Śląsk.04.75.2225

UCHWAŁA Nr XXI/157/04
Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim

z dnia 25 czerwca 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Miasteczka Śląskiego w sołectwie Brynica

(Katowice, dnia 11 sierpnia 2004 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały nr XL/297/02 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 1 marca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Miasteczka Śląskiego w sołectwie Brynica po zaopiniowaniu przez Komisję Rozwoju, Infrastruktury, Przestrzeni i Środowiska, na wniosek Burmistrza Miasta

Rada Miejska w Miasteczku Śląskim
uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Miasteczka Śląskiego w sołectwie Brynica w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.
Rozdział 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej.
Rozdział 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów usług
Rozdział 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów produkcyjno - usługowych.
Rozdział 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów upraw wierzby energetycznej oraz przetwórstwa rolno - spożywczego.
Rozdział 6. Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów zabudowy produkcyjno - usługowej na działki budowlane.
Rozdział 7. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.
Rozdział 8. Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych. Zasady obsługi komunikacyjnej.
Rozdział 9 Ustalenia dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.
Rozdział 10 Ustalenia dotyczące obszarów ochronnych związanych z funkcjonowaniem lotniska Pyrzowice.
Rozdział 11. Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
Rozdział 12. Przepisy końcowe.

Rozdział 1

Przepisy ogólne.

§ 1. Granice planu stanowią:
- od północy: linia kolejowa relacji Tarnowskie Góry - Zawiercie,
- od wschodu: granica administracyjna z gminą Ożarowice,
- od południa: granica administracyjna z gminą Świerklaniec z wyjątkiem pasa łąk wzdłuż rzeki Brynicy,
- od pd - zachodu granica administracyjna z gminą Świerklaniec,
- od pn - zachodu linia prosta biegnąca przez tereny leśne łącząca ul. Żyglińską z w/w linią kolejową na północy.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest:
- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania,
- linie rozgraniczające ulice, place, drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 3. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu stanowiący załącznik graficzny w skali 1:2000.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach użytkowania,
3) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu,
4) oznaczenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
5) ustalenia dotyczące stref ochronnych związanych z funkcjonowaniem lotniska Pyrzowice.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1. **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2. **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Miasteczko Śląskie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. **Przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
4. **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące w danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

5. **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć uzupełniające rodzaje przeznaczenia terenu, inne niż podstawowe, które towarzyszą przeznaczeniu podstawowemu terenu lub je wzbogacają.
6. **Działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która położona jest w całości w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę oraz spełnia wymagane dla tego terenu warunki zabudowy i zagospodarowania.
7. **Działalności uciążliwej** - należy przez to rozumieć działalność określoną w Rozporządzeniu z dnia 24.09.2002 r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz.U. z dnia 29.10.2002 r. Nr 179, poz. 1490 z późn. zm.), a ponadto działalność wywołującą zjawiska lub stany utrudniające życie, a zwłaszcza: hałas, zanieczyszczenie powietrza, odory itp.
8. **Przedmiotowym terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 5. W związku z brakiem archeologicznych badań powierzchniowych na obszarze sołectwa, rozpoczęcie większych prac ziemnych na tym terenie winno być zgłoszone Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków. Pod określeniem - większe prace ziemne - rozumie się prace związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze przemysłowym, usługowym, zakładów produkcyjnych i dróg.

§ 6. Na terenach leżących w granicach stref ochronnych związanych z funkcjonowaniem lotniska Pyrzowice obowiązują ustalenia zawarte w Rozdz. 10.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 7. 1. Jako przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w formie wolno - stojącej, szeregowej, bądź bliźniaczej.

