejących i powstawania nowych zalewisk, depresji, terenów podtopionych i powiększania się powierzchni terenów zdewastowanych,
 - b) dostosować planowane odkształcenia terenu do stanu technicznego obiektów budowlanych lub stosować profilaktyczne zabezpieczenia obiektów, tak aby nie spowodować zagrożeń związanych z ich użytecznością techniczno-funkcjonalną, a w szczególności jej utraty,
 - c) zapewnić utrzymanie zwierciadła wód gruntowych naturalnie lub sztucznie poniżej poziomu posadowienia budynków;
- 3) określa się obszary oznaczone na rysunku planu, w granicach których ruch zakładu górniczego może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę niżej wymienionych obiektów lub terenów:
 - a) OFI – wymagające ochrony infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - b) OFS – wymagające szczególnej ochrony środowiska przyrodniczego i zabytków,
 - c) OFP – wymagające ochrony zabudowy usługowej i produkcyjnej istniejącej i planowanej,
 - d) OFM – wymagające ochrony zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej istniejącej i planowanej;
 - e) OFU – wymagające szczególnej ochrony zwartej zabudowy zlokalizowanej w strefie oddziaływania uskoku;
- 4) w zasięgu obszarów, o których mowa w pkt 3 lit. a, wpływy eksploatacji nie mogą powodować zmian istotnych parametrów technicznych obiektów, skutkujących zagrożeniem bezpieczeństwa powszechnego, a także zakłóceniami funkcjonowania ochraniających systemów infrastruktury;

- 5) w zasięgu obszarów, o których mowa w pkt 3 lit. b, oddziaływanie eksploatacji na środowisko, w tym długoterminowe i skumulowane, nie może powodować:
- zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 6,
 - utrąty możliwości grawitacyjnego odprowadzania wód opadowych i roztopowych istniejącym systemem cieków naturalnych oraz retencyjności gruntów w dolinach,
 - zniszczenia lub obniżenia wartości artystycznej obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych ochroną na podstawie ustaleń niniejszego planu;
- 6) w zasięgu obszarów, o których mowa w pkt 3 lit. c – e, wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy, umożliwiając przyjęcie takiej odporności obiektów, które wyeliminują zagrożenia dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności, oraz zagwarantują użytkowanie obiektu bez zakłóceń; wymóg zapewnienia użytkowania obiektów bez zakłóceń nie wyklucza przerw w ich użytkowaniu na czas robót profilaktycznych i naprawczych;
- 7) należy zapewnić:
- ciągłość grawitacyjnego spływu wód w rzece Kłodnicy oraz w pozostałych ciekach naturalnych oznaczonych na rysunku planu, a także w ciekach i urządzeniach melioracji wodnych, na wszystkich ich odcinkach, na całej ich długości,
 - odwodnienie istniejących terenów depresyjnych, przez sieć rowów i istniejących przepompowni oraz rekultywację terenu;
- 8) w celu zachowania grawitacyjnego spływu wód dopuszcza się regulację cieków, w tym profilaktyczną, w sposób nie pogarszający ich stanu ekologicznego; w szczególności:
- zakazuje się regulacji cieków skutkującej utratą funkcjonalności systemu melioracji wodnych, tworzeniem się podtopień i zalewisk na terenach przyległych do cieków,
 - nakazuje się pozostawianie nieuszczelnionego dna cieków, przez które utrzymany jest kontakt z wodami gruntowymi,
 - nakazuje się utrzymanie biologicznej otuliny cieków o szerokości nie mniejszej niż 5 m wokół cieków naturalnych, o których mowa w pkt 7 lit. a, z dopuszczeniem jej likwidacji na czas wykonywania robót regulacyjnych,
 - dopuszcza się zmiany profilu podłużnego cieków, a w granicach terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami 1WS – 22WS - również zmiany profilu poprzecznego koryt cieków;
- 9) przy przebudowie koryt cieków naturalnych i rowów stanowiących dopływy Kłodnicy należy uwzględnić montaż zastawek opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych.

3. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu:

- na terenach o symbolach przeznaczenia R, RP i RZ – zakaz zmiany ukształtowania terenu polegającej na jego niwelacji lub nadsypywaniu, z wyjątkiem robót budowlanych i ziemnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę rolniczą oraz związanych z rekultywacją gruntów rolnych, a także z utrzymaniem sieci melioracji wodnych, w tym z regulacją cieków, przy zachowaniu zasad określonych w ust. 2 pkt 8;
- na terenach o symbolu przeznaczenia R – ograniczenie sytuowania nowej zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w § 28,
- na terenach o symbolu przeznaczenia RZ:
 - ograniczenie sytuowania nowej zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w § 29,
 - zachowanie łąk, pastwisk i zadrzewień,
 - zapewnienie możliwości swobodnego przemieszczania się zwierząt oraz ciągłości systemu przewietrzania i odwodnienia obszaru;
- w strefach zieleni izolacyjnej ZI-1 – ZI-6 – nakaz ukształtowania i utrzymywania zespołów zieleni w formie pasm zwartej roślinności o zróżnicowanej wysokości, złożonej w co najmniej 60% z gatunków zimotrwałych oraz co najmniej z jednego rzędu drzew, zapewniającej całoroczną osłonę sąsiednich terenów zabudowy o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej.

4. Na potrzeby ochrony przed hałasem istniejącego zagospodarowania, dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku należy przyjmować:

- a) w terenach o symbolach przeznaczenia MN, MNU – jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej,
- b) w terenach o symbolu przeznaczenia Up,ZU – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,
- c) w terenach o symbolach przeznaczenia RO, RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- d) w terenach o symbolach przeznaczenia M,U, UMC, ZZ – jak dla terenów mieszkaniowo–usługowych,
- e) w terenach o symbolach przeznaczenia ZP, ZR – jak dla terenów rekreacyjno–wypoczynkowych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Ustala się zabytki chronione ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu symbolami Z1 – Z6:

- 1) Z1 – budynek mieszkalny i zabudowania gospodarcze przy ul. Powstańców Śląskich 15,
- 2) Z2 – budynek mieszkalny przy ul. Swobody 32,
- 3) Z3 – kościół parafialny p.w. Św. Urbana wraz z plebanią przy ul. Zwycięstwa 3,
- 4) Z4 – budynek mieszkalny i zabudowania gospodarcze (dawny folwark) przy ul. Zaburskiej 2,
- 5) Z5 – kapliczka przydrożna przy ul. Zwycięstwa (obok nr 96),
- 6) Z6 – kamień graniczny pomiędzy dawnymi powiatami pszczyńskim i rybnickim (1924 r.).

2. Ustala się zasady ochrony budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 4:

- 1) nakaz zachowania elewacji budynku zwróconych w kierunku dróg lub przestrzeni publicznych oraz kształtu dachu, a także rozmieszczenia i kształtu otworów drzwiowych i okiennych,
- 2) nakaz zachowania na elewacji pierwotnych elementów wystroju, o ile występują, z możliwością ich zdjęcia na czas prowadzenia robót budowlanych i ponownego zamontowania w pierwotnym miejscu lub ich odtworzenia,
- 3) zakaz sytuowania na elewacji frontowej klimatyzatorów, wentylatorów, anten satelitarnych, zewnętrznych przewodów dymowych i wentylacyjnych,
- 4) zakaz stosowania na elewacji okładzin i paneli ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych oraz blachy trapezowej lub falistej,
- 5) dopuszczenie remontu i przebudowy budynku oraz robót budowlanych wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa technicznego i użytkowego oraz potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 6) z zastrzeżeniem pkt 1 i 2, dopuszczenie rozbudowy budynku z zachowaniem cech stylistycznych architektury i zastosowanych materiałów budowlanych.

3. Ustala się zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 5 i 6:

- 1) nakaz zachowania obiektów;
- 2) w odniesieniu do obiektu Z5 (kapliczki):
 - a) nakaz zachowania pierwotnych elementów wystroju, z możliwością ich zdjęcia na czas prowadzenia robót budowlanych i ponownego zamontowania w pierwotnym miejscu lub ich odtworzenia,
 - b) zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
 - c) dopuszczenie przeniesienia kapliczki w inne miejsce;
- 3) dopuszczenie prowadzenia robót związanych z utrzymaniem obiektów w dobrym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym.

4. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu: SK1 – strefa obejmująca otoczenie ruin zamku w Chudowie, SK2 – założenie krajobrazowe wokół zamku w Chudowie, SK3 – teren parafialnego kościoła p.w. św. Urbana w Paniówkach wraz z cmentarzem, w których ustala się:

- 1) nakaz zachowania pozostałości historycznych układów przestrzennych, obejmujących:
 - a) w strefie SK1 – fragment pozostałości założenia dworskiego wokół zamku w Chudowie – tereny łąkowe i starodrzew w dolinie potoku Jasienica (Chudowskiego) wraz ze zrekonstruowanym budynkiem karczmy,
 - b) w strefie SK2 – fragment założenia krajobrazowego wokół zamku w Chudowie – tereny łąkowe w dolinie potoku Jasienica (Chudowskiego) wraz z fragmentem ulicy Podzamecze w jej historycznym przebiegu,
 - c) w strefie SK3 – teren kościoła parafialnego p.w. św. Urbana w Paniówkach wraz z budynkiem plebanii i najbliższym otoczeniem oraz terenem cmentarza parafialnego;
- 2) nakaz zachowania warunków ekspozycji zabytków i krajobrazu kulturowego poprzez:
 - a) w strefie SK1 – przestrzeganie zasad zagospodarowania terenu 4ZR ustalonych w § 34,
 - b) w strefie SK2 – zakaz sytuowania zabudowy,
 - c) w strefie SK3 – przestrzeganie zasad zagospodarowania terenu 2Up,ZU ustalonych w § 20;
- 3) nakaz zachowania drzewostanu, z dopuszczeniem zmian gatunkowych i nasadzeń zastępczych, z zastosowaniem rodzimych gatunków liściastych;
- 4) zakaz sytuowania obiektów budowlanych z blachy trapezowej i falistej.

5. Określa się stanowiska archeologiczne wpisane do Krajowej Ewidencji Zabytków Archeologicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami W1 – W5:

- a) W1 – jako nr 3 na arkuszu AZP 99 – 45,
- b) W2 – jako nr 12 na arkuszu AZP 99 – 45,
- c) W3 – jako nr 4 na arkuszu AZP 99 – 45,
- d) W4 – jako nr 2 na arkuszu AZP 99 – 45,
- e) W5 – jako nr 1 na arkuszu AZP 99 – 45.

6. W zakresie ochrony stanowisk archeologicznych, przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy w obszarze stanowiska archeologicznego lub w strefie ochrony stanowiska archeologicznego wyznaczonej wokół lokalizacji stanowiska, roboty budowlane i ziemne należy prowadzić w sposób umożliwiający ochronę ewentualnego zabytku archeologicznego, w szczególności polegającą na jego udokumentowaniu i zabezpieczeniu.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanych złóż kopalin, których granice wskazane są na rysunku planu:

- 1) złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej "Makoszowy" (WK380),
- 2) złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej "Budryk" (WK309).

2. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu ustanowionych w koncesjach obszarów i terenów górniczych, których granice wskazane są na rysunku planu:

- 1) obszaru i terenu górniczego "Ornontowice I", ustanowionego dla eksploatacji węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej ze złoża "Budryk",
- 2) terenu górniczego "Bielszowice", ustanowionego dla eksploatacji węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej ze złoża "Zabrze-Bielszowice",
- 3) terenu górniczego "Makoszowy II".

3. Na terenach górniczych, o których mowa w ust. 2, realizację nowych obiektów budowlanych lub rozbudowę obiektów istniejących dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz informacji o aktualnych warunkach geologiczno-górniczych.

4. W obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią o zasięgu określonym na rysunku planu zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi co najmniej raz na 100 lat oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi co najmniej raz na 10 lat, na których:

- 1) zakazuje się gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania;
- 2) zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych – na części tych obszarów, na której przewidywana głębokość zalewu wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% wynosi od 2 do 4 m lub jest większa od 4 m;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów budowlanych w zakresie zgodnym z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 3, w § 4 ust. 2 oraz przy uwzględnieniu wymagań określonych w pozwoleniu wodnoprawnym – w zasięgu izolacji przewidzianej głębokości zalewu wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia $Q=1\%$ nie przekraczającej 0,5 m lub wynoszącej od 0,5 do 2 m;
- 4) przy realizacji zabudowy obowiązują:
 - a) zakaz realizacji podpiwniczenia budynków,
 - b) nakazy:
 - wyniesienia poziomu parteru przynajmniej o 0,3 m powyżej przewidywanej rzędnej zalewu (lustra wody) o prawdopodobieństwie wystąpienia $Q=1\%$,
 - dostosowania konstrukcji budynku do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody i kry,
 - stosowania materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,
 - zastosowania zaizolowanych przeciwwodnych płyt fundamentowych, posadzkowych oraz zabezpieczenia przed rozmyciem podłoża,
 - zastosowania zabezpieczenia budynku izolacją przeciwwodną do poziomu parapetu okien,
 - zastosowania zabezpieczenia otworów drzwiowych przed napływem wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia = $Q1\%$,
 - zastosowania zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej.

5. W celu ograniczenia zagrożenia i ryzyka powodziowego ustala się:

- 1) zakaz dokonywania zmian ukształtowania oraz sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu prowadzących do zwiększenia zagrożenia powodzią lub ryzyka powodziowego, a także do utrudnienia ochrony przed powodzią;
- 2) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów uwzględniające potrzebę minimalizacji zagrożenia i ryzyka powodziowego, określone w Rozdziale 3, w tym dla terenów ZZ, o których mowa w § 35;
- 3) nakaz stosowania na terenach przeznaczonych pod zabudowę rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, zgodnie z ustaleniami w §13 ust. 2 pkt 6 lit. b.

6. W granicach wskazanych na rysunku planu, część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 Dolina Kopalna Rzeki Górna Kłodnica, którego wody podlegają ochronie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności określone w § 9 ust. 4.

2. Obowiązują ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów; w szczególności:

- 1) dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 4 czerwca 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. 2013 poz. 640);
- 2) przy lokalizowaniu budynków w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV należy przestrzegać ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z odrębnymi przepisami i obowiązującymi normami.

3. Sposób zagospodarowania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej powinien umożliwiać dostęp do nich i możliwość ich bezpiecznego funkcjonowania.

4. Obowiązują ograniczenia sposobu użytkowania terenu wokół cmentarza przy ul. Zaburskiej:

- 1) zakazuje się sytuowania nowych budynków mieszkalnych, studni i ujęć wód do celów zaopatrzenia ludności oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe – w obszarach wyznaczonych na rysunku planu, położonych w odległości od terenu cmentarza mniejszej niż:
 - a) 50 m – w przypadku terenów wyposażonych w sieć wodociągową,
 - b) 150 m – w przypadku terenów nie wyposażonych w sieć wodociągową;
- 2) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej wykorzystywanej na cele, o których mowa w pkt 1, a także nadbudowę budynków mieszkalnych, z zachowaniem dalszych ustaleń planu;
- 3) w odległości mniejszej niż 150 m od terenu cmentarza zakazuje się lokalizacji ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i do potrzeb gospodarczych.

5. Terenami przeznaczonymi dla realizacji inwestycji celu publicznego są, w zakresie zgodnym z ich przeznaczeniem określonym w przepisach rozdziału 3, tereny oznaczone symbolami:

- 1) 1ZC,
- 2) 1WS – 22WS,
- 3) 1aKDGP – 1hKDGP, 1aKDZ – 1cKDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL – 12KDL, 1KDD – 9KDD, 10aKDD, 10bKDD, 11aKDD, 11bKDD, 12aKDD, 12bKDD, 13aKDD – 13dKDD, 14KDD – 19KDD, 20aKDD, 20bKDD, 21aKDD, 21bKDD, 22KDD, 23KDD, 24aKDD, 24bKDD, 25KDD, 26KDD, 27aKDD, 27bKDD, 28KDD, 29KDD,
- 4) 1KDP, 2KDP,
- 5) 1KP, 2KP,
- 6) 1Up,ZU – 4Up,ZU,
- 7) 1US,
- 8) 1ITK – 9ITK.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w przypadku wystąpienia procedury scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na terenach o symbolach przeznaczenia MN, MNU, M,U, UMC, U,RM:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m,

- b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej - powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 2) na terenach o symbolach przeznaczenia UM, Up,ZU, U – powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) na terenach o symbolach przeznaczenia U,RP, PU2 – powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) na terenach o symbolach przeznaczenia UPH, ZR – powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 5) dla innych wyżej nie wymienionych terenów lub potrzeb – powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 6) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – w przedziale od 80° do 100°.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą następujące drogi publiczne:

1) drogi publiczne:

a) droga krajowa nr 44 (ul. Gliwicka), zapewniająca powiązania zewnętrzne z układem drogowym krajowym i międzynarodowym, a bezpośrednio z miastami Gliwice i Mikołów, zlokalizowana na terenach 1aKDGP – 1hKDGP,

b) drogi powiatowe:

- nr 2909 S (ul. Zabrska) – zapewniająca powiązania z miastem Zabrze i sołectwem Chudów oraz gminą Ornontowice, zlokalizowana na terenach 1aKDZ – 1cKDZ, 2KDZ,

- nr 2911 S (ul. Darwina) – zapewniająca powiązania z miastem Mikołów, zlokalizowana na terenie 3KDZ,

c) drogi gminne istniejące i planowane, zapewniające powiązania z sąsiednimi sołectwami oraz powiązania wewnętrzne i obsługę komunikacyjną terenów w obrębie sołectwa, zlokalizowane na terenach 1KDL – 12KDL, 1KDD – 29KDD;

2) drogi wewnętrzne, zlokalizowane na terenach 1KDW – 6KDW;

3) ciągi rowerowe i piesze istniejące i planowane w obrębie terenów, o których mowa w pkt 1 oraz na terenach oznaczonych symbolami 1KDR, 1KDP, 2KDP.

2. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu drogowego, stosownie do planów rozwoju sieci drogowej przyjętych przez właściwych zarządców dróg:

1) utrzymanie istniejących dróg publicznych, z możliwością przebudowy i prowadzenia innych robót budowlanych w celu uzupełnienia elementów zagospodarowania pasa drogowego wymaganych przez przepisy odrębne, stosownie do klasy drogi – tereny:

a) 1bKDGP, 1dKDGP, 1eKDGP, 1fKDGP, 1hKDGP,

b) 1bKDZ,

c) 12KDL,

d) 2KDD, 19KDD, 20aKDD, 29KDD;

2) rozbudowa istniejących dróg publicznych, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, stosownie do klasy drogi - tereny:

a) 1aKDGP, 1cKDGP, 1gKDGP,

b) 1aKDZ, 1cKDZ, 2KDZ, 3KDZ,

c) 7KDL, 9KDL, 10KDL,

d) 3KDD, 5KDD, 10aKDD, 11aKDD, 12bKDD, 13aKDD, 15KDD, 16KDD, 24bKDD, 26KDD, 27aKDD, 28KDD;

- 3) rozbudowa istniejących dróg publicznych, do parametrów możliwych z uwagi na istniejącą zabudowę oraz inne uwarunkowania lokalne – tereny: 6KDD, 23KDD, 24aKDD;
- 4) budowa nowych dróg publicznych lub rozbudowa istniejących dróg wewnętrznych do parametrów wymaganych dla dróg publicznych w przepisach odrębnych, stosownie do klasy drogi – tereny:
 - a) 1KDL – 6KDL, 8KDL, 11KDL,
 - b) 1KDD, 4KDD, 7KDD – 9KDD, 10bKDD, 11bKDD, 12aKDD, 13bKDD, 13cKDD, 13dKDD, 14KDD, 17KDD, 18KDD, 20bKDD, 21aKDD, 21bKDD, 22KDD, 25KDD, 27bKDD.

3. Z zastrzeżeniem ust. 8, dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, w pasie o szerokości nie mniejszej niż:

- 1) 8 m – w terenach PU2, UM, M,U,
- 2) 7 m – w terenach MNU, MN.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej – 2 miejsca na mieszkanie oraz 1 miejsce na każde 50 m² 1 lokalu użytkowego;
- 2) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokali zakwaterowania lub 1 miejsce na 2 lokale zakwaterowania;
- 3) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe 80 m² powierzchni użytkowej budynku lecz nie mniej niż 1 miejsce na budynek;
- 4) dla usług społecznych, z zastrzeżeniem pkt 5 – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na:
 - a) 200 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu przeznaczonego na sport i rekreację,
 - b) 400 m² powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska gier lub korty tenisowe;
- 6) dla usług handlu detalicznego – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal;
- 7) dla usług gastronomii – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej lokalu gastronomicznego, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal;
- 8) dla terenów logistyki, magazynów, składów – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 500 m² powierzchni użytkowej magazynów i obiektów zaplecza technicznego, lub na 500 m² terenu składowego;
- 9) dla pozostałych usług – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal;
- 10) dla produkcji – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej oraz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

5. W zakresie wymaganej zgodnie z ust. 4 liczby miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15,
- 2) 2 miejsca dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40,
- 3) 3 miejsca dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100,
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc dla parkingów o liczbie miejsc postojowych powyżej 100.

6. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 4:

- 1) na każdym terenie dopuszcza się naziemne i podziemne miejsca do parkowania, w tym jako parkingi lub garaże stanowiące część kondygnacji budynku;

2) na terenach o symbolach przeznaczenia MN, MNU, M,U, UMC, UM, U,RM, RO, U,RP, PU2 i RU dopuszcza się garaże wolnostojące.

7. Dla zabudowy na terenach o symbolach przeznaczenia U, Up,ZU, ZP, ZR, US, UMC, ZC ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu nieruchomości miejsc do parkowania dla rowerów.

8. Przy budowie, rozbudowie lub przebudowie elementów komunikacji drogowej należy uwzględniać potrzebę doprowadzenia dróg pożarowych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030).

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, z możliwością ich wymiany oraz prowadzenia pozostałych robót budowlanych, w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający ich wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) zakazuje się sytuowania nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, z wyjątkiem przebiegów równoległych do istniejących linii elektroenergetycznych wysokich napięć w pasie o szerokości nie większej niż 15m od skrajnej linii 110 kV, o ile nie ograniczy to możliwości zabudowy terenu zgodnie z planem oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) zakazuje się sytuowania urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii, z wyjątkiem mikroinstalacji;
- 4) określa się granice terenów, na których dopuszcza się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi, z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami 1Up,ZU–4Up,ZU, 1U, 2U, 1UM–27UM, 1RO, 1PU2, 6PU2–9PU2, 1RP, 1U,RP – dopuszcza się sytuowanie instalacji wykorzystujących energię słoneczną oraz energię ciepłą wód, gruntu i powietrza oraz hybrydowych, pracujących na potrzeby zabudowy usytuowanej na danym terenie,
 - b) w obrębie terenów oznaczonych symbolami 3U, 4U, 11PU2 – dopuszcza się sytuowanie instalacji wykorzystujących energię biomasy, energię słoneczną oraz energię ciepłą wód, gruntu i powietrza oraz hybrydowych;
- 5) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w związku z usytuowaniem urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW muszą zawierać się w obrębie linii rozgraniczających tereny, o których mowa w pkt 4.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, a także obsługę w zakresie telekomunikacji oraz odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń, odpowiednio – wodociągowych, gazowych, elektroenergetycznych, ciepłowniczych, telekomunikacyjnych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przy czym dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w wodę w oparciu o indywidualne obiekty służące do ujmowania wód, w tym lokalne studnie przydomowe, z wyjątkiem obszarów położonych w odległości do 150 od cmentarza;
- 2) zaopatrzenie w gaz w oparciu o zbiorniki i butle na gaz;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3 i 4;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą przy wykorzystaniu energii elektrycznej, gazu lub w oparciu o stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji grzewczych, w tym wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3 i 4;

- 5) odprowadzenie ścieków w oparciu o stosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, przy czym:
 - a) zakazuje się zmiany kierunków spływu wód powierzchniowych powodujących szkodę dla działek sąsiednich,
 - b) dla nowo zagospodarowywanych działek budowlanych nakazuje się stosowanie rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, opartych na infiltracji wody oraz pełniących funkcje retencyjne, w tym umożliwiające zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu ich użytkowego wykorzystania w obrębie nieruchomości lub rozsączenia na jej terenie,
 - c) nakazuje się zachowanie ciągłości istniejących elementów systemu odwodnienia terenu, z możliwością zmiany ich przebiegu.

3. Przy budowie, rozbudowie lub modernizacji sieci wodociągowych, należy uwzględnić potrzeby zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030); w szczególności:

- 1) w ogólnym bilansie zaopatrzenia w wodę należy uwzględnić potrzeby zaopatrzenia w wodę służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- 2) na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej DN 250 lub większej powinny być instalowane hydranty nadziemne, przy których należy przewidzieć stanowisko czerpania wody o wymiarach zapewniających swobodny dostęp do hydrantu.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się stawkę procentową wynoszącą 15%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3.

Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów

§ 15. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN – 11MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z usługami nieuciążliwymi, takimi jak pracownie projektowe, twórcze, kancelarie, gabinety medyczne i terapeutyczne, punkty napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi kosmetyczne, fryzjerskie, krawieckie i tym podobne, a także usługi wykonywane w lokalach biurowych,
 - b) istniejąca zabudowa zagrodowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się użytkowania terenu działki budowlanej poza budynkami dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej, sytuowania na niej budynków usługowych oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących zabudowań gospodarczych lub garaży na cele działalności gospodarczej;

- b) usługi, o których mowa w pkt 2 lit. a, dopuszcza się wyłącznie w lokalach będących częścią budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalno–usługowych, przy czym budynki mieszkalno–usługowe mogą obejmować nie więcej niż 2 mieszkania, a udział lokali usługowych nie może być większy niż 50% powierzchni użytkowej budynku;
- c) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garaży, wiat i obiektów rekreacji indywidualnej;
- d) w istniejącej zabudowie zagrodowej dopuszcza się utrzymanie budynków inwentarskich, a także rozbudowę, nadbudowę lub budowę budynków mieszkalnych, gospodarczych lub innych obiektów służących przechowywaniu maszyn i sprzętu rolniczego, płodów rolnych i środków służących produkcji roślinnej, jak stodoły, magazyny, chłodnie, silosy itp.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów 1MN – 11MN:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo–usługowej – 0,60,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – 0,50,
 - c) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 0,25;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo–usługowej – 30%,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – 25%,
 - c) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 15%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 1 lit. c i lit. d – nie więcej niż 12 m, w tym:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno–usługowe – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,
 - b) budynki rekreacji indywidualnej, gospodarcze, garażowe – nie więcej niż 6 m,
 - c) wiaty – nie więcej niż 4 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno–usługowe – maksymalna długość elewacji – 30m,
 - b) budynki gospodarcze i inwentarskie w zabudowie zagrodowej – maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 150 m², maksymalna długość elewacji – 16 m,
 - c) budynki rekreacji indywidualnej, gospodarcze, garażowe, wiaty – maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 80 m²;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla działek budowlanych, które mają możliwość podłączenia do istniejącej kanalizacji sanitarnej – 600 m²,
 - b) dla pozostałych działek budowlanych – 900 m².

§ 16. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami 1MNU – 18MNU:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo–usługowa, z usługami handlu detalicznego, usługami konsumpcyjnymi oraz innymi nieuciążliwymi usługami wykonywanymi w lokalach biurowych, pracowniach projektowych, twórczych itp.,
- b) istniejąca zabudowa zagrodowa, zabudowa usług rolniczych;

3) zasady zagospodarowania:

- a) zakazuje się użytkowania terenu działki budowlanej poza budynkami na cele prowadzenia działalności gospodarczej;
- b) usługi, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się w lokalach będących częścią budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno–usługowych lub w budynkach usługowych usytuowanych na działce z zabudową mieszkalną jednorodziną, przy czym budynki mieszkalno–usługowe mogą obejmować nie więcej niż 2 mieszkania, a łączny udział powierzchni użytkowej usług nie może być większy niż 50% powierzchni użytkowej zabudowy zlokalizowanej w obrębie działki budowlanej, w tym powierzchnia użytkowa usług handlu detalicznego nie może być większa niż 50 m²;
- c) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garaży, wiat i obiektów rekreacji indywidualnej;
- d) w istniejącej zabudowie zagrodowej dopuszcza się utrzymanie budynków inwentarskich, a także rozbudowę, nadbudowę lub budowę budynków mieszkalnych, gospodarczych lub innych obiektów służących przechowywaniu maszyn i sprzętu rolniczego, płodów rolnych i środków służących produkcji roślinnej, jak stodoły, magazyny, chłodnie, silosy itp.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów 1MNU – 18MNU:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo–usługowej, zagrodowej – 0,60,
- b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 0,15;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo–usługowej, zagrodowej – 30%,
- b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 15%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo–usługowej – 40%,
- b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 45%,
- c) dla zabudowy zagrodowej – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 1 lit. c i lit. d – nie więcej niż 15 m, w tym:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno–usługowe

- w terenach 1MNU – 4MNU, 6MNU – 13MNU, 15MNU – 18MNU – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
- w terenach 5MNU, 14MNU – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,

b) budynki rekreacji indywidualnej, usługowe, gospodarcze, garażowe, wiaty – nie więcej niż 6 m;

6) gabaryty zabudowy:

- a) budynki mieszkalne, mieszkalno–usługowe – maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 400 m², maksymalna długość elewacji – 30 m,
- b) budynki usługowe, gospodarcze – maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 200 m², maksymalna długość elewacji – 20 m,

- c) budynki garażowe, wiaty – maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 100 m²;
- 7) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°; na budynkach o wysokości nie większej niż 9 m dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla działek budowlanych, które mają możliwość podłączenia do istniejącej kanalizacji sanitarnej – 600 m²,
 - b) dla pozostałych działek budowlanych – 900 m².

§ 17. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonych symbolami 1M,U – 38M,U:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa z usługami handlu detalicznego, usługami konsumpcyjnymi oraz innymi usługami wykonywanymi w lokalach biurowych, pracowniach projektowych, twórczych itp.,
 - c) zabudowa usługowa z zakresu usług społecznych, z wyjątkiem szpitali,
 - d) zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, usług konsumpcyjnych, usług turystyki i rekreacji;
 - e) tereny usług innych niż wymienione w pkt 1 lit. c i lit. d, z wyjątkiem:
 - składów i baz,
 - instalacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji,
 - działalności w zakresie zbierania, sprzedaży lub przetwarzania odpadów,
 - stacji paliw,
 - skupu, sprzedaży lub wynajmu pojazdów samochodowych, motocykli, maszyn i sprzętu budowlanego,
 - diagnostyki lub naprawy pojazdów ciężarowych, autobusów, maszyn i sprzętu budowlanego,
 - przetwórstwa rolnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) w terenach 6M,U – 32M,U, 37M,U, 38M,U – zabudowa usługowa z zakresu usług społecznych,
 - b) istniejąca zabudowa zagrodowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) usługi dopuszcza się w lokalach będących częścią budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w budynkach mieszkalno-usługowych obejmujących nie więcej niż 2 mieszkania, a także w budynkach użyteczności publicznej, magazynowych i warsztatowych;
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garaży, wiat i obiektów rekreacji indywidualnej;
 - c) w istniejącej zabudowie zagrodowej dopuszcza się utrzymanie budynków inwentarskich, a także rozbudowę, nadbudowę lub budowę budynków mieszkalnych, gospodarczych lub innych obiektów służących przechowywaniu maszyn i sprzętu rolniczego, płodów rolnych i środków służących produkcji roślinnej, jak stodoły, magazyny, chłodnie, silosy itp.;
 - d) zakazuje się sytuowania nowej działalności produkcyjnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów 1M,U – 38M,U:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla zabudowy usług społecznych – 1,00,
 - b) dla pozostałych rodzajów zabudowy:

- w terenach 1M,U – 6M,U, 10M,U – 14M,U, 21M,U – 31M,U, 33M,U – 38M,U – 0,60,
 - w terenach 7M,U – 9M,U, 32M,U – 0,80,
 - w terenach 15M,U – 20M,U – 0,90;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) w terenach 1M,U – 6M,U, 8M,U, 9M,U, 12M,U – 14M,U, 30M,U, 31M,U, 33M,U – 38M,U – 30%,
 - b) w terenach 10M,U, 11M,U, 21M,U – 29M,U – 35%,
 - c) w terenach 7M,U, 15M,U – 20M,U, 32M,U – 40%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - w terenach 1M,U – 6M,U, 33M,U – 38M,U – 40%,
 - w terenach 7M,U – 11M,U, 25M,U – 31M,U – 35%,
 - w terenach 12M,U – 24M,U, 32M,U – 30%;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - w terenach 1M,U – 6M,U, 33M,U – 38M,U – 40%,
 - w terenach 7M,U – 11M,U, 25M,U – 31M,U – 35%,
 - w terenach 12M,U – 24M,U, 32M,U – 20%;
 - c) dla zabudowy usług społecznych – 35%;
 - d) dla zabudowy usługowej
 - w terenach 1M,U – 7M,U, 12M,U – 24M,U – 20%,
 - w terenach 8M,U – 11M,U, 25M,U – 32M,U – 25%,
 - w terenach 33M,U – 38M,U – 30%;
 - e) dla zabudowy zagrodowej – 10%.
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 1 lit. c i lit. d – nie więcej niż 20 m, w tym:
- a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe:
 - w terenach 1M,U – 34M,U, 36M,U – 38M,U – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - w terenie 35M,U – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,
 - b) budynki usług społecznych – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15 m,
 - c) pozostałe budynki usługowe – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,
 - d) budynki magazynowe, gospodarcze, garażowe, wiaty:
 - w terenach 1M,U – 31M,U, 33M,U – 38M,U – nie więcej niż 7 m,
 - w terenie 32M,U – nie więcej niż 9 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
- a) budynki usług społecznych maksymalna długość elewacji – 40 m,
 - b) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe – maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 400 m², maksymalna długość elewacji – 30 m,
 - c) budynki magazynowe, gospodarcze, garażowe, wiaty – maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 250 m², maksymalna długość elewacji – 20 m;
- 7) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°; na budynkach o wysokości nie większej niż 9 m dopuszcza się dachy płaskie;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) dla działek budowlanych, które mają możliwość podłączenia do istniejącej kanalizacji sanitarnej – 600 m²,
- b) dla pozostałych działek budowlanych – 900 m².

§ 18. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy usługowo–mieszkaniowej oznaczonych symbolami 1UM – 27UM:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa z zakresu usług konsumpcyjnych, handlu detalicznego, turystyki, usługi prowadzone w budynkach biurowych,
- b) usługi handlu hurtowego, transportu, bazy, w tym budynki magazynowe, garażowe, techniczno–warsztatowe, socjalno–administracyjne,
- c) usługi skupu, sprzedaży, wynajmu, diagnostyki i napraw pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu, w tym sprzętu budowlanego i rolniczego,
- d) tereny usług innych niż wymienione w pkt 1 lit. a – c, z wyjątkiem:
 - instalacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji,
 - działalności w zakresie zbierania, sprzedaży lub przetwarzania odpadów,
 - stacji paliw,
 - szpitali, domów opieki społecznej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- e) zabudowa mieszkaniowo–usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa produkcji nieuciążliwej,
- c) zabudowa usług rolniczych, przetwórstwa rolnego, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- d) istniejąca zabudowa zagrodowa,
- e) w terenach 1UM, 2UM – składy;

3) zasady zagospodarowania:

a) zakazuje się:

- lokalizacji ubojni oraz masarni, z wyjątkiem spełniających kryteria działalności marginalnej, lokalnej i ograniczonej, w rozumieniu odrębnych przepisów,
- składowania poza budynkami odpadów, opału (z wyjątkiem przeznaczonego na potrzeby własne użytkownika terenu), surowców i materiałów pyłących;

b) nakazuje się odseparowanie terenów, o których mowa w pkt 1 lit. b – d oraz w pkt 2 lit. b i lit. c, a także zaplecza technicznego, parkingów, placów manewrowych obiektów produkcyjnych i handlowych, od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo–usługowej, poprzez:

- urządzenie i utrzymywanie zieleni izolacyjnej w strefach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZI–2 oraz ZI–4, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 3 pkt 4,
- zastosowanie i utrzymywanie pasów zimotrwałej zieleni osłonowej o szerokości nie mniejszej niż 2 m lub urządzeń izolacyjnych o wysokości nie mniejszej niż 1,8 m – w pozostałych terenach UM,

c) w budynkach mieszkalno–usługowych dopuszcza się nie więcej niż 2 mieszkania,

d) w budynkach produkcyjnych dopuszcza się lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m² na 1 budynek,

e) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garaży, wiat i obiektów rekreacji indywidualnej;

f) w istniejącej zabudowie zagrodowej dopuszcza się utrzymanie budynków inwentarskich, a także rozbudowę, nadbudowę lub budowę budynków mieszkalnych, gospodarczych lub innych obiektów służących przechowywaniu maszyn i sprzętu rolniczego, płodów rolnych i środków służących produkcji roślinnej, jak stodoły, magazyny, chłodnie, silosy itp.;

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów 1UM – 27UM:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowo–usługowej, mieszkaniowej – 0,80,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 0,60;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - w terenach 1UM, 2UM, 27UM – 50%,
 - w terenach 3UM – 25UM – 30%,
 - w terenie 26UM – 35%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowo–usługowej, mieszkaniowej – 40%,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem §5 ust. 2 pkt 1 lit. c i lit. d – nie więcej niż 15 m, w tym:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno–usługowe – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) budynki usługowe, produkcyjne – nie więcej niż 11 m,
 - c) budynki magazynowe, gospodarcze, garażowe, wiaty
 - w terenach 1UM, 2UM – 12 m,
 - w terenach 3UM – 27UM – nie więcej niż 7 m;
- 6) gabaryty zabudowy – maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 600 m², maksymalna długość elewacji – 40 m;
- 7) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°, dachy płaskie;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej
 - w terenach 1UM, 2UM – 600 m²,
 - w terenach 3UM – 27UM – 1000 m².

§ 19. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej w centrum, oznaczonych symbolami 1UMC – 6UMC:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowo–usługowa z usługami handlu detalicznego, usługami konsumpcyjnymi oraz innymi usługami wykonywanymi w lokalach biurowych,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu usług społecznych, usług konsumpcyjnych, usług handlu detalicznego, usług turystyki i rekreacji,
 - c) zabudowa biurowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego,
 - c) tereny zieleni urządzonej;

3) zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garaży, wiat i obiektów rekreacji indywidualnej,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, bezpośrednio przy granicy tej działki lub w odległości 1,5 m od granicy.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów 1UMC – 6UMC:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,20;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla działek budowlanych istniejących w dniu uchwalenia planu o powierzchni mniejszej niż 400 m² – 60%,
 - b) dla pozostałych działek budowlanych – 50%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 20 m, w tym:
 - a) budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15 m,
 - b) budynki mieszkalne – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - c) budynki gospodarcze, garażowe, wiaty – nie więcej niż 6 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe – maksymalna długość elewacji – 40 m,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe, wiaty – maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 250 m², maksymalna długość elewacji – 20 m;
- 7) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°; dachy płaskie.

§ 20. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług społecznych z zielenią urządzonej oznaczonych symbolami 1Up,ZU – 4Up,ZU:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług społecznych,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zamieszkania zbiorowego,
 - b) usługi konsumpcyjne, mieszkania służbowe;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie co najmniej 35% powierzchni terenu wydzielonego na rysunku planu w formie terenów zieleni urządzonej lub terenów sportu i rekreacji, przy czym do terenów sportu i rekreacji zalicza się również przyszkolne boiska, place zabaw i inne tereny zieleni towarzyszące budynkom usługowym o funkcji rekreacyjnej lub ozdobnej;
 - b) usługi konsumpcyjne dopuszcza się wyłącznie jako lokale o udziale nie większym niż 20% powierzchni użytkowej budynku usług społecznych;
 - c) mieszkania służbowe dopuszcza się jako lokale będące częścią budynków usług społecznych, nie większą niż 25% powierzchni użytkowej budynku, lub w formie budynków mieszkalnych towarzyszących zabudowie z zakresu przeznaczenia podstawowego, na części terenu wydzielonego na rysunku planu nie większej niż 25% jego powierzchni;

- d) w ramach zagospodarowania terenu zgodnego z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się budynki gospodarcze, garaże oraz obiekty zagospodarowania rekreacyjnego towarzyszące terenom zieleni, takie jak elementy wyposażenia placów zabaw, siłownie terenowe, altany, wiaty rekreacyjne, oczka wodne;
- e) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, bezpośrednio przy granicy tej działki lub w odległości 1,5 m od granicy.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów 1Up,ZU – 4Up,ZU:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla zabudowy usług społecznych – 1,20,
 - b) dla zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt 2 – 0,50;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy usług społecznych – 45%,
 - b) dla zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt 2 – 25%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy usług społecznych – 20%,
 - b) dla zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt 2 – 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 25 m, w tym:
 - a) budynki usług społecznych – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15 m,
 - b) budynki zamieszkania zbiorowego i budynki mieszkalne, o których mowa w ust.1 pkt 3 lit. c – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - c) budynki gospodarcze, garażowe, wiaty – nie więcej niż 6 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) budynki usług społecznych maksymalna długość elewacji – 60 m,
 - b) pozostałe budynki, wiaty – maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 400 m², maksymalna długość elewacji – 30 m;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°.

§ 21. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem 1US:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa i inne obiekty usług sportu i rekreacji, w tym budynki i obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego, budynki gospodarcze, garażowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu usług społecznych, usług turystyki i rekreacji, usług gastronomii;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) tereny zabudowy usługowej z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego mogą zajmować nie więcej niż 10% powierzchni terenu 1US,
 - b) określa się teren służący organizacji imprez masowych, w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające teren 1US.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu 1US:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15%;

- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 25 m, w tym:
 - a) budynki usługowe, socjalno-administracyjne – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe, wiaty – nie więcej niż 5 m;
- 6) gabaryty zabudowy: maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 1000 m², maksymalna długość elewacji – 50 m;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 35°.

§ 22. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej i usług rolniczych oznaczonych symbolami 1U,RM – 8U,RM:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) istniejąca zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa usług rolniczych,
 - c) małe przetwórnictwo rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowo-usługowa z usługami rolniczego handlu detalicznego, usług produkcyjnych, usług transportu, magazynowania, handlu hurtowego, z wyłączeniem handlu opałem, sypkimi materiałami budowlanymi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się utrzymanie, a także rozbudowę, nadbudowę lub budowę budynków lub innych obiektów służących funkcjom, o których mowa w pkt 1, w szczególności przechowywaniu maszyn i sprzętu rolniczego, płodów rolnych i środków służących produkcji roślinnej, jak stodoły, magazyny, chłodnie, silosy itp., a także garaży i wiat;
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków na mieszkalne, mieszkalno-usługowe lub usługowe, o których mowa w pkt 2, w tym ich rozbudowę i nadbudowę;
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki, lub w odległości 1,5 m od granicy;
 - d) nakazuje się odseparowanie części gospodarczej działki zagrodowej oraz części zajętej przez place manewrowe, składowe i inne tereny zaplecza technicznego od sąsiednich nieruchomości o funkcji mieszkaniowej lub z zakresu usług społecznych, poprzez zastosowanie pasów zimotrwałej zieleni osłonowej lub urządzeń izolacyjnych o wysokości nie mniejszej niż 1,8 m;
 - e) nakaz, o którym mowa w lit. d nie dotyczy przypadków, w których przy granicy z sąsiednią nieruchomością zlokalizowane są budynki.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów 1U,RM – 8U,RM:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 30 m, w tym:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) budynki produkcji i usług rolniczych, budynki usługowe, magazynowe, inwentarskie, gospodarcze, garażowe, wiaty – nie więcej niż 8 m,
 - c) silosy, pozostałe obiekty – nie więcej niż 30 m;
- 6) gabaryty zabudowy – maksymalna długość elewacji – 50 m;

7) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°, dachy płaskie.

§ 23. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu usług i produkcji rolniczej oznaczonego symbolem 1U,RP:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny usług, w tym bazy, składy, wraz z zabudową biurową, magazynową, techniczno–warsztatową, socjalno–administracyjną, garażową, z wyjątkiem:

- budynków usług społecznych, usług konsumpcyjnych, usług handlu detalicznego,
- instalacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji,

b) zabudowa produkcji rolniczej, przetwórstwa rolno i usług rolniczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa produkcji nieuciążliwej,

b) istniejąca zabudowa zagrodowa;

3) zasady zagospodarowania:

a) w istniejącej zabudowie zagrodowej dopuszcza się utrzymanie, a także rozbudowę, nadbudowę i budowę budynków lub innych obiektów służących produkcji rolniczej, w szczególności przechowywaniu maszyn i sprzętu rolniczego, płodów rolnych i środków produkcji, jak stodoły, magazyny, chłodnie, silosy itp., a także garaży i wiat;

b) nakazuje się odseparowanie terenów baz, składów, a także terenów zaplecza technicznego, przeładunku i składowania materiałów, placów manewrowych obiektów produkcyjnych i usługowych od sąsiednich nieruchomości o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym, poprzez zastosowanie i utrzymywanie pasów zimotrwałej zieleni osłonowej o szerokości nie mniejszej niż 3m lub urządzeń izolacyjnych o wysokości nie mniejszej niż 2,0 m.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu 1U,RP:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 30 m, w tym:

a) budynki usługowe, produkcyjne, budynki magazynowe, techniczno–warsztatowe – nie więcej niż 12 m,

b) budynki gospodarcze, garażowe, wiaty – nie więcej niż 8 m,

c) silosy, pozostałe obiekty – nie więcej niż 30 m;

6) gabaryty zabudowy – maksymalna długość elewacji – 50 m;

7) geometria dachów – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 35°.

§ 24. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług oznaczonych symbolami 1U – 4U:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa z zakresu usług konsumpcyjnych, handlu detalicznego, turystyki, usługi prowadzone w budynkach biurowych,

b) zabudowa usługowa z zakresu usług komunalnych, usług społecznych – z wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej oraz terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) tereny usług innych niż wymienione w lit. a i lit. b, w tym budynki magazynowe, garażowe, techniczno–warsztatowe, socjalno–administracyjne, z wyjątkiem

- składów i baz,
- instalacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji,
- działalności w zakresie zbierania, sprzedaży lub przetwarzania odpadów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) parkingi,
- b) w terenie 4U – wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej, w tym urządzenia i instalacje wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW;

3) zasady zagospodarowania:

- a) zakazuje się składowania poza budynkami odpadów, opału (z wyjątkiem przeznaczonego na potrzeby własne użytkownika terenu), surowców i materiałów pyłących;
- b) nakazuje się wizualne odseparowanie terenów usług, o których mowa w pkt 1 lit. c, a także zaplecza technicznego, parkingów, placów manewrowych obiektów handlowych od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, poprzez:
 - urządzenie i utrzymywanie zieleni izolacyjnej w strefie oznaczonej na rysunku planu symbolem ZI-4, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 3 pkt 4,
 - zastosowanie i utrzymywanie pasów zimotrwałej zieleni osłonowej o szerokości nie mniejszej niż 2 m lub ogrodzeń o wysokości nie mniejszej niż 1,8 m – w pozostałych terenach U,
- c) w budynkach usługowych dopuszcza się lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej nie większej niż 100 m².

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów 1U – 4U:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) w terenach 1U, 2U – 0,60,
- b) w terenach 3U, 4U – 1,00;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) w terenach 1U, 2U – 30%,
- b) w terenie 3U, 4U – 40%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) w terenach 1U, 2U – 20%,
- b) w terenach 3U, 4U – 25%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) w terenach 1U, 2U – nie więcej niż 12 m, w tym
 - budynki usługowe – nie więcej niż 9 m,
 - budynki gospodarcze, garażowe, wiaty – nie więcej niż 5 m;
- b) w terenach 3U, 4U – nie więcej niż 15m, w tym
 - budynki usługowe, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a i lit. b – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15 m,
 - pozostałe budynki usługowe – nie więcej niż 12 m,
 - budynki gospodarcze, garażowe, wiaty – nie więcej niż 7 m;

6) gabaryty zabudowy:

- a) w terenach 1U, 2U – maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 600 m², maksymalna długość elewacji – 40 m,
 - b) w terenach 3U, 4U – maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 1200 m², maksymalna długość elewacji – 60 m;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 35°.

§ 25. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów produkcyjno-usługowych oznaczonych symbolami 1PU2 – 11PU2:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna,
- b) tereny usług, w tym bazy, wraz z zabudową biurową, magazynową, techniczno–warsztatową, socjalno–administracyjną, garażową, z wyjątkiem
 - budynków usług społecznych,
 - instalacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji,
 - działalności w zakresie zbierania, sprzedaży lub przetwarzania odpadów,
 - budynków handlu detalicznego, stacji paliw, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) w terenach 7PU2, 8PU2 – zabudowa produkcji rolniczej, przetwórstwa rolnego i usług rolniczych,
- b) w terenie 11PU2 – wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej, w tym instalacje wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW,
- c) usługi handlu detalicznego – jako towarzyszące funkcjom podstawowym, w formie lokali będących częścią budynków produkcyjnych, biurowych, socjalno–administracyjnych,
- d) w terenie 1PU2 – budynki handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m², stacje paliw, składy;

3) zasady zagospodarowania:

- a) zakazuje się składowania poza budynkami odpadów, materiałów lub substancji bez zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do ziemi, wód lub powietrza, lub zapyleniem terenów sąsiednich;
- b) nakazuje się wizualne odseparowanie terenów baz, a także terenów zaplecza technicznego, przeładunku i składowania materiałów, placów manewrowych obiektów produkcyjnych i usługowych od sąsiednich nieruchomości o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym oraz od dróg publicznych, poprzez:
 - urządzenie i utrzymywanie zieleni izolacyjnej w strefach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZI-1, ZI-3, ZI-5 oraz ZI-6, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 ust. 3 pkt 4,
 - zastosowanie i utrzymywanie pasów zimotrwałej zieleni osłonowej, o szerokości nie mniejszej niż 3 m, lub urządzeń izolacyjnych o wysokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- c) nakaz, o którym mowa w lit. b, nie dotyczy przypadków, w których od strony granicy z sąsiednią nieruchomością lub drogą publiczną zlokalizowana jest zabudowa biurowa lub socjalno–administracyjna, a także części terenu zajętej przez instalacje wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych z wykorzystaniem energii słonecznej;
- d) urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW muszą spełniać zasady określone w §13 ust. 1 pkt 4 lit. b oraz w §13 ust. 1 pkt 5;
- e) sposób zagospodarowania stref ochronnych urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW – zgodnie z kierunkami przeznaczenia określonymi w pkt 1 i 2;
- f) zakaz sytuowania stacji paliw nie dotyczy zbiorników paliw na potrzeby własne użytkowników terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów 1PU2 – 11PU2:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
 - w terenach 1PU2, 5PU2, 8PU2, 9PU2 – 0,60,
 - w terenie 10PU2 – 0,90,
 - w terenach 2PU2 – 4PU2, 6PU2, 7PU2 – 1,50,
 - w terenie 11PU2 – 1,80;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy
 - w terenach 1PU2, 5PU2, 8PU2, 9PU2 – 30%,
 - w terenach 2PU2 – 4PU2, 6PU2, 7PU2, 10PU2 – 50%,
 - w terenie 11PU2 – 60%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
 - w terenach 1PU2 – 5PU2, 7PU2 – 10PU2 – 25%,
 - w terenach 6PU2, 11PU2 – 15%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: – nie więcej niż 25m, w tym:
 - a) budynki produkcyjne, usługowe, biurowe, socjalno-administracyjne
 - w terenach 1PU2 – 5PU2, 7PU2 – 10PU2, – 12 m,
 - w terenach 6PU2, 11PU2 – 15 m;
 - b) budynki magazynowe, techniczno warsztatowe – nie więcej niż 11m,
 - c) budynki gospodarcze, garażowe, wiaty – nie więcej niż 7 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - w terenach 1PU2 – 4PU2, 7PU2 – 9PU2 – maksymalna długość elewacji – 50 m,
 - w terenach 5PU2, 10PU2 – maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 600 m², maksymalna długość elewacji – 30 m,
 - w terenie 6PU2 – maksymalna długość elewacji – 150 m,
 - w terenie 11PU2 – maksymalna długość elewacji – 100 m;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 35°;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

§ 26. 1. Przeznaczenie terenu gospodarstwa ogrodniczego oznaczonego symbolem 1RO:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny produkcji ogrodniczej,
 - b) tereny upraw polowych, w tym wieloletnich, a także pod osłonami,
 - c) zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa produkcji rolniczej, przetwórstwa rolnego, usług rolniczych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu 1RO:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 15 m, w tym:
 - a) budynki mieszkalne – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 11 m,
 - b) budynki produkcji i usług rolniczych, gospodarcze, garażowe, wiaty – nie więcej niż 7 m;
- 6) gabaryty zabudowy – maksymalna długość elewacji – 150 m;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 35°.

§ 27. 1. Przeznaczenie terenu rolnego z dopuszczeniem zabudowy produkcji rolniczej oznaczonego symbolem 1RP:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa produkcji rolniczej,
 - b) urządzenia melioracji wodnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu 1RP:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 30 m, w tym:
 - a) budynki, wiaty – nie więcej niż 8 m,
 - b) silosy i pozostałe obiekty - nie więcej niż 30 m;
- 6) gabaryty zabudowy – maksymalna długość elewacji – 100 m;
- 7) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 35°;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3500 m².

§ 28. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów rolnych - upraw polowych, oznaczonych symbolami 1R – 10R:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny upraw polowych, w tym wieloletnich,
 - b) tereny upraw sadowniczych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, z zastrzeżeniem § 9 ust. 4:
 - a) urządzenia melioracji wodnych,
 - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i zagrodowa;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. a;
- 4) nakazuje się zachowanie zadrzewień śródpolnych;
- 5) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie zabudowy istniejącej, a także jej uzupełnienie o budynki garażowe, gospodarcze lub obiekty rekreacji indywidualnej w ramach istniejącej działki siedliskowej lub budowlanej, przy czym wysokość obiektów nie może przekraczać 4,5 m, a łączna powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może być większa niż 100 m²,
 - b) nadbudowę budynków w zabudowie zagrodowej, przy czym wysokość po nadbudowie nie może być większa niż 11 m,

- c) rozbudowę zabudowy istniejącej, przy czym powierzchnia zabudowy po rozbudowie może być większa maksymalnie o 50% w stosunku do powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu,
- d) roboty budowlane związane z utrzymaniem urządzeń melioracji wodnych, a także ich przebudowę.

§ 29. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów rolnych - łąk, pastwisk i zadrzewień oznaczonych symbolami 1RZ – 24RZ:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny łąk i pastwisk,
 - b) tereny upraw polowych,
 - c) tereny zadrzewień,
 - d) urządzenia melioracji wodnych, w tym ziemne stawy rybne.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, z zastrzeżeniem § 9 ust. 4:
 - a) urządzenia wodne służące magazynowaniu wody dla celów rolniczych i przeciwpowodziowych,
 - b) punkty czerpania wody do celów rolniczych i przeciwpożarowych,
 - c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i zagrodowa;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. a;
- 4) nakazuje się zachowanie zadrzewień śródpolnych;
- 5) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie zabudowy istniejącej, a także jej uzupełnienie o budynki garażowe, gospodarcze lub obiekty rekreacji indywidualnej w ramach istniejącej działki siedliskowej lub budowlanej, przy czym wysokość obiektów nie może przekraczać 4,5 m, a łączna powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może być większa niż 80 m²,
 - b) nadbudowę budynków w zabudowie zagrodowej, przy czym wysokość po nadbudowie nie może być większa niż 11 m,
 - c) rozbudowę zabudowy istniejącej, przy czym powierzchnia zabudowy po rozbudowie może być większa maksymalnie o 50% w stosunku do powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu,
 - d) sytuowanie urządzeń obsługi ruchu turystycznego takich jak ścieżki piesze i rowerowe, stałe miejsca ogniskowe, ławki, wiaty, platformy widokowe itp.,
 - e) roboty budowlane związane z utrzymaniem urządzeń melioracji wodnych, a także ich przebudowę.

§ 30. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów lasów oznaczonych symbolami 1ZL – 5ZL:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) zakazuje się sytuowania zabudowy;
- 3) dopuszcza się użytkowanie na potrzeby:
 - a) upraw rolnych, łąk i pastwisk,
 - b) wód powierzchniowych wraz z urządzeniami i obiektami hydrotechnicznymi,
 - c) rekreacyjne i wypoczynkowe;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane związane z utrzymaniem urządzeń melioracji wodnych, a także ich przebudowę.

§ 31. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów terenu zabudowy służącej gospodarce leśnej oznaczonego symbolem 1ZLU:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa służąca gospodarce leśnej – leśniczówka, wraz z obiektami gospodarczymi;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 75%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m, w tym:
 - a) budynki mieszkalne – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe, wiaty – nie więcej niż 6 m;
- 6) gabaryty zabudowy – maksymalna długość elewacji – 30 m;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 35°.

§ 32. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu rolnego przeznaczonych do zalesienia, oznaczonego symbolem 1ZLd:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) zakazuje się sytuowania zabudowy;
- 3) dopuszcza się użytkowanie na potrzeby:
 - a) upraw rolnych, łąk i pastwisk,
 - b) wód powierzchniowych wraz z urządzeniami i obiektami hydrotechnicznymi;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane związane z utrzymaniem urządzeń melioracji wodnych, a także ich przebudowę.

§ 33. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zieleni urządzoną należy kształtować w sposób zapewniający przeważający udział drzew lub krzewów gatunków rodzimych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i obiektów architektury parkowej,
 - c) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych towarzyszących imprezom okolicznościowym, kulturalno-rozrywkowym i sportowo-rekreacyjnym, wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną (dojazdy i dojścia) i techniczną;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, w tym obiektów innych niż budynki – 6 m.

§ 34. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów rekreacji oznaczonych symbolami 1ZR – 3ZR:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rekreacji i wypoczynku,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) w terenach 2ZR, 3ZR – usługi sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
 - b) w terenach 2ZR, 3ZR – zabudowa usługowa z zakresu usług turystyki, rozrywki, gastronomii,
 - c) parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:

- a) udział terenów związanych z podstawowymi kierunkami przeznaczenia, o których mowa w pkt 1, powinien wynosić nie mniej niż 70% powierzchni terenu wyznaczonego na rysunku planu;
- b) udział terenów związanych z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia, o których mowa w pkt 2, nie może być większy niż 25% powierzchni terenu wyznaczonego na rysunku planu;
- c) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i obiektów architektury parkowej;
- d) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych towarzyszących imprezom okolicznościowym, kulturalno-rozrywkowym i sportowo-rekreacyjnym, wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną (dojazdy i dojścia) i techniczną.

2. Zasady zagospodarowania terenu 1ZR:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 1%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 5 m.

3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów 2ZR, 3ZR:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie terenów – 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów zabudowy usługowej z zakresu usług turystyki, rozrywki, gastronomii – 60%,
 - b) dla pozostałych terenów – 75%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m, w tym:
 - a) budynki usługowe:
 - w terenie 2ZR – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - w terenie 3ZR – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 11 m,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe, wiaty – nie więcej niż 5 m;
- 6) gabaryty zabudowy – maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 500 m², maksymalna długość elewacji – 30 m;
- 7) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°.

§ 35. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej w obszarach zagrożonych powodzią, oznaczonych symbolami 1ZZ – 4ZZ:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi handlu hurtowego, transportu, bazy, składy, w tym budynki magazynowe, garażowe, techniczno-warsztatowe, socjalno-administracyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo-usługowa,
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej – w terenach 3ZZ, 4ZZ;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się:
 - sytuowania nowej zabudowy oraz rozbudowy budynków istniejących w terenach 1ZZ, 2ZZ;
 - prowadzenia działalności w zakresie zbierania, sprzedaży lub przetwarzania odpadów, a także wycofanych z eksploatacji pojazdów, maszyn i ich części;
 - sytuowania indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków oraz zbiorników na ścieki;

- utwardzania terenu prowadzącego do zwiększenia udziału powierzchni nieprzepuszczalnych;

b) dopuszcza się:

- utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej,

- sytuowanie wiat i obiektów rekreacji indywidualnej – w terenach 3ZZ, 4ZZ;

c) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu służące minimalizacji zagrożenia i ryzyka powodziowego, zgodnie z § 9 ust. 4 i 5 oraz § 10 ust. 1.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów 1ZZ – 4ZZ:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 15 m, w tym budynki – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 11 m;

6) gabaryty zabudowy – maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 300 m², maksymalna długość elewacji – 30 m;

7) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 35°; na budynkach o wysokości nie większej niż 8 m dopuszcza się dachy płaskie;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m².

§ 36. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu cmentarza oznaczonego symbolem 1ZC:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;

2) zasady zagospodarowania: utrzymanie istniejącego cmentarza wraz z kaplicą, przy uwzględnieniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w strefie ochrony konserwatorskiej SK3, ustalonych w § 8 ust. 4 pkt 1 lit. c oraz pkt 2 – 4.

§ 37. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami 1WS – 22WS:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe płynące;

2) przeznaczenie dopuszczalne, z zastrzeżeniem § 9 ust. 4 pkt 3 i § 10 ust. 1:

a) urządzenia wodne, w tym budowle przeciwpowodziowe, urządzenia służące magazynowaniu wody dla celów rolniczych i przeciwpowodziowych, stawy hodowlane, zbiorniki rekreacyjne wraz z infrastrukturą,

b) drogi publiczne, w tym obiekty mostowe, kładki pieszo-rowerowe,

c) punkty czerpania wody do celów rolniczych i przeciwpożarowych;

3) zasady zagospodarowania:

a) nakazuje się utrzymanie biologicznej otuliny cieków, z dopuszczeniem czasowej likwidacji na okres wykonywania robót utrzymaniowych, o których mowa w lit. b oraz w § 7 ust. 2 pkt 8,

b) z zastrzeżeniem §10 ust. 1, dopuszcza się roboty budowlane związane z utrzymaniem wód i urządzeń wodnych, a także ich przebudowę, przy uwzględnieniu parametrów koryt, przepustów, mostów i kładek gwarantujących swobodny spływ wód w stanach wysokich.

§ 38. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 1aKDGP-1hKDGP, 1aKDZ – 1cKDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL – 12KDL, 1KDD – 9KDD, 10aKDD, 10bKDD, 11aKDD, 11bKDD, 12aKDD, 12bKDD, 13aKDD – 13dKDD, 14KDD – 19KDD, 20aKDD, 20bKDD, 21aKDD, 21bKDD, 22KDD, 23KDD, 24aKDD, 24bKDD, 25KDD, 26KDD, 27aKDD, 27bKDD, 28KDD, 29KDD:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne, w tym drogowe obiekty inżynierskie oraz urządzenia i instalacje służące do prowadzenia ruchu drogowego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury komunalnej i technicznej,
- b) obiekty i urządzenia obsługi pasażerskiego transportu zbiorowego,
- c) drogi kolejowe wraz z obiektami inżynierskimi (mosty, wiadukty),
- d) wody publiczne;

3) zasady zagospodarowania – zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych stosownymi do klasy drogi:

- a) tereny 1aKDGP – 1hKDGP – droga klasy GP ("główna ruchu przyspieszonego"),
- b) tereny 1aKDZ – 1cKDZ, 2KDZ, 3KDZ – drogi klasy Z ("zbiorcza"),
- c) tereny 1KDL – 12KDL – drogi klasy L ("lokalna"),
- d) tereny 1KDD – 9KDD, 10aKDD, 10bKDD, 11aKDD, 11bKDD, 12aKDD, 12bKDD, 13aKDD – 13dKDD, 14KDD – 19KDD, 20aKDD, 20bKDD, 21aKDD, 21bKDD, 22KDD, 23KDD, 24aKDD, 24bKDD, 25KDD, 26KDD, 27aKDD, 27bKDD, 28KDD, 29KDD – drogi klasy D ("dojazdowa").

2. Określa się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi publiczne, o których mowa w ust. 1, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla terenów drogi klasy GP: 1aKDGP – od 27,0 m do 29,3 m, 1bKDGP – od 21,0 m do 27,0 m, 1cKDGP – od 22,0 m do 25,5 m, 1dKDGP – od 20,7 m do 27,5 m, 1eKDGP – od 17,1 m do 26,3 m, 1fKDGP – od 21,7 m do 26,2 m, 1gKDGP – od 22,9 m do 24,6 m, 1hKDGP – od 21,7 m do 23,7 m;

2) dla terenów dróg klasy Z:

- a) 1aKDZ – od 20,0 m do 29,4 m, 1bKDZ, 1cKDZ – od 20,0 m do 29,4 m,
- b) 2KDZ – od 15,3 m do 26,3 m,
- c) 3KDZ – od 20,0 m do 20,7 m,

3) dla terenów dróg klasy L:

- a) 1KDL – od 15,0 m do 20,2 m,
- b) 2KDL – od 15,0 m do 34,0 m,
- c) 3KDL – 15,0 m,
- d) 4KDL – od 12,0 m do 20,3 m,
- e) 5KDL – od 12,0 m do 36,0 m,
- f) 6KDL – od 15,0 m do 30,0 m,
- g) 7KDL – od 12,0 m do 12,2 m,
- h) 8KDL – 12,0 m,
- i) 9KDL – od 12,0 m do 22,5 m,
- j) 10KDL – od 12,0 m do 15,6 m,
- k) 11KDL – od 12,0 m do 12,9 m,
- l) 12KDL – 15,0 m;

3) dla terenów dróg klasy D:

- a) 1KDD – od 10,0 m do 11,5 m, wraz z placem do zawracania o wymiarach 24,0 m x 14,0 m,
- b) 2KDD – od 6,0 m do 7,0 m,
- c) 3KDD – od 10,0 m do 10,1 m,
- d) 4KDD – 10,0 m,

- e) 5KDD – od 10,0 m do 15,7 m,
- f) 6KDD – od 8,8 m do 11,3 m,
- g) 7KDD – 10,0 m,
- h) 8KDD – 10,0 m,
- i) 9KDD – 10,0 m,
- j) 10aKDD – od 10,0 m do 11,5 m, 10bKDD – od 10,0 m do 23 m,
- k) 11aKDD – od 10,0 m do 11,5 m, 11bKDD – 10,0 m,
- l) 12aKDD – od 10,0 m do 13,5 m, 12bKDD – 10,0 m,
- m) 13aKDD – od 10,0 m do 18,7 m, 13bKDD, 13cKDD, 13dKDD – 10,0 m,
- n) 14KDD – 10,0 m,
- o) 15KDD – od 10,0 m do 20,0 m,
- p) 16KDD – od 10,0 m do 12,1 m,
- r) 17KDD – od 11,1 m do 15,0 m,
- s) 18KDD – od 11,9 m do 18,8 m,
- t) 19KDD – od 10,0 m do 19,5 m,
- u) 20aKDD – od 5,2 m do 10,3 m, 20bKDD – od 14,2 m do 15,7 m,
- w) 21aKDD – 10,0 m, 21bKDD – od 10,0 m do 12,0 m,
- y) 22KDD – od 10,0 m do 12,3 m,
- z) 23KDD – od 5,5 m do 13,7 m,
- aa) 24aKDD – od 5,8 m do 10,7 m, 24bKDD – od 10,0 m do 10,7 m,
- ab) 25KDD – od 10,0 m do 10,6 m,
- ac) 26KDD – od 8,0 m do 10,4 m wraz z placem do zawracania o wymiarach 25,0 m x 43,0 m,
- ad) 27aKDD – od 10,0 m do 10,4 m, 27bKDD – 10,0 m wraz z placem do zawracania o wymiarach 16,0 m x 17,0 m,
- ae) 28KDD – od 10,0 m do 14,5 m,
- af) 29KDD – 10,0 m.

§ 39. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW – 6KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się zagospodarowanie drogi w formie ciągu pieszo–jezdnego.

2. Określa się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi 1KDW – 6KDW, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu:

- a) 1KDW – od 5,2 m do 9,5 m,
- b) 2KDW – od 4,5 m do 6,4 m,
- c) 3KDW – 7,0 m,
- d) 4KDW – od 5,0 m do 7,0 m wraz z placem do zawracania o wymiarach 7,0 m x 33 m,
- e) 5KDW – od 7,5 m do 14,1 m,
- f) 6KDW – od 13,2 m do 14,0 m.

§ 40. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu drogi rowerowej oznaczonej symbolem 1KDR:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga rowerowa,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m.

§ 41. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów ciągów pieszych oznaczonych symbolami 1KDP – 2KDP:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciągi komunikacji pieszej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDP – od 2,7 m do 4,3 m,
 - b) 2KDP – od 3,0 m do 4,7 m.

§ 42. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów placów i parkingów publicznych oznaczonych symbolami 1KP, 2KP:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) parkingi ogólnodostępne,
 - b) place publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona;
- 3) zakazuje się sytuowania zabudowy;
- 4) zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wyeksponowanie istniejących miejsc pamięci;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

§ 43. 1. Przeznaczenie terenów infrastruktury komunalnej oznaczonych symbolami 1ITK – 9ITK:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura komunalna;
- 2) zasady zagospodarowania: utrzymanie elementów systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków (przepompownie).

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów infrastruktury komunalnej oznaczonych symbolami 1ITK – 9ITK:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 5 m.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gierałtowice.

§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 45 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

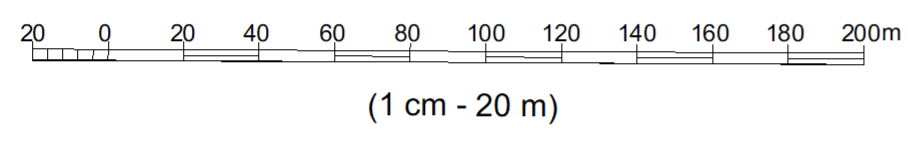
Przewodniczący Rady Gminy

Paweł Szary

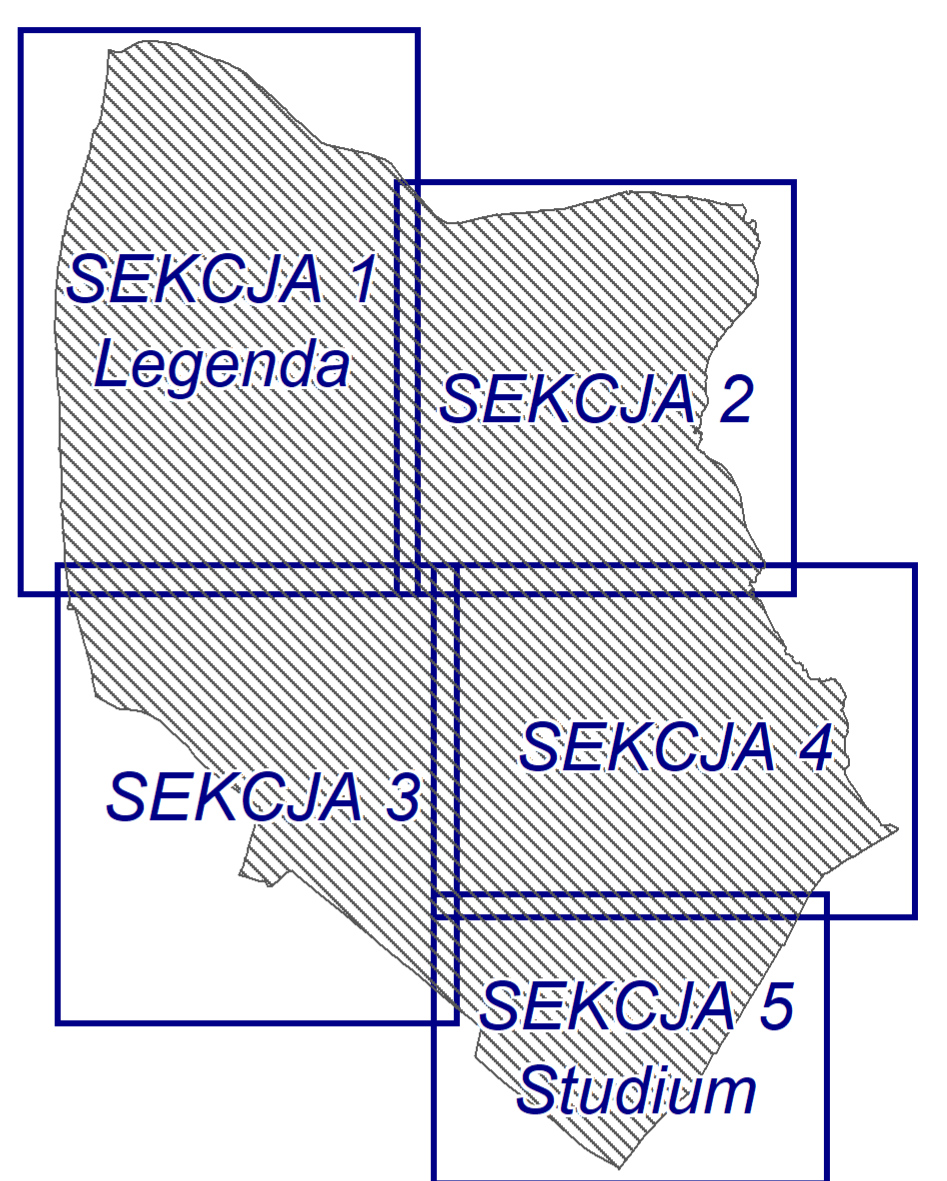
**GMINA GIERAŁTOWICE**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU SOŁECTWA**PANIÓWKI - ETAP I****RYСУNEK PLANU**

MAPA - SKALA 1 : 2000

- sporządzona w formie elektronicznej w skali 1 : 1000 -

**RYСУNEK PLANU - SEKCJA 1**

SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA SEKCJE W SKALI 1 : 2000

**OZNACZENIA:****OZNACZENIA ELEMENTÓW STANOWIĄCYCH USTALENIA PLANU:**

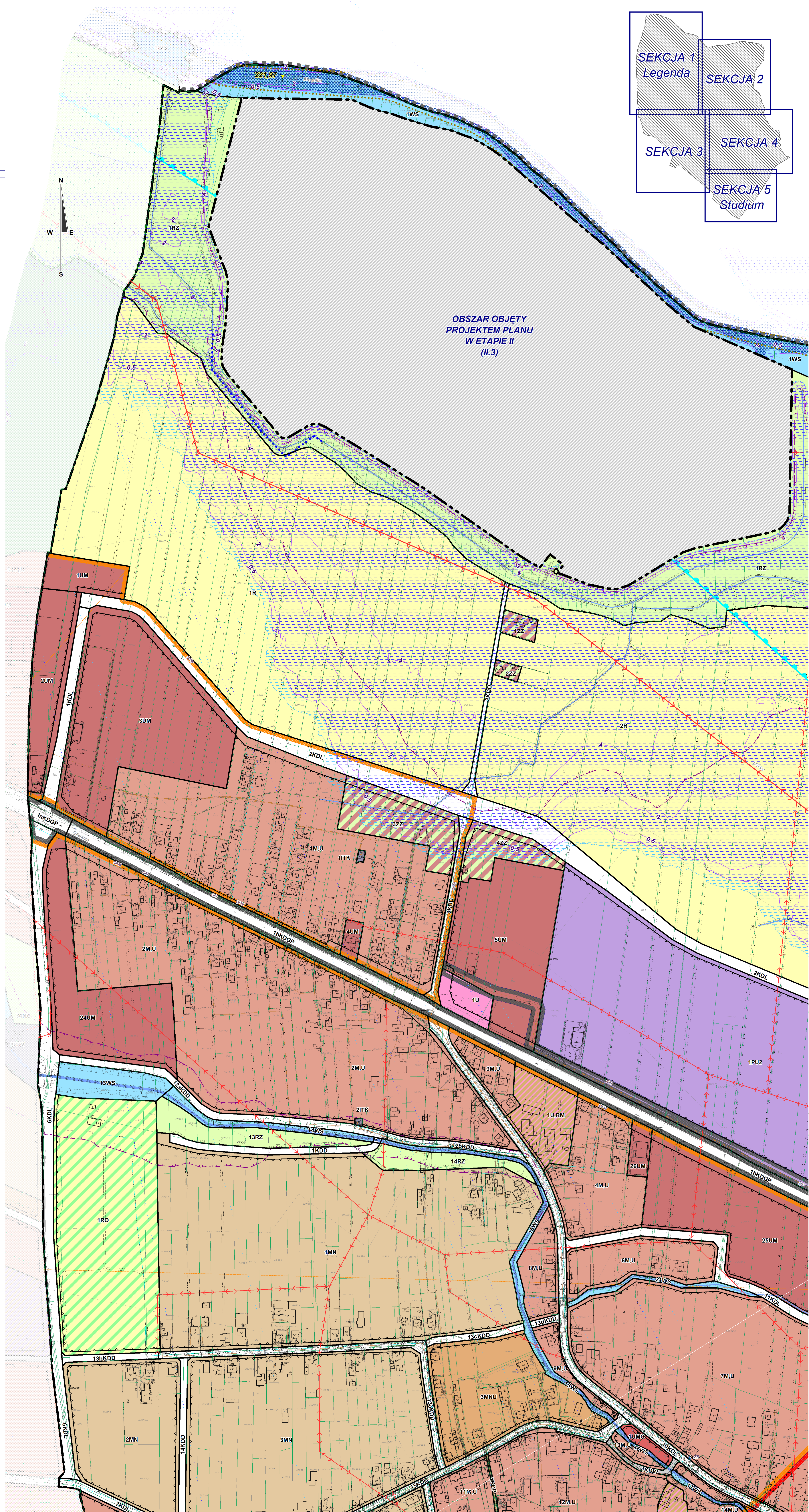
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- OZNACZENIA GRAFICZNE I SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW:**
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
 - M.U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
 - UM TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
 - UMC TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ W CENTRUM
 - Up.ZU TERENY USŁUG SPOŁECZNYCH Z ZIELENIA URZĄDZONA
 - US TERENY SPORTU I REKREACJI
 - U.RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG ROLNICZYCH
 - U.RP TERENY USŁUG I PRODUKCJI ROLNICZEJ
 - U TERENY USŁUGOWE
 - PU2 TERENY PRODUKCJI JNO-USŁUGOWE
 - RO TERENY GOSPODARSTWA OGRÓDNICZEGO
 - RP TERENY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY PRODUKCJI ROLNICZEJ
 - R TERENY ROLNE - UPRAWY POŁOWE
 - RZ TERENY ROLNE - ŁĄKI, PASTWISKA, ZADRZEWIENIA
 - ZL TERENY LASÓW
 - ZLU TERENY ZABUDOWY SŁUŻĄCEJ GOSPODARCE LEŚNEJ
 - ZLUd TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
 - ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - ZR TERENY REKREACJI
 - ZZ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ W OBSZARACH ZAGROZONYCH POWODZIĄ
 - ZG TERENY CMENTARZA
 - WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - KD... TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:
 - KDA - DROGA KLASY "GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO"
 - KDGP - DROGA KLASY "ZBIORCZA"
 - KDG - DROGA KLASY "LOKALNA"
 - KDZ - DROGA KLASY "DOJAZDOWA"
 - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - KDR TERENY DRÓGI ROZWOJOWEJ
 - KDP TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
 - KP TERENY PARKINGÓW
 - ITK TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - GRANICE I SYMBOLE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (SK1 - SK3)
 - ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE USTALEN PLANU:
 - BUDYNKI (Z1 - Z4)
 - KAPLICZKA, DAWNY KAMIEŃ GRANICZNY (Z5, Z6)
 - ELEMENTY SIECI HYDROGRAFICZNEJ ISTOTNE DLA PROFILAKTYKI POWODZI I SUSZY, WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA:
 - CIĘKI NATURALNE (PRZEBIEGI ODKRYTE, ZAKRYTE); RÓWY (PRZEBIEGI ODKRYTE, ZAKRYTE)
 - ODCINKI CIĘKÓW NATURALNYCH WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA DOBREGO STANU EKOLOGICZNEGO, W TYM W ZAKRESIE ELEMENTÓW HYDROMORFOLOGICZNYCH
 - OBSZARY, W GRANICACH KTÓRYCH RUCH ZAKŁADU GÓRNICZEGO MOŻE BYĆ DOZWOLONY TYLKO W SPOSÓB ZAPEWNIĄCY NALEŻYTĄ OCHRONĘ WYMENIOWANYCH OBIEKTÓW LUB TERENÓW:
 - WYMAGAJĄCE OCHRONY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACYJNEJ
 - WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEJ OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZABYTKÓW
 - WYMAGAJĄCE OCHRONY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ ISTNIEJĄCEJ I PLANOWANEJ
 - WYMAGAJĄCE OCHRONY ZWARTEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ ISTNIEJĄCEJ I PLANOWANEJ
 - WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEJ OCHRONY ZWARTEJ ZABUDOWY ZLOKALIZOWANEJ W STREFIE ODDZIAŁYWANIA USKOKU
 - STREFY ZIELENI IZOLACYJNEJ (ZI-1 - ZI-6)