2. Na przedmiotowych terenach dopuszcza się:
1) realizację funkcji usługowej w postaci punktów usług handlu, gastronomii, rzemiosła służących obsłudze funkcji mieszkaniowej i uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki,
2) realizację garaży, budynków gospodarczych o wysokości nie przekraczającej 2 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem,
3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenów mieszkaniowych objętych planem,
4) realizację ulic dojazdowych oraz ciągów pieszo - jezdnych niezbędnych do obsługi zabudowy mieszkaniowej objętej planem.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów MN:
1) działki przeznaczone pod nową zabudowę winny spełniać wymogi określone § 15 ust. 2 pkt.1 -3,
2) wprowadzenie zabudowy szeregowej wymaga zorganizowanej formy realizacji,
3) minimum 40% powierzchni działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

4) zakazuje się zabudowy działki powyżej 35 % jej powierzchni,
5) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, istnieje możliwość podpiwniczenia budynków do maksymalnej wysokości 1 m nad poziom terenu,
6) zaleca się wykorzystanie tradycyjnego detalu architektonicznego w elewacjach budynków:
   a) cegły klinkierowej dla całych elewacji lub we fragmentach (np. płyciny, pasy okienne, nadproża okienne),
   b) gzymsów kordonowych, odgraniczających parter od ścianki kolankowej,
7) Dla budynków powstałych przed rokiem 1945 zlokalizowanych przy ulicy: Borowej nr: 28, 31, 53, 58, Łokietka nr 10, Zyglińskiej nr 1 obowiązuje:
   a) utrzymanie istniejącej formy obiektów wraz z zachowaniem charakteru, skali, wystroju architektonicznego i detalu elewacji,
   b) dopuszcza się przebudowę, remont oraz zmianę funkcji z zastrzeżeniem wymogów lit. a),
   c) obowiązuje zakaz przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia mogących obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną; dotyczy to również lokalizacji wielkoformatowych reklam na obiektach,
   d) wszelkie działania inwestycyjne wykraczające poza zapisy lit. a - c wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
8) obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich w budynkach mieszkalnych; ustala się dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych 30 - 45 stopni; pokrycie dachów: dachówka z dopuszczeniem materiałów przypominających fakturą dachówkę; charakter dachów budynków gospodarczych i garaży winien nawiązywać do zadaszenia budynków mieszkalnych.

4. Obsługa komunikacyjna terenów winna następować poprzez włączenie do ulic o najniższej możliwej klasie w danym rejonie lub projektowanych ciągów pieszo - jezdnych.

5. W granicach terenów MN obowiązuje zakaz:
1) realizacji zespołów garaży boksowych i wolnostojących w ilości większej niż dwa garaże na działce budowlanej,
2) realizacji masztów telefonii komórkowej,
3) realizacji baz, hurtowni, składów, stacji paliw oraz prowadzenia uciążliwej działalności gospodarczej,
4) realizacji funkcji usługowej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych w granicach posesji, na której obiekt będzie wznoszony.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów usług

§ 8. 1. Ustala się teren usług kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem **UK** obejmujący kaplicę p.w. Św. Piotra i Pawła.

2. Dla przedmiotowego terenu utrzymuje się istniejący stan zagospodarowania z dopuszczeniem przebudowy bądź remontu obiektu oraz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

§ 9. 1. Ustala się teren usługowo - mieszkaniowy oznaczony na rysunku planu symbolem **UM.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego obiektu byłej

szkoły podstawowej na nieuciążliwą funkcję usługową (usługi publiczne, handlu, gastronomii) oraz funkcję mieszkaniową.

3. Dla przedmiotowego obiektu wraz z otoczeniem wymaga się utrzymania ustaleń związanych z ochroną konserwatorską zawartych w § 7 ust. 3 pkt. 7 lit. a - d.

4. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
2) budynki gospodarcze, garaże dla obsługi przedmiotowego terenu,
3) zieleń urządzoną oraz obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

§ 10. 1. Ustala się teren usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem **UP,** dla którego ustala się adaptację istniejącego obiektu usługowego z możliwością jego przebudowy bądź rozbudowy.