OZNACZENIA ELEMENTÓW OKREŚLONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

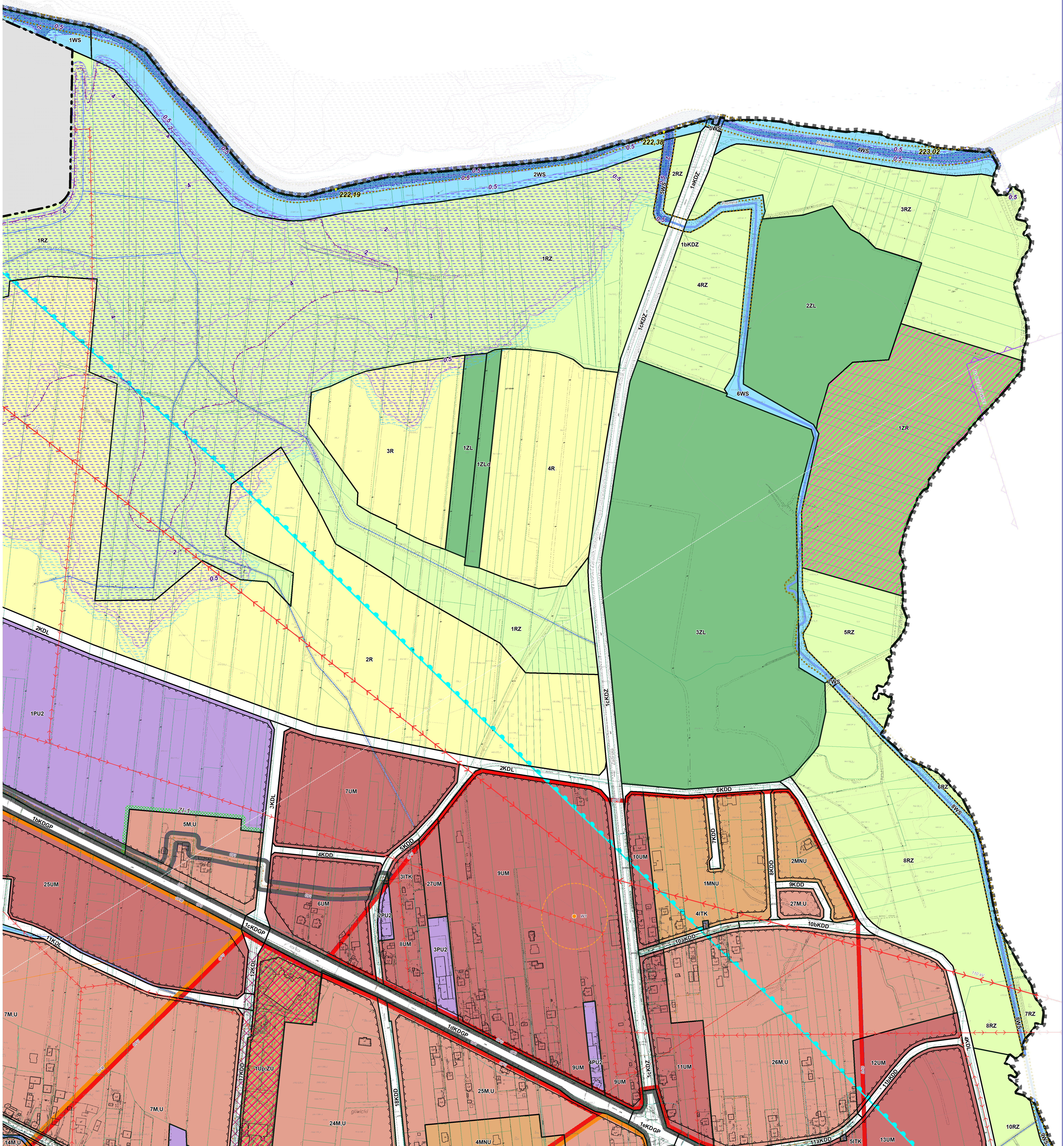
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) NR 331 "DOLINA KOPALNA RZĘKI GÓRNA KŁODNICA"
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (W1 - W5)
- OBSZARY I PUNKTY ZE STREFAMI OCHRONNYMI
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO W TYM ZAWIERAJĄCYCH METAN JAKO KOPALINĘ TOWARZYSZĄCĄ: "MAKOSZOWY" (WK380), "BUDRYK" (WK309)
- GRANICE OBSZARÓW I TERENÓW GÓRNICZYCH:
 - GRANICE OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "ORNONTOWICE I",
 - GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH "MAKOSZOWY II", "BIELSZOWICE"
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ:
 - O ŚREDNIM PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI (Q=1% - CO NAJMNIEJ RAZ NA 100 LAT)
 - O WYSOKIM PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI (Q=10% - CO NAJMNIEJ RAZ NA 10 LAT)
 - IZOLINIE GŁĘBOKOŚCI ZALEWU WODAMI POWODZIOWYMI O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA Q=1% (W METRACH)
- OBSZARY POŁOŻONE W ODLEGŁOŚCI OD CMENTARZA:
 - DO 50 M,
 - OD 50 DO 150 M

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH, NIE STANOWIĄCYCH USTALEN PLANU:

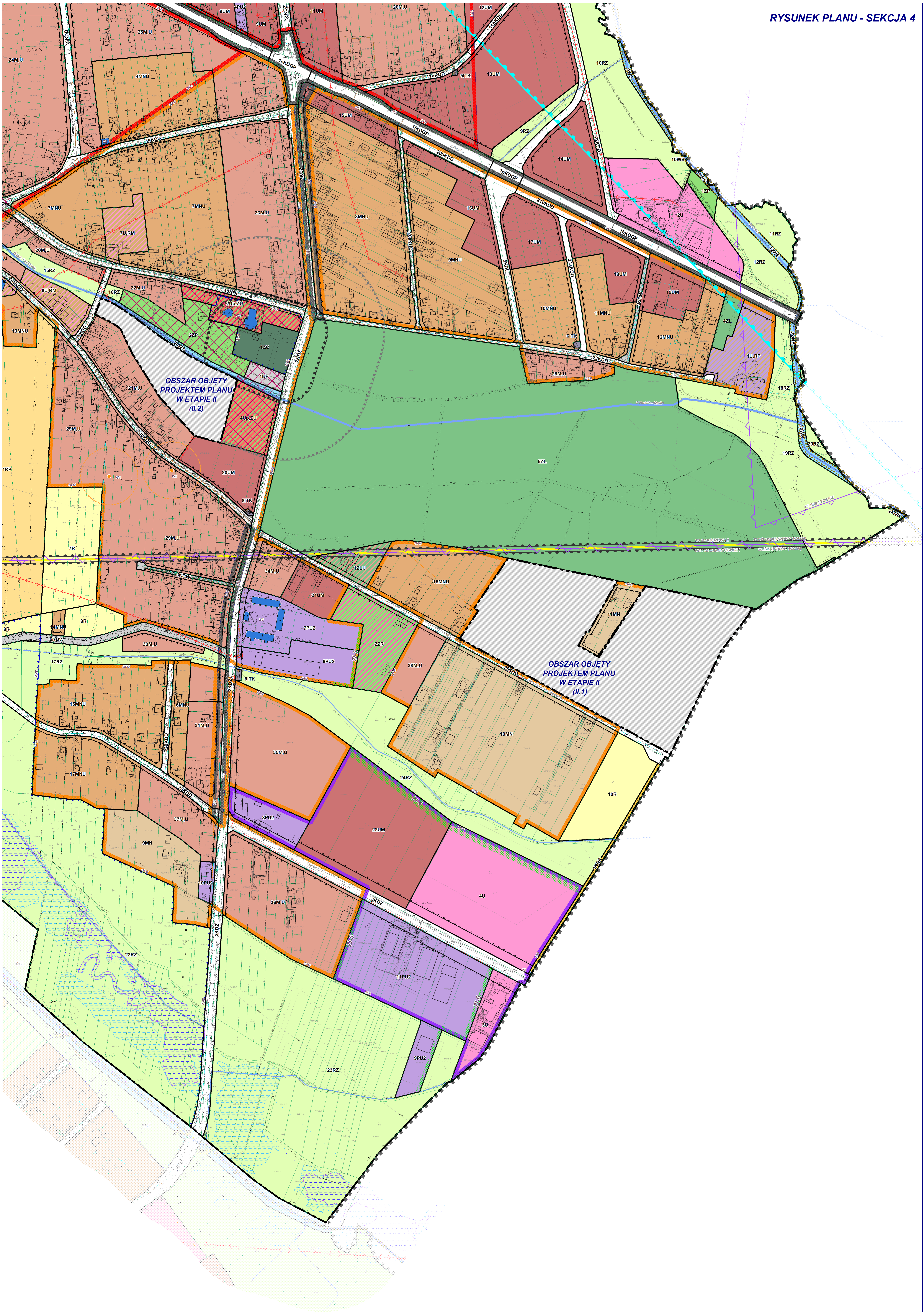
- GRANICA GMINY GIERAŁTOWICE
- OBSZAR OBJĘTY PROJEKTEM MIEJSCOWEGO PLANU GMINY GIERAŁTOWICE DLA OBSZARU OBJĘTEGO SOŁECTWEM PANIÓWKI - ETAP II
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA Q=0,2% (W KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE)
- MAKSYMALNA RZĘDNA ZWIERCIADŁA WODY PRZY ZALEWIE WODAMI POWODZIOWYMI O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA Q=1%
- OBSZARY DEPRESYJNE (TERENY BEZODPŁYWOWE W NIEKICH OSIADŁACH GÓRNICZYCH, STAN W 2019 R.)
- ZASIĘG CZWARTORZĘDOWEGO UŻYTKOWEGO POZIOMY WÓD PODZIEMNYCH (CAŁY OBSZAR SOŁECTWA)
- WODOCIĄGI
- KANALIZACJA SANITARNA, RUROCIĄGI ŁOŻCZNE
- KANALIZACJA DESZCZOWA: ZAKRYTA, ODKRYTA
- PRZEPOMPOWNIE WÓD DESZCZOWYCH I GRUNTOWYCH Z NIEKICH BEZODPŁYWOWYCH, W TYM PRZEWIDZIANE DO LIKWIDACJI
- KOLEKTORY DO PRZERZUTU WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE:
 - WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV, ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 KV
- DZIAŁKI EWIDENCYJNE



RYSUNEK PLANU - SEKCJA 2



RYSUNEK PLANU - SEKCJA 4



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/289/2021

Rady Gminy Gierałtowice

z dnia 6 października 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gierałtowice o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Paniówki - Etap I**

Zgodnie z art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Paniówki - Etap I, Rada Gminy Gierałtowice postanawia rozstrzygnąć o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta, w sposób następujący:

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi (streszczenie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dotyczące uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gierałtowice w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie rozstrzygnięcia
1	2	3	4	5	6	7	8	9
NIEUWZGLĘDNIONE UWAGI WNIESIONE W WYNIKU PIERWSZEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU (OD 11 MARCA DO 26 KWIETNIA 2019 R.)								
1	2	14.03.2019	L. K.	Wydłużenie ulicy o symbolu 27bKDD aż do ul. Dworskiej lub do końca działek budowlanych aby w przyszłości zapewnić dojazd także do działki nr 1465/128.	dz. nr 1465/128	6MN 27bKDD	nieuwzględniona	Działka może być obsłużona na zasadzie dojazdu po działce gminnej; wydłużenie drogi 27bKDD spowodowałoby presję na zabudowę sąsiednich działek, które zgodnie z opinią Rady Sołeckiej i wnioskami producentów rolnych mają pozostać rolniczą przestrzenią produkcyjną.
2	4	28.03.2019	B. J. P.	Wydzielenie komunikacji do działki nr 1097/135 od ul. Ogrodowej lub innej możliwości dojazdu. Nowa planowana ul. Sportowa (boczna ul. Ogrodowej) po zabudowie ograniczy nam całkowicie dojazd do gruntów rolnych przeznaczonych pod zabudowę. Nasze posesje na ul. Dworskiej i grunty rolne są zbyt wąskie do wydzielenia drogi i nie graniczą z nowo powstałą ul. Sportową.	ul. Dworska 21 dz. nr 1097/135	6MN	nieuwzględniona	Działka 1097/135 ma dostęp do drogi publicznej (9KDL, ul. Dworska). W celu obsługi nieruchomości w terenie 6MN od strony ul. Ogrodowej wytyczona została planowana droga publiczna 27bKDD.
3	5	27.03.2019	J. M. M.	Sprzeciw dla działek przemysłowych przy ul. DARWINA (...) Kupując działki na tym terenie braliśmy pod uwagę plan zagospodarowania i przeznaczenia terenu. Plan ten nie przywydywał sytuacji zabudowy przemysłowej praktycznie w naszej granicy oraz okolicy. Niestety został zniesiony po naszym zakupie. Prosimy wziąć pod uwagę, że w całych Paniówkach również w tym zakątku leśnym powstaje bardzo duże osiedle nowoczesnych domków jednorodzinnych. Tutaj żyjemy, przebywamy, wychowujemy dzieci. Graniczenie z halami produkcyjnym i zakładami przemysłowymi (jak obecnie wybudowany zakład CARBOSPEC) to ciągły hałas wózków, samochodów ciężarowych, gwaru produkcyjnego, nocne oświetlenie (obecne zdjęcie CARBOSPEC) i innych problemów. Właściciele przyszłych i obecnych zakładów nie będą i nie liczą się z mieszkańcami domostw prowadząc swoje zakłady produkcyjne, które muszą prosperować 24 godziny na dobę. Takie zakłady powinny być położone w strefach oddalonych od zabudowy mieszkaniowej, przy przystosowanej infrastrukturze drogowej. Prosimy rozpatrzyć nasze uwagi pod kątem rosnącego osiedla domków w Paniówkach.	rejon ul. Darwina	7PU2 8PU2 9PU2 11PU2	nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w zakresie, w jakim przeznaczenie terenów PU2 trzeba podtrzymać w związku z prawami nabytymi przez ich właścicieli (pozwolenia na budowę) oraz ustaleniami obowiązujących miejscowych planów. Teren 7PU2 (obecnie 7PU2 i 6PU2) jest objęty obowiązującym mpzp przyjętym uchwałą XXXVIII/196/2001z 22.11.2001, gdzie ma oznaczenie C- U2 (przeznaczenie: usługi komercyjne, w tym handel hurtowy, rzemiosło wytwórcze, usługi hotelarsko-gastronomiczne, współczynnik trwałego zainwestowania 70% pow. ogólnej terenu, wliczając w to powierzchnie pokryte nawierzchnią utwardzoną, tj. podjazdy, parkingi, place, brak ustaleń dot. wysokości i intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej). <u>Ponadto, ze względu na ustalenia studium nie ma możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową.</u> Patrz również uwagi o podobnym przedmiocie nr 11, 26-29, 32-35, 38-45, 56, 57, 59, 61 oraz uwagi przeciwnie: nr 16, 18, 46, 47b, 50, 58.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
4	7	28.03.2019	R. M.	Zmiana przeznaczenia terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie boiska piłkarskiego w Paniówkach z terenów rolniczych (R) na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (MN).	dz. nr 24 oraz przyległe	6R	niewzględniona	Brak zgodności ze studium - zaznaczone części działek są położone w obszarze "R - obszary rolne", w których nie przewiduje się możliwości lokalizacji nowej zabudowy o funkcji nierolniczej. Na etapie sporządzania studium analogiczne uwagi spotkały się z negatywną opinią Rady Sołectkiej, która stwierdziła konieczność ochrony zwartego kompleksu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w projekcie planu oznaczonego symbolem 6R.
5	9	4.04.2019	D. C.	Zmiana w/w działki z gruntów rolnych na tereny budowlane.	ul. Borowa dz. nr 1151/41	6RZ	niewzględniona	Brak zgodności ze studium - zaznaczone części działek są położone w obszarze "RZ - obszary użytków rolnych w ciągach ekologicznych", w których nie przewiduje się możliwości lokalizacji nowej zabudowy o funkcji nierolniczej.
6	10	12.04.2019	P. M.	Zmiana przeznaczenia terenów, na których znajduje się w/w działka, z rolniczych (R) na mieszkaniowe (MN).	Paniówki dz. nr 24	6R	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 7
7	11	11.04.2019	G. B. E. B.	<p>Sprzeciw wobec obecnej propozycji przeznaczenia terenów oraz wniosek o ochronę aktualnego przeznaczenia terenu mieszkaniowo-usługowego.</p> <p>Tereny 22UM i 9PU sąsiadują z dynamicznie rozwijającymi się obszarami zabudowy jednorodzinnej 13MN i każdego roku obszar ten wypełnia się nowymi budynkami.</p> <p>Wielu obecnych właścicieli, przenoszących się z centrów miast i wzbogacających społeczność Sołectwa Paniówki podjęło decyzję o zakupie nieruchomości na obszarze 13MN ze względu na perspektywę zamieszkiwania w spokojnym zacisznym otoczeniu z dala od miejskiego zgiełku.</p> <p>Walory estetyczne terenu 13 MN podnosiło również bliskie sąsiedztwo lasu od wschodniej i północnej strony. Takie specyficzne położenie oraz analiza obecnie funkcjonującego miejscowego planu zagospodarowania określającego otaczające tereny na nieruchomości o charakterze mało uciążliwym, miało decydujący wpływ na decyzję o zakupie działki pod inwestycję nierzadko wiążącą właściciela na całe życie.</p> <p>Zmiana terenów sąsiadujących spowoduje istotne obniżenie atrakcyjności terenu. Przy zaproponowanych zmianach będą powstawały obiekty usługowe oraz hale przemysłowe, które nieodwracalnie zmienią postrzeganie terenu 13MN jako miejsce do wypoczynku.</p> <p>Nowo wyznaczone tereny usługowo-mieszkaniowe oraz przemysłowe negatywnie wpłyną na otoczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obniżą walory estetyczne. Zabudowania jednorodzinne będą od południowej strony sąsiadowały z halami przemysłowymi. - Zwiększą hałas. Przykładem może być obecnie zwiększony hałas po wybudowaniu i uruchomieniu hali produkcyjnej „Carbospec”, pracującej w systemie 3 zmianowym, zlokalizowanej w niedalekim sąsiedztwie do terenów 13MN. Tereny na północ od Darwina są dodatkowo położone powyżej terenu 13MN, szczególnie w strefie 150m od rowu rzecznej (izohipsy na mapkach wysokościowych z 2005 roku nie odzwierciedlają rzeczywistego ukształtowania terenu). Spowoduje to jeszcze łatwiejszą transmisję hałasu do zabudowań jednorodzinnych, a co za tym idzie, zwiększy się oddziaływanie na tereny o przeznaczeniu do zabudowy jednorodzinnej. - Spowodują utrudnienia przepustowości na ulicy Darwina i potrzebę przebudowy infrastruktury drogowej. Już nawet w obecnej sytuacji pojedynczy obiekt usługowy ,przykładem jest tutaj nowo powstała „Piekarnia Gatner”, powoduje znaczne obniżenie przepustowości ulicy Darwina. Jest to zauważalne szczególnie w weekendy, kiedy nie jest możliwy swobodny przejazd ulicą, a ruch odbywa się wahadłowo, ponieważ duża ilość klientów stawia swoje pojazdy wzdłuż drogi w sposób uniemożliwiający swobodne korzystanie z obydwu pasów jezdni, 	nieruchomości położone na północ od ulicy Darwina, oznaczone jako 22UM, 9PU2, 13MN	22UM, 9PU2, 13MN	niewzględniona w części	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 5 Patrz również uwagi o podobnym przedmiocie nr 26-29, 32-35, 38-45, 56, 57, 59, 61 oraz uwagi przeciwnie: nr 16, 18, 46, 47b, 50, 58

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				<p>- Wpłyną na obniżenie atrakcyjności i wartości nieruchomości na terenie 13MN. Biorąc pod uwagę wspomniane aspekty zwiększające uciążliwość, oraz zmiany zaproponowane w studium, tereny 13MN oraz sąsiadujące, przestaną być atrakcyjne dla potencjalnego przyszłego inwestora. Wielu obecnych właścicieli w obliczu wprowadzenia niekorzystnych zmian, zostanie zmuszonych do zamieszkiwania w otoczeniu o znacznie gorszych walorach niż wynikało to z wcześniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku akceptacji zmian stanie przed wyborem zbycia nieruchomości po znacznie obniżonej wartości.</p> <p>W naszej ocenie na terenie Solectwa Paniówki możliwe jest znalezienie innej strefy na tereny przemysłowe bądź usługowo mieszkaniowe, zlokalizowanej z dala od zabudowań jednorodzinnych bądź mieszkaniowo-usługowych. Przykładem są tereny położone na północ od ulicy Gliwickiej.</p>				
8	14.1.1	25.04.2019	E. B.	<p>1. Zmiana definicji „realizacji przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko” opisanej w par.3 pkt 1 ppkt 37 projektu Uchwały na niebudzący wątpliwości i zgodny z Rozporządzeniem RM z 09 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na „ 37) realizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko” z powołaniem Rozporządzenia lub usunięcie tego zapisu.</p> <p>Zgodnie z Rozporządzeniem RM z 09 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (wydanym na podstawie Ustawy z 03 października 2008r.) wszystkie przedsięwzięcia opisane w tym Rozporządzeniu to przedsięwzięcia znacząco oddziaływujące na środowisko. Rozporządzenie dzieli przedsięwzięcia na te, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i takie które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dla pierwszej kategorii przedsięwzięć tzw. Raport jest obligatoryjny, dla drugiej kategorii jedynie może być wymagany. W związku z powyższym, pomimo faktu, że przedsięwzięcie jest „znacząco oddziaływujące na środowisko” to Inwestor nie będzie wykonywał Raportu o oddziaływaniu na środowisko. W takim przypadku (w związku z brakiem konieczności wykonania Raportu) będzie niemożliwym sprawdzenie czy przedsięwzięcie mieści się w definicji opisanej w podpunkcie 37 „słowniczka” do Uchwały. Należy zwrócić uwagę również na konsekwencje pozostawienia definicji zawartej w wyłożonym projekcie Planu. Zapis ten właściwie uniemożliwi realizację większości inwestycji opisanych w par.26 pkt 1, czyli „ ... PU2” z zakresu „zabudowy produkcyjnej” wyznaczonej jako przeznaczenie podstawowe dla tych terenów. Większość zakładów produkcyjnych jest kwalifikowana jako „potencjalnie znacząco oddziaływujące na środowisko”.</p>	ul. Gliwicka dz. nr 1312/127,	§3 pkt 37	niewzględniona	<p>Nie jest prawdą, że wszystkie przedsięwzięcia wymienione w tym rozporządzeniu to przedsięwzięcia znacząco oddziaływujące na środowisko. Są to przedsięwzięcia <u>mogące</u> znacząco oddziaływać na środowisko. Obecność przedsięwzięcia nie na liście nie przesądza o jego faktycznym oddziaływaniu, tylko o obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i zastosowania rozwiązań minimalizujących oddziaływania na środowisko.</p> <p>Konsekwencją zapisów §3 pkt 37 i §7 ust. 1 pkt 3 jest wykluczenie realizacji takich inwestycji, które po sporządzeniu raportu, pomimo zastosowania rozwiązań minimalizujących wpływ na środowisko, wykazywałyby znaczące oddziaływanie.</p> <p>Plan miejscowy nie powinien a priori wykluczać lokalizacji inwestycji wymienionych w przytoczonym rozporządzeniu z powodu zaliczenia ich do jednej lub drugiej kategorii, ponieważ samo umieszczenie ich na liście "mogących zawsze znacząco oddziaływać" lub "mogących potencjalnie znacząco oddziaływać" nie może być podstawą do zakazu realizacji przedsięwzięcia - niezależnie od ustaleń raportu o oś i decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.</p> <p>Takie ustalenie naruszałoby zasady wynikające z Prawa ochrony środowiska i kompetencje organu ochrony środowiska właściwego w sprawach postępowań w sprawie oddziaływania na środowisko.</p>
9	14.1.2			<p>2. Wnioskuje się o zmianę zapisu par. 7 pkt 1 ppkt 3 zakazów ogólnych na „ 3) realizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko, z wyjątkiem:”</p> <p>Zmiana ta jest konsekwencją zmiany opisanej w punkcie 1.</p>		§7 ust. 1 pkt 3	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 14.1.1.
10	20	13.05.2019	E. D.	<p>Prośba, aby całą tę działkę włączyć w teren przeznaczony pod zabudowę - na działce zamierzam wybudować cztery budynki mieszkalne jednorodzinne, a wnioski o decyzję o warunkach zabudowy czterokrotnie uchylało Samorządowe Kolegium Odwoławcze, lub też ustalenie w zapisach planu takich zapisów, które gwarantowałyby uzyskanie pozwolenia na budowę, tzn. aby działka znajdowała się na terenach rolnych z możliwością zabudowy jednorodzinnej.</p>	ul. Podzamcze dz. nr 368/163	6R	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 7.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
11	21	15.05.2019	J. K.	Dotyczy drogi lokalnej. Nie zgadzam się na budowę drogi na terenie mojej działki. Proszę o przesunięcie tej drogi na teren, który nie jest przeznaczony do zabudowy. Moją prośbę motywuję tym, że chcę podzielić działkę na cztery części, więc każdy metr jest dla mnie ważny.	ul. Gliwicka 72a dz. nr 921/55	2KDL	niewzględniona	Przebieg planowanej drogi klasy L nie może ulec zmianie, ponieważ stanowiłoby to naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XXXIX/268/17 Rady Gminy Gierałtowiec z dnia 12.12.2017 r. Planowana droga przebiega przez tereny dotychczas nie przeznaczone do zabudowy, jej budowa stanowić będzie inwestycję celu publicznego zgodnie z §10 ust. 5 projektu uchwały (tekstu planu), co oznacza, że zajęcie gruntu pod jej budowę może nastąpić również przy braku zgody właściciela.
12	23.2	16.05.2019	Dino POLSKA S.A.	2) w par.19 pkt 2.6b): gabaryty zabudowy – zmienić powierzchnię zabudowy do 650 m ²	ul. Powstańców Śl. dz. nr 1170/276	20UM §19 ust. 2 pkt 6 lit. b	niewzględniona	Podtrzymuje się gabaryty zabudowy w §19 (obecnie §18) ust. 2 pkt 6 lit. b (pow. zabudowy budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowych = 600m ²); w opinii Komisji Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Zagospodarowania Przestrzennego zwiększenie tych gabarytów miałyby negatywny wpływ na ład przestrzenny.
13	24	17.05.2019	J. Ł.	Wniosek, aby działki włączyć w teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub inne z możliwością zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej. Działki te posiadają prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, uwzględnienie ich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową umożliwi przebudowę lub zmianę realizowanych projektów, jak również budowę dodatkowych pomieszczeń gospodarczych, garaży, wiat.	ul. Zabrska dz. nr: 2076/90, 2077/90, 2078/90, 2079/90, 2080/90, 2081/90	9MN, 22RZ	niewzględniona w części	Uwaga niewzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia działek 2077/90, 2078/90, 2079/90, 2080/90 oraz 2081/90, ze względu na brak zgodności ze studium - działki są położone w obszarze "RZ - obszary użytków rolnych w ciągach ekologicznych", w których nie przewiduje się możliwości lokalizacji nowej zabudowy o funkcji nierolniczej. Przebudowa zabudowy istniejącej na terenach RZ lub jej uzupełnienie o obiekty gospodarcze będzie możliwe na podstawie ustaleń zawartych w §29 pkt 5 lit. a oraz §3 pkt 3 i 4.
14	25	21.05.2019	G. K.	Zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy dla wymienionych działek do 40%	ul. Piaskowa dz. nr: 1218/33, 1219/33, 1220/33, 1221/33, 1222/33, 1223/33	11M,U §18 ust. 2 pkt 3	niewzględniona w części	Uwaga niewzględniona w zakresie ustalenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy = 40% (ustala się 35%). W terenie 11M,U (obecnie 26M,U) średni wskaźnik powierzchni zabudowy istniejącej na zagospodarowanych działkach wynosi 14%, maksymalny 31% (1 działka), typowo - od 7 do 20%. Wartość 40% nie zapewniałaby ładu przestrzennego, w tym potrzeb odizolowania zabudowy mieszkaniowej od działek sąsiednich, na których może być sytuowana zabudowa usługowa.
15	26	21.05.2019	D. B.	Sprzeciw dotyczący obszaru północna strona ul. Darwina. Nie dopuszczam nawet myśli, aby spokojny i sielski charakter „osiedla leśnego” został otoczony industrialną strefą ekonomiczną, gdzie już pośrednio graniczą z firmą produkcyjną. Firma „Carbospec” (...) zakłóca mój spokój domowy w dzień i w nocy, dni wolne (hałas, natężenie światła), pomijając już aspekt estetyczny (wycięcie wszystkich drzew). Przypominam, iż firma ta została wybudowana po naszym osiedleniu. Nie po to przez długi okres czasu prowadziłem poszukiwania odpowiedniego miejsca do zamieszkania, które dawałoby mi spokój i możliwość obcowania z przyrodą, aby ponownie stać się elementem przemysłowego krajobrazu. Nadmieniam, iż nie pozwolę, aby dotychczasowe inwestycje polegające na poświęconym czasie oraz ogromnych nakładach finansowych w formie długoletniego kredytu hipotecznego, nie wspominając o więzi emocjonalnej, obróciły się w gruz bez mojego głośnego sprzeciwu. Bardzo proszę o zwrócenie uwagi na to, iż teren położony na północ od ul. Darwina jest integralną częścią osiedla Leśnego, pomimo osobnego dojazdu od tejże ulicy. Jestem przekonany, że obszary, o których mowa, po przekształceniu zaburzą dotychczasową wizję osiedla domków jednorodzinnych. Zdecydowanie są inne miejsca na stworzenie stref przemysłowych niż tereny zabudowane przez domy jednorodzinne.	rejon ul. K.Darwina (strona północna)	22UM 9PU2	niewzględniona w części	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 5 Patrz również uwagi o podobnym przedmiocie nr 5, 11, 27-29, 32-35, 38-45, 56, 57, 59, 61 oraz uwagi przeciwne: nr 16, 18, 46, 47b, 50, 58

1	2	3	4	5	6	7	8	9
16	27	22.05.2019	R. O.	Sprzeciw dot. MPZP dla sołectwa Paniówki w zakresie możliwości wybudowania firm usługowo-produkcyjnych na terenach oznaczonych w/w symbolami oraz numerami działek leżących przy ul. K.Darwina. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się działki budowlane (w tym moja) przeznaczone do zabudowy jednorodzinnej. Wybudowanie firm na tych terenach będzie miało negatywny wpływ na warunki mieszkalne. Zarówno ja, jak i wszyscy moi sąsiedzi zamieszkujący ten teren zdecydowaliśmy się na zakup działek w tym pięknym rejonie, ponieważ pozwoliło nam to na ucieczkę od aglomeracji przemysłowej. Bardzo proszę o poważne potraktowanie sprawy.	ul. K.Darwina dz. nr: 84, 736/83, 743/83, 722/43, 2071/322	9PU2 (dz. Nr 94) 22UM (działki nr: 736/83, 743/83, 722/43, 2071/322)	niewzględniona w części	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 5 patrz również uwagi o podobnym przedmiocie nr 5,11. 26, 28, 29, 32-35, 38-45, 56, 57, 59, 61 oraz uwagi przeciwne: nr 16, 18, 46, 47b, 50, 58
17	28	22.05.2019	K. W.	Sprzeciw wobec projektu MPZP dla w.w. Działek znajdujących się przy ul. K.Darwina w sołectwie Paniówki. Zmiana przeznaczenia terenów z planowanych 22UM (dla działek nr: 736/83, 743/83, 722/43, 2071/322) oraz 9PU2 (dla działki 84) na MN – mieszkaniowa jednorodzinna. Swoj wniosek motywuję tym, że w pobliżu w.w. Działek znajdują się tereny przeznaczone na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Przeznaczenie tych terenów na tereny usługowo-produkcyjne, a co za tym idzie, budowa zakładów produkcyjnych bądź też wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej znacząco pogorszy warunki mieszkalne na działkach sąsiednich. Budowa zakładów produkcyjnych lub usługowych po północnej stronie ul. K.Darwina wpłynie także negatywnie na tworzący się tam krajobraz.	ul. K.Darwina dz. nr: 84, 736/83, 743/83, 722/43, 2071/322	9PU2 (dz. Nr 94) 22UM (działki nr: 736/83, 743/83, 722/43, 2071/322)	niewzględniona w części	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 5 patrz również uwagi o podobnym przedmiocie nr 5, 11, 26, 27, 29, 32-35, 38-45, 56, 57, 59, 61 oraz uwagi przeciwne: nr 16, 18, 46, 47b, 50, 58
18	29	22.05.2019	M. W.	Sprzeciw wobec projektu MPZP dla w.w. działek znajdujących się przy ul. K.Darwina w sołectwie Paniówki. Zmiana przeznaczenia terenów z planowanych 22UM (dla działek nr: 736/83, 743/83, 722/43, 2071/322) oraz 9PU2 (dla działki 84) na MN – mieszkaniowa jednorodzinna. Swoj wniosek motywuję tym, że w pobliżu w.w. działek znajdują się tereny przeznaczone na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Przeznaczenie tych terenów na tereny usługowo-produkcyjne, a co za tym idzie, budowa zakładów produkcyjnych bądź też wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej znacząco pogorszy warunki mieszkalne na działkach sąsiednich. Budowa zakładów produkcyjnych lub usługowych po północnej stronie ul. K.Darwina wpłynie także negatywnie na tworzący się tam krajobraz.	ul. K.Darwina dz. nr: 84, 736/83, 743/83, 722/43, 2071/322	9PU2 (dz. Nr 94) 22UM (działki nr: 736/83, 743/83, 722/43, 2071/322)	niewzględniona w części	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 5 patrz również uwagi o podobnym przedmiocie nr 5, 11, 26, 27, 28, 32-35, 38-45, 56, 57, 59, 61 oraz uwagi przeciwne: nr 16, 18, 46, 47b, 50, 58
19	30	22.05.2019	K. W.	Objęcie nieruchomości (dz. 1822/324) w całości linią obszaru OFM oraz linią wyznaczającą zakres obszaru oznaczonego jako 13MN. Planowana budowa domu jednorodzinnego zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy nr 153/2017 dla naszej działki.	ul. Powstańców Śl. 153 dz. nr 1822/324	13MN 24RZ	niewzględniona w części	Uwaga niewzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia całej działki pod zabudowę, w związku z koniecznością zachowania odległości od krawędzi koryta ciekłu, umożliwiającej dostęp do ciekłu i kształtowanie warunków retencji wód opadowych.
20	31	22.05.2019	B. W. J. W.	Wniosek aby przynajmniej część działki mogła być przeznaczona do zabudowy, a droga lokalna, żeby została przeniesiona poniżej tego terenu.	ul. Gliwicka dz. nr 922/55	1R	niewzględniona	Brak zgodności ze studium - zaznaczone części działek są położone w obszarze "R - obszary rolne", w których nie przewiduje się możliwości lokalizacji nowej zabudowy o funkcji nierolniczej. Podtrzymuje się również przebieg planowanej drogi lokalnej, ze względu na złożone uwarunkowania jej usytuowania.
21	32	23.05.2019	M. E.	1) korekta przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem 22UM poprzez: - dopuszczeniu w podstawowym przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej (bez konieczności zachowania funkcji usługowej); wykreślenie z przeznaczenia dopuszczalnego zabudowy produkcji nieuciążliwej;	ul. K.Darwina dz. nr: 84, 736/83, 743/83, 722/43, 2071/322	22UM 9PU2	niewzględniona w części	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 5 patrz również uwagi o podobnym przedmiocie nr 5, 11, 26-29, 33-35, 38-45, 56, 57, 59, 61 oraz uwagi przeciwne: nr 16, 18, 46, 47b, 50, 58

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				<p>- wskazanie nakazu nieuciążliwego zagospodarowania terenu, - przy przeznaczeniu usługowym - zastrzeżenie konieczności zachowania niskiej emisji; - w zasadach zagospodarowania określonych w § 19 ust. 1 pkt 3 lit. a, przy zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 19 ust. 1 pkt a, b i c wskazanie nakazu odseparowania zielenią wysoką od terenów oznaczonych symbolami 13MN, 32M,U i 34M,U; 2) korekta przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem 9PU2 na przeznaczenie tożsame z terenami sąsiednimi, oznaczonymi symbolem 22UM, z zastrzeżeniem nieuciążliwej działalności oraz wprowadzenia obowiązku niskiej emisji; 3) w przypadku nieuwzględnienia uwagi nr 2 - zastrzeżenie w przeznaczeniu terenów 9PU2 nakazu nieuciążliwego zagospodarowania terenu oraz konieczności zachowania niskiej emisji, jak również zobowiązanie odseparowania zielenią wysoką od terenów oznaczonych symbolami 13MN, 32M,U i 34M,U.</p> <p>Wszyscy inwestorzy, którzy zdecydowali się na budowę domu w rejonie osiedla Leśnego wybrali to miejsce ze względu na jego niepowtarzalność przyrodniczą, spokój i ciszę. Wprowadzenie terenów produkcji w tak bliskiej lokalizacji terenów mieszkaniowych jest absolutnie niedopuszczalne i zaburzy charakter tego kwartału sołectwa Paniówki. Ponadto nieodwracalnie zaburzy funkcjonowanie terenów zielonych, głównie na obszarze Lasów Państwowych i jemu przyległym, który charakteryzuje się występowaniem licznych gatunków fauny i flory, w tym objętych ochroną. W związku z powyższym, w przypadku podjęcia decyzji realizacji na przedmiotowym terenie zabudowy innej, niż mieszkaniowa /usługi nieuciążliwe, stanowczo nalegam na stworzenie wszelkich niezbędnych barier, które ograniczą negatywny wpływ (wynikający z uciążliwej emisji lub nieestetycznej zabudowy) na życie mieszkańców oraz przyrodę.</p>				
22	33	23.05.2019	M. S. A. S.	<p>Sprzeciw wobec planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Paniówki zakładającego zabudowę produkcyjno-usługową - obszar oznaczony symbolem 9PU2, usytuowany przy ul. Darwina.</p> <p>Obszar ten znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej i posadowienie na jego terenie zakładu produkcyjno-usługowego wpłynie w znacznym stopniu negatywnie na warunki życia na sąsiednich działkach.</p>	ul. Darwina	9PU2	nieuwzględniona w części	<p>Uzasadnienie jak dla uwagi nr 5</p> <p>patrz również uwagi o podobnym przedmiocie nr 5, 11, 26-29, 32, 34, 35, 38-45, 56, 57, 59, 61</p> <p>oraz uwagi przeciwne: nr 16, 18, 46, 47b, 50, 58</p>
23	34	23.05.2019	S. K.	<p>Sprzeciw wobec planów uznania terenów na północ od ul. Darwina za tereny inwestycji przemysłowych. Tereny te bezpośrednio w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej spowodują spadek jakości życia mieszkańców oraz spadek wartości nieruchomości.</p> <p>Kupując działkę nr 1608/312 w gminie otrzymałem informację, że tereny w okolicy są przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe i tylko dlatego zdecydowałem się na zakup nieruchomości.</p>	ul. Powstańców Śl. dz. nr 1608/312	9PU2 22UM	nieuwzględniona w części	<p>Uzasadnienie jak dla uwagi nr 5</p> <p>patrz również uwagi o podobnym przedmiocie nr 5, 11, 26-29, 32, 33, 35, 38-45, 56, 57, 59, 61</p> <p>oraz uwagi przeciwne: nr 16, 18, 46, 47b, 50, 58</p>
24	35	23.05.2019	A. C.	<p>Sprzeciw dotyczący planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Paniówki w zakresie możliwości wybudowania firm usługowo-produkcyjnych na terenach oznaczonych symbolami 9PU2 oraz 22UM leżących przy ul. Darwina.</p> <p>W pobliżu tego terenu znajdują się działki budowlane przeznaczone do zabudowy jednorodzinnej, a wybudowanie firm w tym obszarze znacząco wpłynie na warunki mieszkalne.</p>	ul. Powstańców Śl. dz. nr 1817/318	9PU2 22UM	nieuwzględniona w części	<p>Uzasadnienie jak dla uwagi nr 5</p> <p>patrz również uwagi o podobnym przedmiocie nr 5, 11, 26-29, 32-34, 38-45, 56, 57, 59, 61</p> <p>oraz uwagi przeciwne: nr 16, 18, 46, 47b, 50, 58</p>
25	36	23.05.2019	A. P.	Zmiana wskaźnika powierzchni zabudowy na 65%.	dz. nr 1180/234	9UM	nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 65% - wydziela się nowy teren 27UM i ustala wskaźnik powierzchni zabudowy = 50% (było 30%). Przy mieszanym charakterze funkcji