2. Maksymalna wysokość obiektu usługowego nie może przekroczyć dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, docelowo zaleca się przekrycie budynku dachem spadzistym o kącie nachylenia głównych połaci 30 - 45 stopni; pokrycie dachu: dachówka z dopuszczeniem materiałów przypominających fakturą dachówkę,

3. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
2) adaptację istniejącego obiektu dla potrzeb realizacji usług komercyjnych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki,
3) budynki gospodarcze, garaże dla obsługi przedmiotowego terenu,
4) zieleń urządzoną.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny usługowe oznaczone na rysunku planu symbolem **U** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację obiektów: handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła, łączności, hotelowo - pensjonatowych itp.

2. Na przedmiotowych terenach dopuszcza się realizację:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy czym teren, na którym dopuszcza się możliwość realizacji stacji redukcyjno - pomiarowej gazu I stopnia oznaczono graficznie na rysunku planu,
2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży,
3) mieszkań dla osób związanych z prowadzeniem działalności usługowej,
4) stacji paliw,
5) innych usług publicznych.

3. Lokalizacja przedsięwzięć mogących zanieczyścić występujące wody podziemne w tym lokalizacja stacji paliw płynnych wymaga uwzględnienia wymogów zawartych w dokumentacji hydrogeologicznej wykonanej dla przedmiotowych inwestycji zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 2 d ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. nr 27, poz. 96 z późn. zm).

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania przedmiotowych terenów:

1) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18 m,
2) zakazuje się zabudowy działki powyżej 45% jej powierzchni,
3) minimum 25% powierzchni działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
4) maksymalna wysokość obiektów usługowych nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych z dodatkową możliwością realizacji poddasza użytkowego,
5) zaleca się stosowanie w budynkach dachów spadzistych z preferencją dwuspadowych symetrycznych o nachyleniu połaci głównych 18-45 stopni, zaleca się krycie dachów,

dachówką lub materiałem o fakturze przypominającym dachówkę.

5. Obowiązuje zakaz lokalizacji

1) zespołów garaży boksowych,
2) baz, składów.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów produkcyjno - usługowych

§ 12. 1. Wyznacza się tereny produkcyjno - usługowe oznaczone na rysunku planu symbolem **PU,** obejmujące: zakłady rzemiosła produkcyjnego i drobnej wytwórczości, hurtownie, składy - jako przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenach PU dopuszcza się realizację:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży,
3) mieszkań dla osób związanych z prowadzeniem działalności usługowej.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania przedmiotowych terenów:

1) obowiązuje zakaz zabudowy działki powyżej 50% jej powierzchni,
2) minimum 30% powierzchni działki przeznacza się pod zieleń urządzoną i izolacyjną w postaci ciągów zieleni wysokiej na granicy działek, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia produkcyjne,
3) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (w tym hałasu, wibracji itp.) do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanej działki, z uwzględnieniem zagospodarowania działek sąsiednich,
4) działki przeznaczone pod nową zabudowę winny spełniać wymogi określone § 15 ust. 3,
5) wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe,
6) forma dachu: zaleca się stosowanie dachów spadzistych z preferencją dwuspadowych symetrycznych o nachyleniu połaci głównych 18-45 stopni, z wykluczeniem namiotowych, pulpitowych i wklęsłych; zaleca się pokrycie dachów dachówką lub materiałem o fakturze przypominającym dachówkę,
7) obowiązuje nakaz wprowadzenia ażurowego ogrodzenia działek w sąsiedztwie lasu w celu umożliwienia migracji zwierząt.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów upraw wierzby energetycznej oraz przetwórstwa rolno - spożywczego

§ 13. 1. Wyznacza się teren upraw wierzby energetycznej oznaczony na rysunku planu symbolem **PUG**.

2. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się:

1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
2) realizację obiektów gospodarczych niezbędnych dla prowadzenia w/w działalności,
3) utrzymanie funkcji rolniczej terenów w formie upraw polowych nie wymienionych w ust. 1 z preferencją upraw odpornych na skażenie środowiska.