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								istniejących i dopuszczonych wskaźnik zabudowy na poziomie 65% prowadziłyby do konfliktów przestrzennych, a nawet ograniczenia możliwości zagospodarowania działek sąsiednich zgodnie z przeznaczeniem.
26	37	23.05.2019	J. J.	Pozostawienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej bez zmian - jak w obowiązującym planie zagospodarowania. Ponadto : a) w §18 do przeznaczenia podstawowego UI jako p. 1e dopuścić możliwość lokalizacji budynku składowo-magazynowo- garażowego b) z U1.P.2a z wyjątków niedopuszczalnych usług wykreślić składy i bazy. c) W U1.P.3a składy i bazy dopuścić w wolnostojących budynkach. d) W ust. 2 pkt 2b zwiększyć maksymalny współczynnik intensywności do 0,8, a punkt 3b maksymalny wskaźnik pow. zabudowy zwiększyć do 60%, a w punkcie 4b minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej ustalić na 30% e) zwiększyć maksymalną wysokość zabudowy w punkcie 5c do 9,0m f) w punkcie 7 dopuścić dachy jednospadowe i płaskie niezależnie od wysokości budynku.	ul. Zabrška obr. 0003 Paniówki dz. nr 1853/89	33M,U §18	niewzględniona w części	Uwaga niewzględniona w zakresie: - wykreślenia zakazu lokalizacji składów i baz - niewielka powierzchnia działki i jej parametry nie stwarzają warunków dla usytuowania takiej funkcji, uwzględniając sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej; - dopuszczenia "składów i baz" w wolnostojących budynkach - z definicji składów zawartej w słowniku planu wynika, że jest to funkcja polegająca na zagospodarowaniu terenu poza budynkami, zaś wnioskowany budynek magazynowo-warsztatowy nie będzie stanowił ani składu, ani bazy w rozumieniu słownika planu, nie ma też potrzeby podkreślenia w ustaleniach planu, że budynek ma być wolnostojący. - dopuszczenia dachów płaskich niezależnie od wysokości budynku - ze względu na niewielkie parametry działki, a co za tym idzie konieczność usytuowania w bliskiej odległości od sąsiednich działek o funkcji mieszkaniowej, konieczna jest ochrona możliwości ich zagospodarowania. W obowiązującym planie działka nie jest oznaczona symbolem UDG, tylko MU6; dla działek na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia produkcyjne obowiązują zagospodarowanie min. 25% działki zielenią urządzoną i izolacyjną w postaci ciągów zieleni wysokiej wzdłuż linii rozgraniczających teren MU.
27	38	23.05.2019	F. B.	Sprzeciw w związku z planowaną zmianą MPZP dla terenów na północ od ul. K.Darwina. Uznanie tych terenów za przemysłowe degraduje poziom życia mieszkańców, pogorszy jakość środowiska, spowoduje również spadek wartości nieruchomości.	tereny położone na północ od ul. K.Darwina	22UM 9PU2	niewzględniona w części	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 5. Patrz również uwagi o podobnym przedmiocie nr 5, 11, 26-29, 32-35, 39-45, 56, 57, 59, 61 oraz uwagi przeciwne: nr 16, 18, 46, 47b, 50, 58
28	39	23.05.2019	D. W.	Sprzeciw na przekształcenie terenów znajdujących się przy ul. Darwina w Paniówkach na tereny przemysłowe, ponieważ nie wyobrażamy sobie mieszkać w okolicy zakładów przemysłowych. Wybudowaliśmy dom w spokojnej okolicy i chcemy, by tak pozostało.	ul. Darwina	22UM 9PU2	niewzględniona w części	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 5. Patrz również uwagi o podobnym przedmiocie nr 5, 11, 26-29, 32-35, 38,40-45, 56, 57, 59, 61 oraz uwagi przeciwne: nr 16, 18, 46, 47b, 50, 58
29	40	23.05.2019	M. K.	Sprzeciw w związku z planowaną zmianą MPZP dla terenów położonych na północ od ul. K.Darwina. Uznanie tych terenów za tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej (tereny inwestycji przemysłowych) spowoduje pogorszenie jakości życia mieszkańców Paniówek. Tereny te bezpośrednio sąsiadują z terenami zabudowy mieszkaniowej (MU). Wpłyne to również na pogorszenie warunków środowiskowych.	tereny położone na północ od ul. K.Darwina	22UM 9PU2	niewzględniona w części	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 5. Patrz również uwagi o podobnym przedmiocie nr 5, 11, 26-29, 32-35, 38,39, 41-45, 56, 57, 59, 61 oraz uwagi przeciwne: nr 16, 18, 46, 47b, 50, 58
30	41	23.05.2019	M. W.	Sprzeciw na plan uznania terenu na północ od ul. Darwina za obszar przemysłowy. Spowoduje to naruszenie moich interesów poprzez spadek wartości mojej nieruchomości, pogorszenie jakości życia oraz wzrost zagrożeń wynikających z działalności przemysłowej.	obszar na północ od ul. K.Darwina	22UM 9PU2	niewzględniona w części	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 5. Patrz również uwagi o podobnym przedmiocie nr 5, 11, 26-29, 32-35, 38-40, 42-45, 56, 57, 59, 61 oraz uwagi przeciwne: nr 16, 18, 46, 47b, 50, 58
31	42	23.05.2019	M. W.	Sprzeciw przeciwko planom uznania terenu na północ od ul. Darwina za teren inwestycji przemysłowych. Tworzenie terenu inwestycji przemysłowych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej spowoduje drastyczny spadek jakości życia mieszkających tam osób oraz spadek wartości nieruchomości; będzie też źródłem społecznych konfliktów.	obszar na północ od ul. K.Darwina	22UM 9PU2	niewzględniona w części	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 5. Patrz również uwagi o podobnym przedmiocie nr 5, 11, 26-29, 32-35, 38-41, 43-45, 56, 57, 59, 61 oraz uwagi przeciwne: nr 16, 18, 46, 47b, 50, 58
32	43	23.05.2019	M. K.	Sprzeciw w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Darwina (oznaczenie planowane 22UM oraz 9PU2).	obszar na północ od ul. K.Darwina	22UM 9PU2	niewzględniona w części	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 5.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				<p>W przypadku przekwalifikowania nie wyobrażam sobie mieszkać 30 m od hal / zakładów produkcyjnych. Spowoduje to pogorszenie jakości życia, spadek wartości mojej nieruchomości, jak również wpłynie negatywnie na środowisko naturalne.</p> <p>Wybierając moje obecne miejsce zamieszkania kierowałem się spokojem okolicy. Wierzę, że udostępniając tereny, pierwotnie przeznaczone o zabudowę jednorodziną, na zabudowę usługową / produkcyjną zburzą ten spokój, zarówno mój, jak i okolicznych mieszkańców. Myślę, że wyznaczenie terenów o tego typu inwestycje powinno odbywać się z dala od istniejącej zabudowy jednorodzinnej.</p>				<p>Patrz również uwagi o podobnym przedmiocie nr 5, 11, 26-29, 32-35, 38-42, 44, 45, 56, 57, 59, 61</p> <p>oraz uwagi przeciwne: nr 16, 18, 46, 47b, 50, 58</p>
33	44	23.05.2019	J. K.	<p>Sprzeciw w sprawie powstania terenów inwestycyjnych przy ul. Darwina (na północ od ul. Powstańców Śl.) w Paniówkach.</p> <p>Zakupując działkę wybieraliśmy miejsce ciche i spokojne, z dala od miejskiego zgiełku i strefy ekonomicznej. Nie zgadzam się, aby nasza nieruchomość została otoczona halami produkcyjnymi, wskutek czego zostanie zakłócony spokój mieszkańców, a także zaburzone środowisko naturalne roślin i zwierząt. Nie wyrażam także zgody na żadną wycinkę drzew porośniętych wzdłuż rowu melioracyjnego.</p> <p>Przekształcenie terenów w strefę ekonomiczną spowoduje drastyczny spadek wartości naszej nieruchomości, zburzy środowisko naturalne, zmniejszy atrakcyjność terenu, a także zrodzi konflikty społeczne.</p>	obszar na północ od ul. K.Darwina	22UM 9PU2	niewzględniona w części	<p>Uzasadnienie jak dla uwagi nr 5.</p> <p>Patrz również uwagi o podobnym przedmiocie nr 5, 11, 26-29, 32-35, 38-43, 45, 56, 57, 59, 61</p> <p>oraz uwagi przeciwne: nr 16, 18, 46, 47b, 50, 58</p>
34	45	23.05.2019	W. B. W. A.	<p>Sprzeciw dotyczący ul. Darwina (tereny oznaczone symbolem 22UM i 9PU2 – dotychczas oznaczone symbolem MU).</p> <p>Tym samym nie wyrażamy zgody na dalsze uprzemysłowienie w/w terenów, których walory siedliska przyjaznego mieszkańcom zostaną naruszone i zatracą dotychczasowy charakter wiejski. Nasze warunki mieszkalne ulegną znacznemu pogorszeniu przez wzrost natężenia hałasu i transportu drogowego. Gmina posiada tereny przeznaczone o budowę zakładów przemysłowo-usługowych przy ul. Gliwickiej (DK44) w Paniówkach, przy Zabrskiej, a także przy ul. Darwina. Zewsząd jesteśmy otoczeni przemysłem, wielkogabarytowymi budynkami magazynowymi. Stop dalszej urbanizacji.</p>	ul. Powstańców Śl. 159 dz. nr 1819/318	22UM 9PU2	niewzględniona w części	<p>Uzasadnienie jak dla uwagi nr 5.</p> <p>Patrz również uwagi o podobnym przedmiocie nr 5, 11, 26-29, 32-35, 38-44, 56, 57, 59, 61</p> <p>oraz uwagi przeciwne: nr 16, 18, 46, 47b, 50, 58</p>
35	46.1	23.05.2019	CHIRON Polska Sp. z o.o.	<p>1. Zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy dla nieruchomości do 75%;</p> <p>Poprzedni miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy przewidywał dla naszych działek maks. dopuszczalną powierzchnię zabudowy 75%..</p> <p>(...)</p> <p>Zwiększenie wskaźnika maks. dopuszczalną powierzchnię zabudowy 75% pozwoli stworzyć zwartą zabudowę na terenie działki i nie będzie konieczności zbyt szybkiego „rozlewania” zabudowy na okoliczne tereny. Za zwiększeniem wskaźnika do 75% przemawiają również względy efektywności planowania przestrzennego i optymalnego wykorzystania działki, dla której przewidziana jest przecięć funkcja produkcyjno-usługowa.</p>	ul. K.Darwina 42 dz. nr: 925/15, 926/15, 927/15, 928/15, 929/15, 930/15, 931/15, 932/15	11PU2 §26 ust. 2 pkt 3 (obecnie §25 ust. 2 pkt 3)	niewzględniona	<p>Wskaźnik powierzchni zabudowy zaproponowany w projekcie planu dla terenu 11PU2 (60%) jest bardzo wysoki, uwzględniając: obecny stan zagospodarowania terenu (powierzchnia zabudowy zajmuje ok. 9% nieruchomości), wcześniejsze ustalenia planistyczne, konieczność zbilansowania potrzeb parkingowych w obrębie działki budowlanej, a także potrzebę urządzenia stref zieleni osłonowej na styku z terenami o funkcji wrażliwej (mieszkańcovo-usługowa).</p> <p>Zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 75% prowadziło do konfliktów przestrzennych, a nawet ograniczenia możliwości zagospodarowania działek sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem.</p> <p>Poprzednio obowiązujący plan nie ustalał wskaźnika powierzchni zabudowy w wielkości 75% działki budowlanej. Plan z 2005 r. w ogóle nie zawierał ustaleń w zakresie wskaźników powierzchni i intensywności zabudowy. Dla terenów o przeznaczeniu UDG, ustalono natomiast "wskaźnik trwałego zainwestowania działki budowlanej", zdefiniowany jako "łączna powierzchnia zainwestowania obejmująca powierzchnię zabudowy budynków, powierzchnie podjazdów, placów oraz pozostałe powierzchnie pokryte nawierzchnią utwardzoną"; wynosił on 75%, a co najmniej 25% powierzchni każdej działki powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.</p> <p>Pojęcie "wskaźnika trwałego zainwestowania działki budowlanej" nie może być utożsamiane z pojęciem "wskaźnika powierzchni zabudowy" (w którym nie uwzględnia się powierzchni parkingów, podjazdów, placów ani innych powierzchni pokrytych nawierzchnią utwardzoną), ani też traktowane zamiennie.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
36	46.3	23.05.2019	CHIRON Polska Sp. z o.o.	3. Zniesienie ograniczenia maksymalnej długości elewacji (11 PU2) do 50 m. (...) Działki pozwalają na realizację obiektów o gabarytach przekraczających długość/szerokość 50m. Parametr ten jest dla nas ważny, ponieważ zmieszczenie odpowiedniego ciągu technologicznego może wymagać od obiektu większej szerokości niż 50m. Równocześnie w naszej ocenie ograniczenie długości elewacji do 50m nie ma jakiegokolwiek uzasadnienia praktycznego i wyłącznie ogranicza możliwość wykorzystania działek. (...)		§26 ust. 2 pkt 6 (obecnie §25 ust. 2 pkt 6)	niewzględniona w części	Uwaga niewzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z ustalenia maksymalnego wymiaru elewacji - określenie gabarytów zabudowy należy do obowiązkowego zakresu ustaleń miejscowego planu; zwiększenie maksymalnego wymiaru elewacji z 50 do 100 m stanowi kompromis pomiędzy potrzebami inwestora a interesem społecznym związanym z kształtowaniem ładunku przestrzennego.
37	47.1	23.05.2019	A. L. B. L.	1. Sprzeciw w związku z przeznaczeniem terenów wokół Osiedla Leśnego pod wydobycie złóż węgla i produktów pochodnych. W obecnie obowiązującym MPZP teren ten jest wyłączony z eksploatacji górniczej. Mimo tego cały ten teren jest prawie codziennie nawiedzany tąpnięciami pochodzenia górniczego. Obawiamy się, że w przypadku włączenia tego terenu pod eksploatację górniczą tąpnięcia będą większe oraz będzie miało to bardzo negatywny skutek dla naszych budynków mieszkalnych i innych nieruchomości. Uszkodzenia budynków już w chwili obecnej występują, mimo że zastosowano zabezpieczenia do przewidzianej klasy szkód górniczych oraz w czasie budowy stosowano bardzo dobrej jakości materiały. W obecnym planie jest zapis, że osiadczenie terenu spowodowane eksploatacją górniczą nie powinno przekraczać 0,5 m. Nowy projekt tego ograniczenia już nie posiada, a z Raportu o oddziaływaniu na środowisko dla eksploatacji węgla kamiennego i metanu ze złóż KWK Budryk wynika, że osiadczenie terenu w obrębie domów jednorodzinnych i Os. Leśnego będzie w przedziale 3,0-4,0 m.	-	teren górniczy Ormontowice, obszar objęty uchwałą Rady Gminy Gierałtowice nr XVII/143/12 z dnia 2012-02- 28	niewzględniona w części	Część uwzględniona: - wyłączenie obszaru objętego uchwałą Rady Gminy Gierałtowice nr XVII/143/12 z dnia 2012-02-28 z granic planu - do uchwalenia w II etapie. Uwaga niewzględniona w zakresie zarzutu, że projekt planu przeznacza tereny wokół Osiedla leśnego pod wydobycie złóż węgla i "produktów pochodnych". Oznaczenie granic udokumentowanych złóż kopalin oraz terenów górniczych, które są ustanowione w koncesjach wydanych na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze należy do obowiązkowego zakresu ustaleń miejscowego planu, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W obowiązującym mpzp teren Osiedla Leśnego nie jest "wyłączony z eksploatacji górniczej"; ustalenie położenia w TG Ormontowice zawarte jest w §11 tego planu. Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu nie zawiera ograniczenia w zakresie wielkości osiadań spowodowanych eksploatacją górniczą, gdyż zgodnie z utrwaloną linią orzeczniczą sądów administracyjnych ustalenia takie nie leżą w zakresie kompetencji Rady Gminy uchwalającej plan miejscowy - kompetencje do podjęcia takich ustaleń przysługują organowi koncesyjnemu.
38	47.2			2. Sprzeciw, aby działka aktualnie rolna (nr 84) w obrębie ul. Karola Darwina została przekształcona na produkcyjno-usługową (dotyczy 9PU2). Zgodnie z zapisami w projekcie MPZP na obszarze 9PU2 mogą powstać między innymi zakłady zajmujące się produkcją rolną, przetwórstwa rolnego. Obawiamy się, że może tutaj powstać np. ubojnia czy kurza ferma i wszyscy wiemy, jak uciążliwa jest taka lokalizacja dla sąsiednich mieszkańców. Z zapisów wynika również, że może na tym terenie być wytwarzana energia elektryczna i ciepła o mocy powyżej 100kW (ze źródeł odnawialnych). Mamy tutaj obawy, że może powstać zakład wytwarzający energię ze spalania biomasy. Uzyskiwanie w ten sposób energii jest w pewnym sensie bardziej chroniące środowisko niż spalanie węgla, jednak według najnowszych badań wykonanych przez Princeton University wykorzystanie biomasy do celów energetycznych dopiero po ok. 100 latach bilansuje emisję CO2 do zera. Zakład wytwarzający energię z biomasy znajdowałby się w zbyt bliskiej odległości od zabudowań i ze względu na niekorzystny kierunek wiatru wszystkie szkodliwe spalane substancje przemieszczałyby się na tereny zamieszkałe. Występuje również obawa, że mogą na przedmiotowym terenie powstać zakłady produkcyjne, które będą do atmosfery wydalać szkodliwe lub uciążliwe substancje oraz zakłócać ciszę (np. cementownia, ceglarnia itp.), a jak powszechnie wiadomo powietrze w Paniówkach należy do jednych z najbardziej zanieczyszczonych w aglomeracji śląskiej. (...) Podsumowując, kupując działkę i budując na niej dom nikt nas nie informował, że mogą nastąpić tak istotne zmiany w kształtowaniu terenu wokół naszej lokalizacji. Proponowane zmiany w MPZP mogą negatywnie wpłynąć na wartość rynkową naszej nieruchomości i atrakcyjność zamieszkania. Nikt nie planuje budować się i mieszkając wokół terenów przemysłowych i narażonych na tak duże deformacje	-	9PU2	niewzględniona w części	Uwaga niewzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100kW; zgodnie z wymaganiami §7 ust. 1 pkt 4 zabrania się realizacji inwestycji, eksploatacji instalacji oraz wykorzystywania terenu nieruchomości w sposób stwarzający uciążliwość dla użytkowników nieruchomości sąsiednich, w szczególności poprzez przekraczanie standardów emisyjnych lub niedotrzymanie standardów jakości środowiska, a także poprzez emisję zanieczyszczeń pogarszających warunki korzystania z nieruchomości o funkcji mieszkaniowej.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				terenu spowodowane przez eksploatację górnictwem. Niewątpliwie posiadanie MPZP jest potrzebne dla Gminy i przyszłych inwestorów, jednak powinien on zostać tak opracowany, aby oprócz niewątpliwych przyszłych korzyści finansowych dla Gminy były brane pod uwagę również warunki w jakich będą musieli żyć obecni mieszkańcy.				
39	47.3	23.05.2019	A. L. B. L.	3. Podkłady mapowe wykorzystane do opracowania projektu MPZP są nieaktualne i nie uwzględniają np. zabudowy jaka powstała rok temu.	-	-	niewzględniona	Materiały geodezyjne wykorzystane do opracowania projektu planu nie stanowią treści ustaleń planu; projekt został sporządzony zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z dnia 26 maja 2004 r.)
40	48	23.05.2019	A. K.	Naniesienie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Paniówek, w ten sposób, że działka nr 521/26 w całości będzie przeznaczona do realizacji zamierzenia inwestycyjnego (...). Na mocy decyzji nr 37/2018 z dnia 03.04.2018 r. wydanej przez Wójta Gminy Gieraltowice, otrzymałem warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr ew. 521/26 położonej przy ul. Strażackiej w Paniówkach. (...) Utrzymanie projektu planu w tym zakresie narazi mnie i całą moją rodzinę na ogromne straty finansowe, co w myśl zasad współżycia społecznego zagwarantowanych w Kodeksie cywilnym i innych ustawach, ostać się nie może.	ul. Strażacka dz. nr 521/26	5R	niewzględniona	Brak zgodności ze studium dla przeznaczenia pod zabudowę terenu po południowej stronie ul. Strażackiej w zakresie wykraczającym poza pas o szerokości ok. 80 m od drogi - zaznaczone części działek są położone w obszarze "R - obszary rolne", w których nie przewiduje się możliwości lokalizacji nowej zabudowy o funkcji nierolniczej. Na etapie sporządzania studium analogiczne uwagi spotkały się z negatywną opinią Rady Sołectkiej, która stwierdziła konieczność ochrony zwartego kompleksu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w projekcie planu oznaczonego symbolem 5R.
41	49	23.05.2019	J. S.	Wniosek, żeby cała działka była przeznaczona pod zabudowę i oznaczona symbolem „5MN”. W nowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Gieraltowice mniejsza część w.w. działki jest przeznaczona pod zabudowę i oznaczona symbolem „5MN”, a większa część przeznaczona pod rolę i oznaczona symbolem „5R”.	ul. Strażacka nr dz. 10	5R	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 48.
42	50.1	24.05.2019	Protech Sp. z o.o.	Zmiana zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu (...) w sposób następujący: 1. Zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy dla nieruchomości do 75%. Taki parametry były przewidziane dla działki na podstawie uchylonego studium zagospodarowania przestrzennego, w momencie, kiedy rozpoczynaliśmy inwestycję. Zwiększenie tego wskaźnika pozwoli stworzyć zwartą zabudowę na terenie działki i nie będzie konieczności „rozlewania” zabudowy. Za zwiększeniem do 75% maksymalnego wskaźnika zabudowy przemawiają względy efektywności planowania przestrzennego i optymalnego wykorzystania działki produkcyjno-usługowej.	ul. K.Darwina 44 dz. nr: 933/15, 934/15, 935/15	11PU2	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 46.1
43	50.3			3. Zniesienie ograniczenia maksymalnej długości elewacji (11PU2) do 50 m. Ograniczenie to nie pozwoli nam w pełni efektywnie wykorzystać działki pod dalszą rozbudowę zakładu, którą chcielibyśmy przeprowadzić w latach 2021-2022, co wiązać się będzie dla gminy ze zwiększeniem zatrudnienia w naszym zakładzie oraz wyższymi podatkami. To ograniczenie nie ma jakiegokolwiek uzasadnienia praktycznego i wyłącznie ogranicza możliwość wykorzystania działki.			niewzględniona w części	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 46.3
44	51	24.05.2019	M. T.	Przekształcenie w całości działki rolnej w budowlaną, ponieważ mam dwóch synów i chcieliby budować domy. Nie posiadam więcej działek. Uprawa tej działki jest dla mnie całkowicie nieopłacalna.	ul. Podzamcze nr dz. 1351/131	6R	niewzględniona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 7.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
45	52	24.05.2019	A. W.	Przekształcenie w całości działki rolnej w budowlaną, ponieważ córka oraz wnuki chcą budować domy. Nie satysfakcjonuje nas przekształcenie części działki, gdyż pozostała część będzie bezużyteczna, tzn. ciężko będzie wjechać sprzętem rolnym.	ul. Podzamcze nr dz. 1350/131	6R	niewzględzona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 7.
46	53	24.05.2019	R. M.	Przekształcenie całości działki rolnej w budowlaną, ponieważ chcą budować dom, bo obecny dom ma prawie 100 lat.	ul. Podzamcze nr dz. 667/131	6R	niewzględzona	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 7.
47	55.1	24.05.2019	M. B.	1. W terenie 1UM i 2UM w przeznaczeniu podstawowym wpisać zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę zagrodową, produkcję rolniczą, zabudowę produkcji rolniczej, przetwórstwo rolne, usługi rolnicze.	dz. nr: 525/6, 526/6, 830/6	1UM, 2UM	niewzględzona	Nie jest możliwe zaliczenie wszystkich funkcji wymienionych w uwadze do podstawowego przeznaczenia terenów UM bez ich rozgraniczenia - stanowiłyby to mieszanie funkcji potencjalnie wzajemnie konfliktowych. Podtrzymuje się ustalenia planu, nie przewidujące przeznaczenia na cele produkcji rolniczej i nowej zabudowy zagrodowej oraz zaliczające zabudowę mieszkaniową jednorodziną, przetwórstwo rolne, usługi rolnicze do przeznaczenia dopuszczalnego.
48	55.3			3. Wykreślić drogę 1KDD w paragrafie 12 ust 2. Pkt. 4 lit.B.	dz. nr: 525/6, 526/6, 830/6	§12 ust 2. pkt. 4 lit.b	niewzględzona	Nie usuwa się symbolu 1KDD z ustaleń §12 ust 2. pkt. 4 lit.b, ponieważ po usunięciu drogi z rysunku planu symbol 1KDD otrzymuje inną drogę w celu zachowania ciągłości numeracji.
49	55.4			4. Par. 7 ust. 3 pkt 1— wykreślić zakaz zmiany ukształtowania terenu, w tym jego niwelacji lub nadsypywania.	-	§7 ust. 3 pkt 1	niewzględzona w części	Uwaga niewzględzona w zakresie całkowitego wykreślenia zapisu - jest on istotny dla profilaktyki przeciwpowodziowej oraz ochrony krajobrazu.
50	55.6			6. Zmienić w par. 13 ust. 1, pkt 3) — z 40KW na 100KW	-	§13 ust. 1 pkt 3	niewzględzona w części	Uwaga niewzględzona w zakresie zamiany słów "40kW" na "100kW" - pozostawia się sformułowanie "mikroinstalacji". Zapis wynika z dostosowania do ustawy o elektrowniach wiatrowych; dopuszczenie instalacji wytwarzających energię z wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji określona w ustawie skutkowało by koniecznością wykluczenia funkcji mieszkaniowej we wszystkich terenach UM oraz w ich sąsiedztwie, w zasięgu 10-krotnej wysokości instalacji.
51	55.7			7. Dopisać w par. 13 ust. 1, pkt. 4 — lit. A. wykreślić „wyłącznie na potrzeby zabudowy usytuowanej na danym terenie”.	-	§ 13 ust. 1 pkt. 4 lit. a	niewzględzona w części	Uwaga niewzględzona w zakresie dopuszczenia na terenach wymienionych w lit. a instalacji o mocy > 100kW wytwarzających energię głównie dla odbiorców zewnętrznych, ze względu na brak określenia takiej możliwości w studium.
52	55.8			8. Dopuszczyć w obszarach 2UM, 1UM wszystkie funkcje przewidziane w 1MU, U — 36M,U.	dz. nr: 525/6, 526/6, 830/6	obszary UM §19 (obecnie §18)	niewzględzona w części	Uwaga niewzględzona w zakresie umożliwienia lokalizacji usług społecznych, których w terenach 1UM, 2UM zgodnie ze studium nie dopuszcza się.
53	55.10			10. W par. 19 ust. 1, pkt 3 lit. A wykreślić w tired pierwszym „lokalizacji stacji paliw" oraz w tired trzecim — „opału (z wyjątkiem przeznaczonych na potrzeby własne użytkownika terenu) surowców i materiałów pyłących”.	dz. nr: 525/6, 526/6, 830/6	§19 ust. 1 pkt 1 lit.a (obecnie §18)	niewzględzona	Podtrzymuje się ustalenia planu - wykluczenie wymienionych funkcji służy uniknięciu konfliktów przestrzennych, ze względu na dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w obszarach UM.
54	55.11			11. Wykreślić w par. 19 ust. 1, pkt 3 litera b w całości.	dz. nr: 525/6, 526/6, 830/6	§19 ust. 1 pkt 1 lit.b (obecnie §18)	niewzględzona	Zapisy są niezbędne do zapewnienia ład przestrzennego i ochrony środowiska zamieszkania w sąsiedztwie funkcji usługowych i produkcyjnych.
55	55.12			12. Wykreślić w par. 19 ust. 1, pkt 3 litera c w całości.	dz. nr: 525/6, 526/6, 830/6	§19 ust. 1 pkt 1 lit.c (obecnie §18)	niewzględzona	Zapis jest niezbędny ze względu na ograniczenia wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.
56	56	24.05.2019	M. T.-M.	Sprzeciw, aby plan zagospodarowania terenu pozwalał na budowę obiektów przemysłowych przy ulicy Darwina. Kupując 6 lat temu działkę w Paniówkach zapewniano nas, iż w okolicy będą budować się tylko i wyłącznie domy jednorodzinne. Aktualnie nowo wybudowana hala firmy CARBOCPEC przy ul. Zaborskiej bardzo przeszkadza nam w osiągnięciu spokoju, na jaki każdy z nas liczył budując własny dom. Gdy będzie możliwość budowania hal przemysłowych przy ul. Darwina znacznie pogorszy się nasza jakość życia w Paniówkach.	ul. K.Darwina (cała)	22UM 9PU2	niewzględzona w części	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 5 patrz również uwagi o podobnym przedmiocie nr 5, 11, 26-29, 32-35, 38-45, 57, 59, 61 oraz uwagi przeciwne: nr 16, 18, 46, 47b, 50, 58
57	57	24.05.2019	D. R.-M. A. M.	Sprzeciw dotyczący projektu uchwały Rady Gminy Gierałtówice w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Paniówki, w szczególności dotyczący zmiany	ul. K.Darwina dz.nr: 84,	22UM 9PU2	niewzględzona w części	Uzasadnienie jak dla uwagi nr 5

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				<p>zagospodarowania terenów zlokalizowanych pomiędzy ulicą Powstańców Śląskich a ulicą Darwina, oznaczonych na omawianym MPZP Paniówki symbolami 22UM i 9PU2.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>Zmiana zagospodarowania gruntów położonych pomiędzy ulicą Powstańców Śląskich a ulicą Darwina, oznaczonych w MPZP Paniówki symbolami 22UM i 9PU2, na tereny o przeznaczeniu pod zabudowę usługowo-mieszkaniową i produkcyjno-usługową będzie miała wpływ na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wzrost hałasu wynikającego z emisji pochodzącej z ciągów komunikacyjnych, głównie drogowych, - wzrost emisji hałasu z obiektów przemysłowych, - wzrost zagrożenia zasobów przyrody ożywionej zamieszkującej tereny Paniówek oraz sąsiedniej miejscowości Paniowy, w szczególności dotyczy to zachowanych zadrzewień lęgowych i śródpolnych, które znacząco wzbogacają różnorodność biologiczną otaczających je terenów otwartych (pól uprawnych, łąk i pastwisk), - wzrost zagrożenia dla wartościowych przyrodniczo siedlisk, - pogorszenie ochrony krajobrazu wiejskiego, - wzrost zagrożenia dla funkcjonowania korytarzy ekologicznych, - pogorszenie jakości powietrza (nowe źródła niskiej emisji), - utratę potencjału użytkowego gleb, - zubożenie krajobrazu, - wzrost niebezpieczeństwa na drogach, w szczególności dotyczącego pieszych oraz dzieci uczęszczających do zespołu szkolno-przedszkolnego w Paniówkach. <p>Ponadto wyżej wymieniona zmiana zagospodarowania będzie miała wpływ na obniżenie wartości nieruchomości zlokalizowanych w Sekcjach 4 i 5 MPZP, w szczególności w okolicach ulic Klonowa, Sosnowa, Świerkowa, Powstańców Śląskich, Darwina, co skutkować może pozwami sądowymi kierowanymi pod adresem Gminy.</p> <p>Pomimo tego, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> - środowisko przyrodnicze Paniówek uległo daleko idącym przekształceniom, - obszar sołectwa cechuje się stosunkową niską lesistością, - lasy które jeszcze nam zostały należą do lasów ochronnych chroniących środowisko przyrodnicze, położone w granicach administracyjnych gminy i wokół niej, - lasy te zostały trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłowej, <p>w projekcie uchwały planowane jest dalsze uprzemysławianie terenów, zmieniając ich przeznaczenie na zabudowę produkcyjno-usługową!!!</p>	743/83, 736/83, 722/43, 2071/32			<p>patrz również uwagi o podobnym przedmiocie nr 5, 11, 26-29, 32-35, 38-45, 56, 59, 61</p> <p>oraz uwagi przeciwne: nr 16, 18, 46, 47b, 50, 58</p>
58	58.2	24.05.2019	CARBOSPEC	<p>2. Zwiększenie wskaźnika maksymalnego powierzchni zabudowy dla nieruchomości (7PU2) do 75% (lub co najmniej 60%).</p> <p>Ad.2. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy proponowany w projekcie planu miejscowego dla naszej nieruchomości to 50%. W naszej ocenie najwłaściwszy byłby zapis pozwalający na maks. wykorzystanie w 75% (lub przynajmniej 60%, jak wskazano dla innych terenów produkcyjno-usługowych w Paniówkach i Gminie). Za zwiększeniem maksymalnego wskaźnika zabudowy przemawiają argumenty efektywności wykorzystania nieruchomości. Równocześnie sygnalizujemy nasze plany dotyczące rozbudowy zakładu. Nasza firma rozwija się i wkrótce będzie potrzebować dalszej powierzchni do rozwoju. W takim wypadku konieczne są zapisy prawa miejscowego umożliwiające taką rozbudowę. Uważamy, że zapis ograniczający w strefie 7PU2 możliwość zabudowy działki do 50% jest niewystarczający.</p>	ul. Zabrska 2D nr dz. 2049/15	7PU2 (obecnie 6PU2)	niewzględiona	<p>Podtrzymuje się ustalony w projekcie planu wskaźnik powierzchni zabudowy = 50% (aktualnie wskaźnik ten dla działki nr 2049/15 wynosi 23%).</p> <p>Zwiększenie wskaźnika do 75% dopuszczaloby wypełnienie zabudową całej działki budowlanej, z wyjątkiem pasa o szerokości 8m wzdłuż granicy z działką sąsiednią od strony północnej i 4 m wzdłuż pozostałych granic działki, nie pozostawiając wystarczającej przestrzeni na miejsca parkingowe oraz przekreśliłoby możliwość uzupełnienia zagospodarowania działki o elementy osłabiające oddziaływanie obiektu na otoczenie, zwłaszcza urządzenie zieleni osłonowej.</p> <p>Istniejący obiekt firmy Carbospec powstał w oparciu o ustalenia obowiązującego miejscowego planu (zmiana planu ogólnego, przyjęta uchwałą RG nr XXXVIII/196/2001 z dnia 22 listopada 2001 r., jednostka C-U2). Zgodnie z §5 ust. 2 tego planu, teren C-U2 przeznacza się dla realizacji usług komercyjnych, w tym handlu hurtowego, rzemiosła wytwórczego oraz usług hotelarsko-gastronomicznych.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								<p>W zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych w §6 ust. 2 pkt 3 plan ustala "współczynnik trwałego zainwestowania", który nie może przekroczyć 70% pow. ogólnej terenu, wliczając w to powierzchnie pokryte nawierzchnią utwardzoną, tj. podjazdy, parkingi, place itp., przy zaznaczeniu że w granicach terenu należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc parkingowych wynikającą z liczby osób zatrudnionych i korzystających z usług.</p> <p>Pojęcie "współczynnika trwałego zainwestowania" nie może być utożsamiane z pojęciem "wskaźnika powierzchni zabudowy" (w którym nie uwzględnia się powierzchni parkingów, podjazdów, placów ani innych powierzchni pokrytych nawierzchnią utwardzoną), ani też traktowane zamiennie.</p> <p>Ponadto, w §6 ust. 3 pkt 2 plan ustala, że realizacja nowej zabudowy poza strefą "K" (strefa ochrony konserwatorskiej, obejmująca zabudowania byłego folwarku zlokalizowane w tej samej jednostce C-U2, na sąsiedniej działce po stronie północnej), winna nawiązywać do formy i gabarytów sąsiednich obiektów historycznych, a zgodnie z §5 ust. 5, wpływy zlokalizowanych przedsięwzięć nie mogą przekraczać granic posiadanej własności inwestorskiej.</p> <p>Wbrew ustaleniom obowiązującego planu, istniejący obiekt nie jest obojętny dla środowiska, na co wskazują liczne protesty właścicieli okolicznej zabudowy mieszkaniowej wskazujące na uciążliwość, których źródłem jest funkcjonowanie zakładu już w obecnym stanie, (m.in. skażenie światłem, zakłócenie spokoju w dni wolne od pracy, niekorzystny kontekst krajobrazowy).</p>
59	58.3	24.05.2019	CARBOSPEC	<p>3. Zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy (7PU2) do 1,80 .</p> <p>(...) Proponowane w projekcie planu wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej są dla nas niekorzystne i ograniczają możliwość wykorzystania nieruchomości. (...)</p>			niewzględiona	<p>Podtrzymuje się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalony w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu = 1,50, co jest wielkością rzadko spotykaną na terenach przemysłowych, nawet zakładając realizację kondygnacji podziemnych.</p> <p>W uwadze nie uzasadniono w przekonujący sposób potrzeby zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy.</p>
60	59	24.05.2019	A. K. A. A.-K.	<p>Sprzeciw dotyczący projektu uchwały Rady Gminy Gierałtowiec w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Paniówki, w szczególności dotyczący zmiany zagospodarowania terenów zlokalizowanych pomiędzy ulicą Powstańców Śląskich a ulicą Darwina, oznaczonych na omawianym MPZP Paniówki symbolami 22UM i 9PU2.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>Zmiana zagospodarowania gruntów położonych pomiędzy ulicą Powstańców Śląskich a ulicą Darwina, oznaczonych w MPZP Paniówki symbolami 22UM i 9PU2, na tereny o przeznaczeniu pod zabudowę usługowo-mieszkaniową i produkcyjno-usługową będzie miała wpływ na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wzrost hałasu wynikającego z emisji pochodzącej z ciągów komunikacyjnych, głównie drogowych, - wzrost emisji hałasu z obiektów przemysłowych, - wzrost zagrożenia zasobów przyrody żywej zamieszkującej tereny Paniówek oraz sąsiedniej miejscowości Paniowy, w szczególności dotyczy to zachowanych zadrzewień łągowych i śródpolnych, które znacząco wzbogacają różnorodność biologiczną otaczających je terenów otwartych (pól uprawnych, łąk i pastwisk), - wzrost zagrożenia dla wartościowych przyrodniczo siedlisk, - pogorszenie ochrony krajobrazu wiejskiego, - wzrost zagrożenia dla funkcjonowania korytarzy ekologicznych, - pogorszenie jakości powietrza (nowe źródła niskiej emisji), - utratę potencjału użytkowego gleb, - zubożenie krajobrazu, - wzrost niebezpieczeństwa na drogach, w szczególności dotyczącego pieszych oraz dzieci uczęszczających do zespołu szkolno-przedszkolnego w Paniówkach, 	ul. K.Darwina dz.nr: 84, 743/83, 736/83, 722/43, 2071/32	22UM 9PU2	niewzględiona w części	<p>Uzasadnienie jak dla uwagi nr 5</p> <p>patrz również uwagi o podobnym przedmiocie nr 5, 11, 26-29, 32-35, 38-45, 56, 57, 61</p> <p>oraz uwagi przeciwnie: nr 16, 18, 46, 47b, 50, 58</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				<p>Ponadto wyżej wymieniona zmiana zagospodarowania będzie miała wpływ na obniżenie wartości nieruchomości zlokalizowanych w Sekcjach 4 i 5 MPZP, w szczególności w okolicach ulic Klonowa, Sosnowa, Świerkowa, Powstańców Śląskich, Darwina, co skutkować może pozwami sądowymi kierowanymi pod adresem Gminy.</p> <p>Pomimo tego, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> - środowisko przyrodnicze Paniówek uległo daleko idącym przekształceniom, - obszar sołectwa cechuje się stosunkową niską lesistością, - lasy które jeszcze nam zostały należą do lasów ochronnych chroniących środowisko przyrodnicze, położone w granicach administracyjnych gminy i wokół niej, - lasy te zostały trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłowej, <p>w projekcie uchwały planowane jest dalsze uprzemysławianie terenów, zmieniając ich przeznaczenie na zabudowę produkcyjno-usługową!!!</p>				
61	60.1	23.05.2019	<p>Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Budryk”</p>	<p>1. §7, „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 1, punkt 3, lit.a):</p> <p>Jest:</p> <p>1. W obszarze objętym planem zakazuje się:</p> <p>3) realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, z wyjątkiem:</p> <p>a) wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną,</p> <p>Proponowana treść zapisu:</p> <p>Rezygnacja z zapisu §7, ustęp 1, punkt 3), litera a).</p>	-	§7 ust. 1 pkt 3 lit. a	niewzględniona	<p>Nie usuwa się wskazanej jednostki redakcyjnej ustaleń planu; wydobywanie metanu poprzez otwory wiertnicze z powierzchni ziemi doprowadziłoby do degradacji rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej; metan może być eksploatowany jako kopalina towarzysząca w ramach koncesji na eksploatację węgla.</p>
62	60.2			<p>2. §7, „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 1, punkt 6, lit. a):</p> <p>Jest:</p> <p>1. W obszarze objętym planem zakazuje się:</p> <p>6) realizacji przedsięwzięć w sposób prowadzący do:</p> <p>a) utraty funkcjonalności systemów melioracji gruntów,</p> <p>Proponowana treść zapisu:</p> <p>1. W obszarze objętym planem zakazuje się:</p> <p>6) realizacji przedsięwzięć w sposób prowadzący do:</p> <p>a) <u>trwałej</u> utraty funkcjonalności systemów melioracji gruntów,</p>	-	§7 ust. 1 pkt 6 lit. a	niewzględniona	<p>Funkcjonalność systemów melioracji powinna być zapewniona również w czasie wykonywania robót budowlanych związanych z ich przebudową, ponieważ roboty takie powinny być planowane wyprzedzająco do przewidywanych zmian ukształtowania terenu, w celu zapewnienia stałej możliwości grawitacyjnego odwadniania terenu oraz niedopuszczenia do przesuszenia gruntów rolnych.</p> <p>Plan nie może zawierać zapisów nakazujących uzyskanie uzgodnień, opinii itp. przewidzianych w odrębnych przepisach, ani uzależniać zezwolenia na podejmowanie określonych przedsięwzięć od decyzji innych organów - są to ustalenia rażąco naruszające zasady techniki prawodawczej.</p>
63	60.4			<p>4. §7, „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 1, punkt 6, lit. e):</p> <p>Jest:</p> <p>1. W obszarze objętym planem zakazuje się:</p> <p>6) realizacji przedsięwzięć w sposób prowadzący do:</p> <p>e) przerwania ciągłości ekologicznej odcinków cieków oznaczonych na rysunku planu, które stanowią korytarze migracji dla ryb i wymagają zachowania dobrego stanu ekologicznego, w tym w zakresie kontaktu hydrologicznego z podłożem gruntowym i z otaczającymi ekosystemami zależnymi od wód;</p> <p>Proponowana zmiana:</p> <p>Usunąć z rysunku planu oznaczenia odcinków cieków, które stanowią korytarze migracji dla ryb i wymagają zachowania dobrego stanu ekologicznego, w tym w zakresie kontaktu hydrologicznego z podłożem gruntowym i z otaczającymi ekosystemami zależnymi od wód, na Potoku Chudowskim i Potoku Promna.</p>	-	§7 ust. 1 pkt 6 lit. e	niewzględniona	<p>Cieki będące korytarzami dla ryb są wskazane w planie województwa. Nie ma znaczenia fakt, że są to cieki niewielkie - ponieważ pełnią funkcję tzw. obszarów rdzeniowych (rozród ryb).</p> <p>Wymóg zachowania dobrego stanu ekologicznego wynika zaś z obowiązującego prawa, jakim jest Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, (Dz.U. 2016 poz. 1967), w którym Jasienica (Potok Chudowski) wraz z systemem dopływów stanowi dwie jednolite części wód powierzchniowych (JCWP nr RW6000611629 - od ujścia do Kłodnicy do ujścia Potoku Ornontowickiego oraz JCWP nrRW600061162299 - powyżej ujścia Potoku Ornontowickiego), obydwie zaliczone zostały do naturalnych części wód.</p> <p>Do naturalnych części wód należy również Potok Promna (stanowiąca JCWP nr RW6000611616).</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
64	60.5	23.05.2019	Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Budryk”	5. §7, „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 1, punkt 7: Jest: 1. W obszarze objętym planem zakazuje się: 7) wykorzystywania odpadów wydobywczych do rekultywacji terenów niekorzystnie przekształconych lub do wykonywania innych robót budowlanych i prac ziemnych, w tym nadsypywania i utwardzania terenu, z wyjątkiem terenów wyłączonych z produkcji rolnej i leśnej, dróg dojazdowych do terenów rolnych oraz terenów przeznaczonych pod budynki lub budowle rolnicze - zgodnie z dalszymi ustaleniami planu, przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach odrębnych. Proponowana zmiana: Zmiana zapisu polegająca na dopuszczeniu odpadów wydobywczych do rekultywacji terenów niekorzystnie przekształconych lub do wykonywania innych robót budowlanych i prac ziemnych, w tym nadsypywania i utwardzania terenu.	-	§7 ust. 1 pkt 7	niewzględzona	Zapis ma na celu ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej, której obowiązujące przepisy prawa nie chronią przed utratą wartości przyrodniczej i potencjału produkcyjnego. Praktyka dowodzi, że wszelkie rozluźnienia zapisów prowadzić będą do niekontrolowanej dewastacji gruntów rolnych. Zaznacza się, że ustalenie nie dotyczy gruntów wyłączonych z produkcji rolnej.
65	60.6			6. §7, „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 2, punkt 1, lit. b: Jest: 2. Ustala się zasady ochrony środowiska oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach górniczych: 1) eksploatacja nie może powodować takich zmian powierzchni terenu, które uniemożliwią jego wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, w szczególności które: b) spowodują dewastację gruntów rolnych w terenach oznaczonych symbolami R, RP, RZ lub ich degradację w formie obniżenia klas bonitacyjnych; Proponowana zmiana: Rezygnacja z zapisów punktu §7, ustęp 2, punkt 1), litera b).	-	§7 ust. 2 pkt 1 lit. b	niewzględzona	Zapis nie wyklucza powstawania jakichkolwiek szkód, odnosi się do szkód nieodwracalnych, które powodowałyby naruszenie art. 7 PGG oraz ogólnej zasady zawartej w art. 6 Prawa Ochrony środowiska "Art. 6. ust. 1. Kto podejmuje działalność mogącą negatywnie oddziaływać na środowisko, jest obowiązany do zapobiegania temu oddziaływaniami"; ust. 2 "Kto podejmuje działalność, której negatywne oddziaływanie na środowisko nie jest jeszcze w pełni rozpoznane, jest obowiązany, kierując się przezornością, podjąć wszelkie możliwe środki zapobiegawcze."
66	60.7			7. §7, „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 2, punkt 2, lit. a: Jest: 2. Ustala się zasady ochrony środowiska oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach górniczych: 2) planując eksploatację należy: a) ograniczać zmiany ukształtowania terenu i stosunków wodnych, minimalizując zagrożenia związane z zakłóceniem lub brakiem grawitacyjnego spływu wód tak, aby nie spowodować powstawania zalewisk bezodpływowych oraz podtopień, Proponowana treść zapisu: a) dążyć do ograniczenia zmian ukształtowania terenu i stosunków wodnych,	-	§7 ust. 2 pkt 2 lit. a	niewzględzona	Plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego, nie może zawierać norm niedookreślonych (typu "dążyć do"),
67	60.8			8. §7, „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 2, punkt 2, lit. b: Jest: 2. Ustala się zasady ochrony środowiska oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach górniczych: 2) planując eksploatację należy: b) dostosować planowane odkształcenia terenu do stanu technicznego obiektów budowlanych lub stosować profilaktyczne zabezpieczenia obiektów; tak aby nie spowodować zagrożeń związanych z ich użytecznością techniczno-funkcjonalną;	-	§7 ust. 2 pkt 2 lit. b	niewzględzona w części	Uwaga niewzględzona w zakresie rezygnacji ze sformułowania "zagrożenia" - wymagania bezpieczeństwa użytkowania obiektów budowlanych są zawarte w przepisach techniczno-budowlanych, a sytuacje niedopełnienia tych wymagań należy interpretować jako zagrożenia (dla użytkowników, lub środowiska i osób trzecich). Zapis w lit. b otrzymuje brzmienie: "b) dostosować planowane odkształcenia terenu do stanu technicznego obiektów budowlanych lub stosować profilaktyczne zabezpieczenia obiektów; tak aby nie spowodować zagrożeń związanych z ich użytecznością techniczno-funkcjonalną, a w szczególności jej utraty."

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				Proponowana treść zapisu: b) dostosować planowane odkształcenia terenu do stanu technicznego obiektów budowlanych lub stosować profilaktyczne zabezpieczenia obiektów; tak aby nie spowodować <u>utraty</u> ich użyteczności techniczno-funkcjonalnej;				
68	60.9	23.05.2019	Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Budryk”	9. §7, „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 2, punkt 3: Jest: 2. Ustala się zasady ochrony środowiska oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach górniczych: 3) określa się obszary oznaczone na rysunku planu, w granicach których ruch zakładu górniczego może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należyta ochronę niżej wymienionych obiektów lub terenów: a) OFI - wymagające ochrony infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, b) OFS - wymagające szczególnej ochrony środowiska przyrodniczego i zabytków, c) OFP - wymagające ochrony zabudowy usługowej i produkcyjnej istniejącej i planowanej, d) OFM - wymagające ochrony zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej istniejącej i planowanej; e) OFU - wymagające szczególnej ochrony zwartej zabudowy zlokalizowanej w strefie oddziaływania uskoku; Proponowana zmiana: Rezygnacja z zapisów §7, ustęp 2, punkt 3).	-	§7 ust. 2 pkt 3	niewuzględniona	Zgodnie z art. 104 ust. 5 pkt 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego może w szczególności określić cyt. "obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego ruch zakładu górniczego może być zabroniony bądź może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należyta ochronę tych obiektów lub obszarów." Wskazanie w projekcie planu obszarów, o których mowa w §7 ust. 2, punkt 3) - w granicach których ruch zakładu górniczego może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należyta ochronę wskazanych na rysunku planu obiektów lub terenów, stanowi niezbędny instrument umożliwiający gminie wykonanie ciążących na niej obowiązków zapewnienia zrównoważonego rozwoju oraz uzyskania optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska w procesie planowania przestrzennego. Zgodnie z prawem ochrony środowiska, kto podejmuje działalność mogącą negatywnie oddziaływać na środowisko, jest obowiązany do zapobiegania temu oddziaływaniu, a kto podejmuje działalność, której negatywne oddziaływanie na środowisko nie jest jeszcze w pełni rozpoznane, jest obowiązany, kierując się przezornością, podjąć wszelkie możliwe środki zapobiegawcze, przy czym ochrona jednego lub kilku elementów przyrodniczych powinna być realizowana z uwzględnieniem ochrony pozostałych elementów (art. 5 i 6).
69	60.10			10. §7, „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 2, punkt 5, litera c: Jest: 2. Ustala się zasady ochrony środowiska oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach górniczych: 5) w zasięgu obszarów, o których mowa w pkt 3 lit. b, oddziaływanie eksploatacji na środowisko, w tym długoterminowe i skumulowane, nie może powodować: c) zniszczenia lub obniżenia wartości artystycznej obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych ochroną na podstawie ustaleń niniejszego planu; Proponowana treść zapisu: c) zniszczenia lub <u>utraty</u> wartości artystycznej obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych ochroną na podstawie ustaleń niniejszego planu;	-	§7 ust. 2 pkt 5 lit. c	niewuzględniona	Utrata wartości artystycznej obiektów zabytkowych jest równoznaczna z ich zniszczeniem, albowiem wartość artystyczna jest jedną z przesłanek uznania obiektu za zabytek w świetle ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zbytkami. Zapis wyraźnie odnosi się do przypadków, w których utrata wartości artystycznej nastąpiłaby w wyniku oddziaływania eksploatacji, nie ma obaw o nadinterpretację pojęcia, ponieważ oceną zajmują się specjaliści o odpowiednich kwalifikacjach
70	60.11			11. §7, „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 2, punkt 6: Jest: 6) w zasięgu obszarów, o których mowa w pkt 3 lit. c - e, wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy, umożliwiając przyjęcie takiej odporności obiektów, które wyeliminują zagrożenia dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności, oraz zagwarantują użytkowanie obiektu bez zakłóceń; Proponowana treść zapisu: 6) w zasięgu obszarów, o których mowa w pkt 3 lit. c - e, wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy,	-	§7 ust. 2 pkt 6	niewuzględniona w części	Uwaga niewuzględniona w zakresie usunięcia sformułowania "bez zakłóceń", które stanowi istotę zapisu. (Nastąpiło uściślenie zapisu mające na celu uniknięcie jego nadinterpretacji, poprzez dodanie zdania: "wymóg zapewnienia użytkowania obiektów bez zakłóceń nie wyklucza przerw w ich użytkowaniu na czas robót profilaktycznych i naprawczych".)