§ 14. 1. Wyznacza się teren przetwórstwa rolno spożywczego oznaczony na rysunku planu symbolem **PRS**.

2. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków zgodnie z ustaleniami funkcji podstawowej lub dopuszczalnej terenu.

3. Uciążliwość działalności prowadzonej na przedmiotowym terenie nie może wykraczać poza granice działki.

4. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się:

1) budynki mieszkalne przy zachowaniu maksymalnej wysokość budynków - dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe; dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci 30 - 45 stopni, zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałem przypominającym fakturą dachówkę,
2) budynki gospodarcze, garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej niezbędne dla prowadzenia przedmiotowej działalności,
3) adaptacje obiektów na inną funkcję usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów zabudowy produkcyjno - usługowej na działki budowlane

§ 15. 1. Podziały terenów na działki w ramach jednej własności bądź wymagające zmiany granic własności winny być dokonywane z uwzględnieniem ustawy o gospodarce nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowanie innych ustaleń niniejszego planu, a odnoszących się do tego terenu.

2. Działki przeznaczone pod nową zabudowę na terenach MN, w tym uzyskane wskutek nowych podziałów wymagają uwzględnienia następujących zasad:

1) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 600 m^2, a minimalna szerokość działki -18 m,
2) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej - 400 m^2, a minimalna szerokość działki - 12 m,
3) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej, szeregowej - 300 m^2 a minimalna szerokość działki - 6 m.

3. Działki przeznaczone pod nową zabudowę na terenach PU, w tym uzyskane wskutek nowych podziałów wymagają uwzględnienia następujących zasad:

1) minimalna wielkość działek budowlanych - 1.000 m^2 natomiast minimalna szerokość frontów działek 20 m.

Rozdział 7

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

§ 16. 1. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie podstawowe i użytkowanie terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RL**.

2. Dopuszcza się realizację budynków i urządzeń wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej oraz dróg leśnych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych zgodnie z planem urządzenia lasu.

3. Gospodarka leśna winna być prowadzona według zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych w tym zakresie.

§ 17. 1. Ustala się tereny łąk i pastwisk oznaczone na rysunku planu symbolem **RŁ**.

2. Na przedmiotowych terenach dopuszcza się:

1) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
2) na terenie zlokalizowanym pomiędzy ul. Łokietka a rzeką Brynicą - realizację urządzeń oraz obiektów sportu i rekreacji zgodnie z zaleceniem by minimalna odległość obiektów od koryta rzeki Brynicy nie była mniejsza niż 100 m, a od granicy lasu -15 m,
3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy czym teren, na którym dopuszcza się możliwość realizacji stacji redukcyjno - pomiarowej gazu I stopnia oznaczono graficznie na rysunku planu,
4) realizację dróg dojazdowych, parkingów niezbędnych dla obsługi obiektów dopuszczonych do. realizacji na przedmiotowych terenach.

§ 18. 1. Wyznacza się pas ochrony strefy ekotonowej o szerokości 15 m między lasem, a terenami PU, oznaczony na rysunku planu symbolem **RE**,

2. Na przedmiotowym terenie obowiązuje utrzymanie pasa łąk z zakazem zabudowy oraz dopuszczeniem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości ich lokalizacji poza w/w obszarem.

§ 19. 1. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie podstawowe i użytkowanie terenów upraw rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP**,

2. Na przedmiotowych terenach dopuszcza się:

1) prowadzenie dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych,
2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie ograniczające podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów w przypadku braku możliwości ich lokalizacji poza przedmiotowymi terenami,

3. Celem regulacji obecnego przebiegu granicy polno - leśnej dla terenów pomiędzy ul. Żyglińską, a ul. Łokietka dopuszcza się zalesienia zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

4. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

5. Na terenach upraw rolnych wskazana jest uprawa selektywna wraz ze stosowaniem zabiegów agrotechnicznych zmniejszających kumulację zanieczyszczeń. Dopuszcza się prowadzenie upraw ogrodniczych, nie przeznaczonych do spożycia.

§ 20. 1. Wyznacza się jako użytkowanie podstawowe tereny wód otwartych oznaczone na rysunku planu symbolem **W**. Ustalenie to obejmuje tereny rowu melioracyjnego oraz fragmentu rzeki Brynicy.

2. Obowiązuje ochrona wód oraz zakaz wprowadzania do nich nie oczyszczonych ścieków bytowo -gospodarczych.

3. Obowiązuje utrzymanie rowu melioracyjnego we właściwym stanie technicznym

zapewniającym możliwość odprowadzenia wód deszczowych.

4. Dopuszcza się możliwość prowadzenia przez wody sieci infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie w przypadku braku możliwości ich lokalizacji poza przedmiotowymi terenami.

§ 21. 1. Wyznacza się jako użytkowanie podstawowe tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU**.

2. Jako funkcję dopuszczalną ustala się:

1) ciągi spacerowe w celu zapewnienia dostępności zespołów zieleni oraz lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych z wyjątkiem terenu oznaczonego graficznie na rysunku planu na którym dopuszcza się realizację obiektów rekreacji indywidualnej.
2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości ich realizacji poza przedmiotowymi terenami,
3) budynki rekreacji indywidualnej na terenie oznaczonym graficznie na rysunku planu.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych. Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 22. 1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi gminnej w ciągu ulicy **Żyglińskiej** z przystosowaniem jej parametrów do klasy ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KL1/2**. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m z dopuszczeniem odstępstw uwzględniających istniejący sposób zagospodarowania na terenach zabudowanych; jedna jezdnia o szerokości 6,0 m, z chodnikiem na terenach zabudowanych.

2. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi powiatowej w ciągu ulicy **Łokietka** z przystosowaniem jej parametrów do klasy ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KZ1/2**. Szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m z dopuszczeniem odstępstw uwzględniających istniejący sposób zagospodarowania na terenach zabudowanych; jedna jezdnia o szerokości 7,0 m, z chodnikiem na terenach zabudowanych.

3. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi powiatowej w ciągu ulicy **Borowej** z przystosowaniem jej parametrów do klasy ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KZ1/2**. Szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m z dopuszczeniem odstępstw uwzględniających istniejący sposób zagospodarowania na terenach zabudowanych; jedna jezdnia o szerokości 7,0 m, z chodnikiem na terenach zabudowanych.

§ 23. 1. Wyznacza się ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KL1/2** o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m; szerokości jezdni 6,0 m, z chodnikiem na terenach zabudowanych.

2. Wyznacza się ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem **KD1/2** o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, szerokości jezdni 5,5 m, z chodnikiem na terenach zabudowanych.

3. W związku z istniejącym zagospodarowaniem terenów oraz podziałem własnościowym działek leżących przy ulicy Rzecznej o symbolu KD1/2 dopuszcza się pomniejszenie linii rozgraniczających ulicy do szerokości 6,5 metra od skrzyżowania z ulicą zbiorczą (KZ1/2) do działki Nr 869/102. Przedmiotowa ulica winna być zakończona placykiem powrotnym zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Ustala się tereny ciągów pieszo - jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ** i minimalnej szerokości 5 m zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się teren ciągu pieszo jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem **KPJ-I** i szerokości 6 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zaleca się, by minimalna odległość nowo budowanych obiektów od osi ciągów wymienionych w ust. 1 i 2 wynosiła 9 m.

4. Ciągi pozbawione przejazdu winny być zakończone placykiem nawrotowym zgodnie rysunkiem planu.

§ 25. Sposób zagospodarowania terenów wymienionych w § 22, 23, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni określają przepisy dotyczące dróg publicznych i innych.

§ 26. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jedni ulic: zbiorczych, lokalnych i dojazdowych winna być zgodna z obecnie obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie dotyczącymi dróg publicznych z równoczesnym nawiązaniem do linii zabudowy sąsiednich działek spełniającej powyższy wymóg.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej

§ 27. Elektroenergetyka

1. Ustala się adaptację istniejącego układu sieci średniego i niskiego napięcia, zasilanego z GPZ110/30/20/15kV (docelowo 110/20kV) Pomłynie.

2. Ustala się dla potrzeb nowego budownictwa mieszkaniowego budowę stacji transformatorowo rozdzielczych 20/0,4kV ST 1-2, słupowych, zasilanych odczepowo z istniejących linii napowietrznych 20kV i 15 (docelowo 20) kV.

3. Dla terenu U przyjmuje się budowę stacji transformatorowej 20/0,4 kV ST.3, słupowej, włączonej w istniejącą linię 20 kV.

4. Dla terenu PU ustala się budowę stacji transformatorowych 20/0,4 kV ST. 4-5, słupowych, zasilanych liniami napowietrznymi, odczepowymi z istniejących linii 20 kV i 15(20) kV.

5. Zasilanie planowanych obiektów przewiduje się liniami niskiego napięcia, wyprowadzanymi z istniejącej oraz projektowanych stacji transformatorowych 20/0,4kV, zaleca się stosownie linii kablowych niskiego napięcia.

6. W projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych planem, dopuszcza się korektę przebiegu tras projektowanych linii zasilających 20 kV oraz uszczegółowienie ilości i lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych.

7. Wyznacza się strefy uciążliwości napowietrznych linii energetycznych w odległości 6,0 m od skrajnego przewodu, zgodnie z normą PN - E - 05100 - 1.

§ 28. Telekomunikacja

1. Ustala się zapewnienie usługi abonenckiej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne poprzez budowę systemu sieci i urządzeń teletechnicznych.

2. Na nowych terenach budowlanych zaleca się prowadzenie linii telekomunikacyjnych

w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli doziemnych.

3. Ustala się adaptację istniejącego systemu sieci teletechnicznych.

§ 29. Gazownictwo

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg gazociągów wysokoprężnych o średnicach 500 mm, wraz ze strefą ochronną 35 m, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie.

2. Ustala się budowę sieci gazu średnioprężnego oraz stacji redukcyjno - pomiarowej gazu zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych oraz z zachowaniem uwarunkowań ust. 3.

3. Tereny, na których dopuszcza się możliwość realizacji stacji redukcyjno - pomiarowych gazu I stopnia, oznaczono graficznie na rysunku planu w granicach obszarów U i RŁ. Do czasu podjęcia decyzji o ostatecznej lokalizacji stacji na jednym z przedmiotowych terenów obowiązuje w ich granicach zakaz zabudowy.

§ 30. Ciepłownictwo

Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z preferencją stosowania paliwa czystego ekologicznie.

§ 31. Gospodarka odpadami

1. Odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowej i związanej z usługami nieuciążliwymi winny być składowane przejściowo w odpowiednich pojemnikach, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki. W celu ograniczenia masy odpadów kierowanych na składowisko konieczne jest wprowadzenie systemu selektywnej zbiórki.

2. Powstające odpady z działalności produkcyjno - usługowych, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.

3. Sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowić mogą źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo - wodnego.

§ 32. Zaopatrzenie w wodę

1. Utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę.

2. Przyjmuje się rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej dla zwiększonych potrzeb sołectwa wynikających z planu oraz sukcesywną modernizację istniejącej sieci wodociągowej.

3. Docelowo przewiduje się wymianę istniejącej sieci wodociągowej wykonanej z rur azbestowych.

§ 33. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

1. Wyznacza się teren mechaniczno - biologicznej oczyszczalni ścieków, oznaczony symbolem **NO** na rysunku planu, jako przeznaczenie podstawowe.

2. Ustala się, iż odległość skrajnego urządzenia oczyszczalni (w tym studzienki pomiarowej) od koryta rzeki Brynicy nie może być mniejsza od 80 m.

3. Przyjmuje się budowę systemu kanalizacji sanitarnej dla terenów zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

4. Dopuszcza się, do czasu