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				umożliwiający przyjęcie takiej odporności obiektów, które wyeliminują zagrożenia dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności, oraz zagwarantują użytkowanie obiektu;				
71	60.12	23.05.2019	Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Budryk”	12. §7, „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 2, punkt 7: Jest: 7) w celu zachowania grawitacyjnego spływu wód dopuszcza się regulację cieków, w tym zmiany ich profilu podłużnego, w sposób nie pogarszający ich stanu ekologicznego; w szczególności: Proponowana treść zapisu: 7) w celu zachowania grawitacyjnego spływu wód dopuszcza się regulację cieków, w tym zmiany ich profilu podłużnego i <u>poprzecznego</u> , w sposób nie pogarszający ich stanu ekologicznego; w szczególności:	-	§7 ust. 2 pkt 7 (obecnie pkt 8)	niewzględniona w części	Uwaga niewzględniona w zakresie odniesienia zapisu do wszystkich cieków, ponieważ poza terenami WS (którymi wyodrębniono wody publiczne wraz z terenami przyległymi, służącymi utrzymaniu i regulacji tych cieków), pozostałe cieków są elementami sieci melioracji wodnych, czyli zaliczają się do gruntów rolnych i jako takie nie podlegają wyodrębnieniu na rysunku planu. Roboty dotyczące tych cieków powinny być realizowane na zasadach określonych w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz w ustawie Prawo wodne.
72	60.13			13. §7, „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu” ust. 3, punkt 1: Jest: 3. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu: 1) na terenach R, RP i RZ - zakaz zmiany ukształtowania terenu, w tym jego niwelacji lub nadsypywania, z wyjątkiem robot budowlanych i ziemnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę rolniczą oraz związanych z rekultywacją gruntów rolnych i utrzymaniem sieci melioracyjnej, Proponowana zmiana: Rezygnacja z zapisów §7, ustęp 3, punkt 1).	-	§7 ust. 3 pkt 1	niewzględniona w części	Uwaga niewzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z zapisu. Brzmienie zapisu zmieniono w sposób, który jednoznacznie wyklucza możliwość jego odniesienia do zmian ukształtowania związanych z obniżeniami terenu na wskutek eksploatacji.
73	60.14			14. §9, „Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów” ust. 3. Jest: 3. Na terenach górniczych, o których mowa w ust.2, realizację nowych obiektów budowlanych lub rozbudowę obiektów istniejących dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych oraz informacji o aktualnych warunkach geologiczno-górniczych. Proponowana zmiana: Rezygnacja z zapisów §9, ustęp 3.	-	§9 ust. 3	niewzględniona w części	Uwaga niewzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z zapisu (nastąpiło usunięcie fragmentu odwołującego się do Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych).
74	60.15			15. §9, Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów” ust. 5 Jest: 5. W celu ograniczenia zagrożenia i ryzyka powodziowego ustala się: 1) zakaz dokonywania zmian ukształtowania oraz sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu prowadzących do zwiększenia zagrożenia powodzią, ryzyka powodziowego oraz utrudnienia ochrony przed powodzią; Proponowana treść zapisu:	-	§9 ust. 5	niewzględniona	Nie można podzielić zarzutu, że zapis §9 ust. 5 uniemożliwi jakkolwiek eksploatację, jako że "każda eksploatacja górnicza zmienia ukształtowanie terenu". Zapis nie zabrania bowiem "jakichkolwiek" zmian ukształtowania terenów, a wyklucza jedynie takie zmiany, które prowadziłyby do zwiększenia zagrożenia powodzią, ryzyka powodziowego oraz utrudnienia ochrony przed powodzią - czego zabrania Prawo wodne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				<p>1) zakaz dokonywania zmian sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu prowadzących do zwiększenia zagrożenia powodzią, ryzyka powodziowego oraz utrudnienia ochrony przed powodzią;</p> <p>Uzasadnienie.</p> <p>Zakaz zmiany ukształtowania terenu wyklucza prowadzenie jakiegokolwiek eksploatacji górniczej, gdyż każda eksploatacja powoduje zmiany ukształtowania terenu, np. eksploatacja metodą podziemną powoduje obniżenia powierzchni terenu. W sposób oczywisty zakaz wyrażony w §7, ustępie 3, punkcie 1) projektu planu koliduje z zapisami art. 126 ustęp 1 Ustawy Prawo ochrony środowiska, który nie zabrania wydobywania kopalin w sposób powodujący skutki, lecz ich ograniczenie, natomiast wprowadza obowiązek zapewnienia racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny.</p>				
75	60.16	23.05.2019	Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Budryk”	<p>16. Brak istotnych zapisów w projekcie planu.</p> <p>W związku z brakiem zapisów, w projekcie planu, dotyczących realizacji inwestycji celu publicznego, Decyzja nr 23/2018 z dnia 05.07.2018 r. o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, wydana przez Prezydenta Miasta Zabrze, w zakresie likwidacji szkód górniczych w obrębie koryta ciekłu Chudowskiego (Jasienica), o które kopalnia wniosowała już w piśmie znak: TMG.43-33/18, z dnia 06.08.2018r., <u>ponawiamy wniosek</u> o zamieszczenie w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Paniówki i sołectwa Chudów realizacji przedmiotowej inwestycji celu publicznego. Chcemy również zaznaczyć, że kopalnia chcąc zrealizować zapisy Porozumienia nr 6524.1.1.2018, z dnia 20.09.2018 r., zawartego pomiędzy JSW S.A. KWK „Budryk”, a Gminą Gierałtowiec (punkt 5, litera a), w zakresie regulacji Potoku Chudowskiego (Jasienica), jak i Postanowienia Wójta Gminy Gierałtowiec znak: ISG.6524.1.1.2018, z dnia 20.09.2018r., w zakresie zaopiniowania planu ruchu kopalni na lata 2019-2021, realizacja przedmiotowej inwestycji celu publicznego <u>jest kluczowym elementem zapewnienia grawitacyjnego spływu wód tym ciekłem, jak i działani przeciwpowodziowych.</u></p>	-	-	niewzględniona w części	<p>Uwaga niewzględniona w zakresie, w jakim linie rozgraniczające zamierzenia inwestycyjnego obejmują mniejsze ciekły położone poza terenami "WS" (na terenach "RZ") - w tym zakresie zamierzenie obejmuje rekultywację sieci melioracji wodnych na gruntach rolnych, w związku z czym nie wymaga określania w planie linii rozgraniczających, a jego realizacja będzie dopuszczona na podstawie ustaleń zawartych w § 37, przy zachowaniu wymagań ochrony środowiska określonych w § 7.</p> <p>Nastąpiło uzupełnienie tekstu planu o wskazanie terenów przeznaczonych do realizacji inwestycji celu publicznego (nowy ust. 5 w § 10), do których zaliczone są wszystkie tereny wód powierzchniowych ("WS"), w tym odcinek Potoku Chudowskiego (Jasienicy) przewidziany do regulacji oraz tereny dróg publicznych.</p>
76	61.1	23.05.2019	B. i. K.	<p>1. W związku z obecnie znajdującymi się zabudowaniami mieszkaniowymi, zajmowane tereny jak i sąsiednie powinny mieć wprowadzony zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowych, co stanowi duże zagrożenie dla zdrowia obecnie już zamieszkujących mieszkańców ten obszar.</p> <p>W przypadku analizowania wydania pozwolenia na budowę należy zwrócić uwagę, aby ograniczyć uciążliwość substancji i energii do wartości prawnie dopuszczonych na granicy użytkowanej działki, z uwzględnieniem zagospodarowania działek sąsiednich. Jakakolwiek uciążliwość powinna zamykać się w granicach działki każdego inwestora.</p>	ul. Darwina 24 dz. nr: 1567/15, 1571/15, 1573/15	36M,U 11PU2	niewzględniona	<p>Zgodnie z art.46. ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Do inwestycji takich należy budowa masztów i wież telefonii komórkowej.</p>
77	61.3			<p>3. Dodatkowo przy wydawaniu decyzji o budynkach mieszkaniowo-usługowych czy usługowych należałoby jasno określić dopuszczalność stosowania czy też parametry tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, które stwarzają immisję w formie sztucznego oświetlenia w nocy. Zdefiniowane wymagania powinny zapewnić odpowiednie warunki, tak aby działki sąsiednie nie posiadały dyskomfortu funkcjonowania (np. konieczność montowania rolet, w celu zapewnienia odpowiednich warunków nocnych w swoich nieruchomościach, itp.).</p>			niewzględniona	<p>W obecnym stanie prawnym, plan nie może zawierać ustaleń dotyczących tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, ponieważ zasady te mogą być regulowane przez Radę Gminy w osobnej uchwale, podejmowanej na podstawie art. 37a ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
78	61.5	23.05.2019	B. i . K.	5. Hałas, zanieczyszczenia, wzmożony ruch pojazdów stanowiąc będą wyjątkowo niekorzystne uciążliwości dla mieszkańców okolicy, mogą być również niebezpieczne dla dzieci i negatywnie wpływać na ich rozwój, a także możliwość zapewnienia bezpieczeństwa.			niewzględniona	Projekt planu zawiera zapisy zmierzające do zminimalizowania potencjalnych zagrożeń wymienionych w uwadze (zakaz lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, zakaz lokalizacji nowej działalności produkcyjnej w terenach M,U, wykluczenie uciążliwych rodzajów zagospodarowania w przeznaczeniu terenów M,U i PU2, nakaz separowania terenów baz, a także terenów zaplecza technicznego, przeladunku i składowania materiałów, placów manewrowych obiektów produkcyjnych i usługowych od sąsiednich nieruchomości o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym, wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej na styku terenu 36M,U i 11PU2, ograniczenie gabarytów zabudowy usługowej i produkcyjnej terenów baz, a także terenów zaplecza technicznego, przeladunku i składowania materiałów, placów manewrowych obiektów produkcyjnych i usługowych od sąsiednich nieruchomości o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym.
79	62.1	21.05.2019	Rada Solecka w Paniówkach (Protokół z zebrania w dniu 20.05.2019 r.)	1. Zmienić przeznaczenie terenu 9PU2 na UM	-	9PU2	niewzględniona w części	Uwaga niewzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na "UM" - ze względu na kierunek przeznaczenia w studium (obszar PU2 - brak możliwości wprowadzenia funkcji mieszkaniowej). Dokonuje się zmiany przeznaczenia terenu 9PU2 z PU2 na U
80	63.1	22.05.2019	Biuro Podróży Kolum-Bus	W §36 do przeznaczenia podstawowego przenieść zapis z Ustępu 1 punktu 2b jako punkt 1c „w terenach 2ZR-4ZR - zabudowa usługowa z zakresu usług turystyki, rozrywki, gastronomii”.	obr. Paniówki (w uwadze błędnie wskazano obręb Chudów) dz. nr: 1510/43 1256/13	4ZR §36 (obecnie §34)	niewzględniona	Brak zgodności ze studium. Takie ustalenie byłoby możliwe jedynie w przypadku wydzielenia z terenu 4ZR części o powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni terenu określonego w studium.
81	63.2			W Ustępie 1 punkt 3b zwiększyć do 50% jako udział terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym			niewzględniona	Brak zgodności ze studium. Teren 4ZR zajmuje całą powierzchnię terenu ZU określonego w studium, w związku z czym udział terenów usług wymienionych w pkt 3 lit. b nie może być zwiększony - został ustalony w maksymalnym wymiarze dopuszczonym w studium - 25% powierzchni ogólnej terenu
82	63.3			W zasadach zagospodarowania Ustęp 2 punkt 2 zwiększyć maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,50.			niewzględniona	Wskaźnik intensywności zabudowy ustalony dla terenu 4ZR = 0,15 jest maksymalną wartością nie naruszającą ustaleń studium (odnosi się do całego terenu 4ZR). Wskaźnik intensywności zabudowy w stanie istniejącym wynosi 0,06.
83	63.4			Ustęp 2 punkt 3 zwiększyć maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,50.			niewzględniona	Wskaźnik powierzchni zabudowy ustalony dla terenu 4ZR = 0,10 jest maksymalną wartością nie naruszającą ustaleń studium (odnosi się do całego terenu 4ZR). Wskaźnik powierzchni zabudowy w stanie istniejącym wynosi ok. 0,035.
84	63.5			Ustęp 2 punkt 4 zmniejszyć minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 40%.			niewzględniona	Brak zgodności ze studium.
85	63.7			Ze strefy ochrony konserwatorskiej SK1 wyłączyć działkę nr 1510/43.		4ZR, SK1	niewzględniona	Teren działki nr 1510/43 jest istotną częścią historycznego założenia dworskiego i krajobrazowego wokół zamku w Chudowie.
NIUWZGLĘDNIONE UWAGI WNIESIONE W WYNIKU DRUGIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU (OD 10 MAJA DO 11 CZERWCA 2021 R.)								
86	1	12.05.2021	P. M.	Zmiana zagospodarowania działki z rolnej na budowlaną.	dz. nr 24	6R	niewzględniona	Brak zgodności ze studium - działka jest położona w obszarze o kierunku przeznaczenia "R - obszary rolne", w którym polityka przestrzenna gminy nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy nierolniczej.
87	4	25.05.2021	L., B. M.	Przekształcenie działki umożliwiającej budowę domu mieszkalnego.	ul. Zamkowa dz. nr 23	6R	niewzględniona	Brak zgodności ze studium - działka jest położona w obszarze o kierunku przeznaczenia "R - obszary rolne", w którym polityka przestrzenna gminy nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy nierolniczej.
88	5	14.06.2021	H. M.	Wydanie zgody na prowadzenie (na działce, przy istniejącym domu) warsztatu samochodowego jednostanowiskowego z małym zapleczem, polegającego na wymianie olejów, płynów, opon oraz drobne naprawy jak hamulce, elektryka itp. Prowadzona byłaby tzw. cicha działalność nie utrudniająca życia sąsiadom, spełniająca wymogi środowiskowe, np. takie jak hałas.	ul. Dębowa 35 dz. nr 1304/27	4MN	niewzględniona	Wnoszący uwagę nie wnioskował o dopuszczenie zabudowy usługowej na działce na wcześniejszych etapach procedury sporządzania planu oraz studium. Uwzględnienie uwagi wymagałoby ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Wniosek zostanie poddany analizie i konsultacji w ramach aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
89	6	21.06.2021	E. D.	Przeznaczenie całości działki na tereny MN lub jej części o długości nie mniejszej niż 100 mb (dla działki zaproponowano częściowe przeznaczenie jako MN - tereny zabudowy mieszkaniowej [obszar długości około 60 m od granicy z ul. Zamkową], dla pozostałej jej części jako R - tereny rolne).	dz. nr 368/163	6R	niewzględniona	Brak zgodności ze studium - część działki, która nie znalazła się poza terenem o przeznaczeniu "MN" jest położona w obszarze o kierunku przeznaczenia "R - obszary rolne", w którym polityka przestrzenna gminy nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy nierolniczej.
90	7.1	25.06.2021	P. H.	1. W części tekstowej projektu mpzp, na stronie 8-iej w § 5 ust. 3.1 usunąć zapisy zakazujące (...) realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej lub grupowej Uzasadnienie. Ograniczanie możliwości swobodnego kształtowania formy zabudowy nie jest niczym uzasadnione. Z wykształcenia jestem architektem i urbanistą, praktykuję zawodowo na tym terenie i uważam za zasadne zwrócenie uwagi na zapisy sprzeczne z edukacją przedmiotową jak i praktyką w zakresie planowania i projektowania. Mając na uwadze racjonalne wykorzystanie terenów pod zabudowę nie widzę sensu ograniczania form architektonicznych. Od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oczekuję wytycznych dla zachowania ładu przestrzennego i estetycznego a nie wprost zakazów które nie dotyczą ochrony przed zagrożeniami gwarantując bezpieczeństwo mieszkańców gminy a są jedynie subiektywnymi odczuciami autorów projektu planu. O ile formy zwartej zabudowy budzą jakiegokolwiek wątpliwości a nawet strach w kontekście skali, tworzenia dominant i tzw. „patologii budowlanej może i deweloperskiej” to w odpowiednich działach „planu” określających zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów np. dla obszarów MWn, MN, MNU, M, ..., UM, na których to głównie będą mogły powstawać budynki mieszkalne jednorodzinne w formie zespołów, proponuję jednoznacznie określić, że przewidziane wskaźniki zabudowy tyczą się nie tylko jednego budynku - ale również i zespołu zabudowy składającej się z kilku zespolonych budynków np w formie szeregowej czy też atrialnej. Zrozumiałe dopuszczenie w projekcie planu realizacji budynków o charakterze rezydencjalnym, dla których ustalono długość elewacji nawet do 30 m zasadniczo w formie niczym nie będzie się różniło od zespołu np. 5-ciu 6-metrowych budynków w zabudowie szeregowej, lub zespołu kilku budynku w zabudowie atrialnej w których to połączona fasada frontowa mogłaby mieć do 30 m długości a na drugim planie wewnątrz parceli budowlanej wykształci się atrium.	uwagi ogólne do projektu mpzp	§ 5 ust. 3 ust.1	niewzględniona	Rada Sołecka oraz Komisja Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Zagospodarowania Przestrzennego Rady Gminy Gierałtówce opowiadają się za utrzymaniem charakteru zabudowy sołectwa - wolno stojącej ew. bliźniaczej, uznając że zabudowa szeregowa obniża jakość środowiska zamieszkania, może też skutkować konfliktami przestrzennymi. Dopuszczenie zabudowy szeregowej prowadziłyby do naruszenia ustaleń studium w zakresie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Bilans ten zakłada, na podstawie analiz stanu ukształtowania struktury przestrzennej, średnią wielkość działki budowlanej 0,13 – 0,15 ha. Mniejsza przeciętna wielkość działki wymagałaby ograniczenia łącznej powierzchni nowych terenów budowlanych w skali gminy. Przeciwno zagęszczeniu zabudowy przemawia też brak kanalizacji sieciowej na części terenów wyznaczonych pod zabudowę. Nadmierna intensyfikacja zabudowy prowadziłyby ponadto do przeciążenia infrastruktury edukacyjnej.
91	7.2			2. Proponuje, aby nie określać ilości kondygnacji użytkowych w budynkach mieszkalnych. Uzasadnienie. Nie jest istotnym dla ładu przestrzennego ile kondygnacji mieści się w budynku. Jednoznacznie określone są wskaźnik intensywności zabudowy oraz wysokości budynku - nie ma potrzeby ingerowania we wnętrze i jego strukturę. O ile parametry urbanistyczne wymienione powyżej zostaną zachowane - przy wskazanej wysokości zabudowy do 10 rn (jak np. dla zabudowy o najniższej intensywności 1MN - 11MN) będzie możliwa realizacja budynków mieszkalnych 3 kondygnacyjnych, O ile wymagane przepisami formalnymi jest podawanie w treści uchwały ilości kondygnacji - proszę aby ujednolicić ją do 3. Proponuję zapis - „nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne lub do 3 kondygnacji nadziemnych”, oczywiście przy zachowaniu odpowiednich wskaźników urbanistycznych kształtujących ład przestrzenny. Większość budynków na tym terenie			niewzględniona	Uwaga nie jest możliwa do uwzględnienia, ponieważ prowadziłyby to do naruszenia ustaleń studium - dla zabudowy położonej w wyznaczonych w studium obszarach "MJ" maksymalny parametr wysokości wynosi 2 kondygnacje nadziemne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				ma 3 kondygnacje. Parter, 1 piętro / poddasze i strych, który zarówno może pełnić rolę kondygnacji technicznej - na której umieszczone są urządzenia kształtujące klimat wewnątrz budynku jak i sypialnie i pomieszczenia skladowe.				
92	7.3	25.06.2021	P. H.	<p>3. Wnosi, aby w §29 ust. 5 a) projektu planu, mając na uwadze utrzymanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy w ramach posiadanego dysponowania gruntem lub własności, uwzględniając zapisy §9 ust. 4, §10 ust. 1, możliwe było poza wymienionymi budynkami garażowymi, gospodarczymi i rekreacji indywidualnej realizowanie kontynuacji przeznaczenia terenu tożsamego z tym, które jest istniejące na przedmiotowej parceli budowlanej i graniczy z wydzielonym terenem o charakterze „RZ”.</p> <p>Uzasadnienie. W wielu sytuacjach rozdzielenie jednolitej parceli budowlanej ogranicza możliwość kontynuacji form zabudowy terenu. Oczywistym wydaje się być zakaz zabudowy na terenach stricte zalewowych jednak należy umożliwić formę przejściową obwarowaną odpowiednimi zapisami tak aby do absolutnego minimum ograniczyć uciążliwości racjonalnego inwestowania i zabudowy wynikające z aspektów chociażby naturalnych i przyrodniczych jak i antropogenicznych zmian środowiska, na które właściciele nieruchomości nie mieli bezpośredniego wpływu.</p>			niewzględniona	Tego rodzaju zapis naruszałby zasady sporządzania miejscowego planu wynikające z ustawy o planowaniu przestrzennym. Plan musi w jednoznaczny sposób rozgraniczać tereny przeznaczone pod zabudowę, ze względu na wymagania art. 1 ust. 4 i art. 10 ust. 5 u.p.z.p. oraz konieczność oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko.
93	7.4			<p>4. Uwaga dotyczy „rysunku planu”. Prosi, aby zmienić przeznaczenie obszaru IPU2 zlokalizowanego na północ od trasy DK44 (ul. Gliwicka) na obszar o przeznaczeniu UM lub M,U (jako kontynuacja przeznaczenia).</p> <p>Uzasadnienie. Mając na uwadze krajobrazową sylwetkę zabudowy sołectwa widzianą z jej północnych granic jak i widok obszarów leśnych i pól z centrum wioski w kierunku doliny rzeki Kłodnicy zabudowa tego obszaru wielkopowierzchniowymi halami przemysłowo-magazynowymi na zawsze zmieni oblicze i charakter tego terenu.</p>	-	1PU2	niewzględniona	Zmiana przeznaczenia na M,U na tak znacznej powierzchni nie jest możliwa, gdyż naruszałaby bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w skali całej gminy. Po rozpatrzeniu uwag wniesionych w wyniku pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu przez Radę Sołecką oraz właścicieli gruntów, powierzchnia terenu IPU2 została zmniejszona poprzez poszerzenie terenu SUM oraz wydzielenie terenów 1U, 5M,U. Brak innych uwag oznacza akceptację właścicieli dla takiego przeznaczenia terenu. Teren IPU2 jest strategicznie istotny dla rozwoju gospodarczego gminy w obliczu transformacji sektora górniczego, zwłaszcza w sytuacji licznych sprzeciwów wobec aktywizacji terenów wokół ul. Darwina w kierunku produkcyjno-usługowym.
94	9	30.06.2021	K. i D. P.	Wnoszą o zakwalifikowanie działki jako budowlanej (jako taka została zakupiona), tj. oznaczenie jej symbolem M,U.	ul. Podzamcze dz. nr 939/292	7R	niewzględniona	Brak zgodności ze studium - działka jest położona w obszarze o kierunku przeznaczenia "R - obszary rolne", w którym polityka przestrzenna gminy nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy nierolniczej.
95	11.1	02.07.2021	J.S. W. S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Budryk”	<p>1. § 2 ust. 1 pkt 1.i. - wnosi o usunięcie z rysunku planu obszarów OFI, OFS, OFP i OFM.</p> <p>Uzasadnienie - kopalnia zabezpiecza obiekty będące w zasięgu oddziaływania eksploatacji, zgodnie z obowiązującym prawem i ustaleniami administratorów danej infrastruktury. Ochrona obiektów i infrastruktury wraz z prowadzoną profilaktyką, każdorazowo jest określona w planie ruchu kopalni.</p>	-	§ 2 ust. 1 pkt 1. i.	niewzględniona	Zgodnie z art. 104 ust. 5 pkt 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego może w szczególności określić cyt. "obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego ruch zakładu górniczego może być zabroniony bądź może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należytą ochronę tych obiektów lub obszarów." Wskazanie w projekcie planu obszarów, o których mowa w §7 ust. 2, punkt 3) - w granicach których ruch zakładu górniczego może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należytą ochronę wskazanych na rysunku planu obiektów lub terenów, stanowi niezbędny instrument umożliwiający gminie wykonanie ciężących na niej obowiązków zapewnienia zrównoważonego rozwoju oraz uzyskania optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska w procesie planowania przestrzennego.
96	11.2			2. § 7 ust. 1 pkt 6.a,b,c,d,e,f - wnosi o wykreślenie i zastąpienie niżej podaną, nową redakcją treści: „W obszarze objętym planem, realizację przedsięwzięć i prowadzenie działalności gospodarczej należy prowadzić z wykorzystaniem rozwiązań technicznych i technologii pozwalającej na:	-	§7 ust. 1 pkt 6.a ,b,c,d,e,f	niewzględniona	Ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 6 są dostatecznie uniwersalne, odnosząc się do wszystkich rodzajów działalności gospodarczej (a nie tylko związanej z eksploatacją węgla kamiennego) oraz jednocześnie do istotnych w warunkach obszaru objętego planem warunków zrównoważonego korzystania z zasobów środowiska. Proponowany zapis alternatywny jest zbyt ogólny, aby mógł być podstawą oceny

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				<ul style="list-style-type: none"> zachowanie funkcjonalności systemów melioracji wodnych, uniknięcie powstania lub zwiększenia zagrożenia powodzią lub uniknięcie zalewania wodami opadowymi i gruntowymi, uniknięcie pogorszenia stanu zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 331 Dolina Kopalna Rzeki Górna Kłodnica” 				zgodności z planem rozwiązań proponowanych w odniesieniu do planowanych przedsięwzięć.
97	11.3	2.07.2021	J.S. W. S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Budryk”	3. § 7 ust. 2 pkt 2 - wnosi o wykreślenie w całości punktu 2.	-	§7 ust. 2 pkt 2	niewzględniona	Kwestionowane zapisy wynikają z art. 7 ustawy Prawo geologiczne i górnicze i są niezbędne do zapewnienia należytej ochrony nieruchomości zabudowanych. Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, kto podejmuje działalność mogącą negatywnie oddziaływać na środowisko, jest obowiązany do zapobiegania temu oddziaływaniu (art. 5).
98	11.4			4. § 7 ust. 2 pkt 5a,b - wnosi o wykreślenie w całości ppkt. „a” i „b” lub ich nową redakcję.	-	§7 ust. 2 pkt 5a ,b	niewzględniona	Żądanie usunięcia minimalnych wymagań należytej ochrony zasobów środowiska w obszarach OFS kosztem eksploatacji węgla służących zachowaniu chronionych gatunków flory i fauny, funkcji korytarzy ekologicznych oraz celów środowiskowych ustalonych dla wód w Planie Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Odry nie może być uzasadniane posiadaną koncesją, ponieważ jest sprzeczne z podstawowymi zasadami ustaw Prawo ochrony środowiska i Prawo wodne.
99	11.5			5. § 7 ust. 2 pkt 7 - wnosi o wykreślenie w całości pkt 7.	-	§7 ust. 2 pkt 7	niewzględniona	Uzasadnienie - jak do pkt 4 uwagi
100	11.6			6. § 7 ust. 2 pkt 9 - wymaga nowej redakcji lub wykreślenia.	-	§7 ust. 2 pkt 9	niewzględniona	Zapis służy zwiększeniu retencji powierzchniowej, mającej zasadnicze znaczenie dla profilaktyki powodzi (poprzez opóźnienie spływu wód opadowych i roztopowych do cieków stwarzających zagrożenie powodziowe) oraz dla zapobiegania suszy (poprzez zwiększenie zasilania czwartorzędowego poziomu wód podziemnych, silnie drenowanego przez działalność górnictwa. Przytoczona argumentacja nie uzasadnia jego usunięcia.
101	11.7			7. § 7 ust. 2 pkt 3 - wnosi o wykreślenie stosownie do punktu 1.	-	§7 ust. 2 pkt 3	niewzględniona	Uzasadnienie - jak do pkt 1 uwagi
102	11.8			8. § 9 ust. 5 pkt 1 - wnosi o wykreślenie i zastąpienie niżej podaną, nową redakcją treści: <ul style="list-style-type: none"> „...nakaz stosowania takich rozwiązań technicznych i organizacyjnych oraz taki sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, które nie zwiększą zagrożenia powodzią lub ryzyka powodziowego, a także nie utrudnią ochrony przed powodzią...” 	-	§9 ust. 5 pkt 1	niewzględniona	Proponowany zapis jest niekonkretny. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może zawierać nakazów odnoszących się do rozwiązań organizacyjnych. Aktualne wymagania zawarte w § 9 ust. 5 pkt 1 mogą podlegać ocenie właściwych organów w procedurach udzielania zgód wodnoprawnych oraz oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć; zapis w proponowanej formie nie byłby możliwy do wyegzekwowania.
103	12.2	02.07.2021	Polska Grupa Górnicza S.A.	2. Dla dróg oznaczonych w Planie symbolem 2KDD i 3KDD wnosi o zapis pozwalający na wjazd pojazdów o masie powyżej 3,5 t. Jest to niezbędne dla przeprowadzenia procesu budowania farmy fotowoltaicznej - okres ten będzie wynosił od 8-12 miesięcy i transport ciężarowy odbywał się będzie tylko w trakcie dnia. W trakcie normalnej eksploatacji farmy (zamiana energii światła na energię elektryczną i przesyłanie do sieci energetycznej), samochody ciężarowe nie będą używane.	-	2KDD, 3KDD	niewzględniona	Postulowane ustalenia nie należą do zakresu ustaleń planu miejscowego - kwestie dopuszczalności poruszania się po drogach publicznych pojazdów o określonej masie regulują odrębne przepisy.
104	13	2.07.2021	P. K.	Nie wyraża zgody na bezprawne zajęcie pasa działki na bliżej niesprecyzowany pas zieleni. Informuje, że wzdłuż granicy działki planuje posadzić pojedynczy ciąg drzew lub krzewów ozdobnych, między innymi osłaniający i wyciszający od strony ruin zamku Chudów.	ul. Dworska b/n dz. nr 1260/13	23UM, ZI-2	niewzględniona	Nie można się zgodzić, że pas zieleni wyznaczony w terenie 23UM jest "bliżej niesprecyzowany" - ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu ZI-2 są zawarte w §7 ust. 3 pkt 4 tekstu planu. Wyznaczenie pasów zieleni ZI w wybranych terenach UM i PU2 ma na celu ochronę terenów przyległych przed potencjalną uciążliwością funkcji sytuowanych na tych terenach oraz kształtowanie harmonijnego krajobrazu.
105	14	2.07.2021	I. F.	§39 pkt. 2.c) projektu uchwały w sprawie MPZP dla sołectwa Paniówki zakłada poszerzenie pasa drogi ulicy Łącznej o statusie drogi wewnętrznej (oznaczonej jako 3KDW) do szerokości 7 m. Zgodnie z decyzją o zgodzie na budowę (wydanej dla działki 2116/23), pomiarami i ustaleniami przy zagospodarowaniu	ul. Łączna dz. nr 2114/23, 2115/23, 2116/23	3KDW §39 pkt. 2.c)	niewzględniona	Podtrzymuje się rozwiązania zawarte w projekcie planu. Droga 3KDW w stanie obecnym jest niezbędna do skomunikowania terenów 11MNU, 12MNU oraz 18UM i 19UM. Pozwolenie na budowę na działce nr 2116/23 zostało wydane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy nr 107/2020 z 3.09.2020 r., która została poprzedzona decyzją o warunkach zabudowy nr 55/2019 z 18.06.2019 r. wydaną

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				powierzchni działki i planowaniem prac budowlanych zgodnie z projektem budowlanym, nie zostało uwzględnione przesunięcie granicy działek. W chwili obecnej na działce o numerze 2116/23 prowadzone są prace budowlane. <u>Ewentualne przesunięcie granicy działki i poszerzenie pasa drogi nie jest możliwe w chwili obecnej, a jako właściciel działek, nie wyrażam także zgody na takie działania w przyszłości</u> , gdyż w tym przypadku zostanie w znacznym stopniu ograniczona możliwość zagospodarowania nieruchomości.				tej samej osobie (wnoszącej uwagę) i dotyczącą budowy 3 budynków jednorodzinnych na działce nr 482/23, która uległa podziałowi na 3 działki wymienione w uwadze. W obydwu decyzjach ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od granicy istniejącej działki drogowej. Szerokość pasa gruntu, który w projekcie planu przeznacza się pod poszerzenie drogi 3KDW, na działkach wymienionych w uwadze nie przekracza 2m, w związku z czym nie koliduje z zabudową działek.

Objaśnienia skrótów zastosowanych w kolumnie 9 tabeli:

- 1) studium - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtowice (uchwała nr XXXIX/268/17 Rady Gminy Gierałtowice z dnia 12 grudnia 2017 r.)
- 2) upzp - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 3) zasady techniki prawodawczej - zasady formułowania treści aktów normatywnych określone w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/289/2021

Rady Gminy Gierałtowiec

z dnia 6 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gierałtowiec o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Gminy Gierałtowiec działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych, z uwzględnieniem środków pomocowych i możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/289/2021

Rady Gminy Gierałtowice

z dnia 6 października 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę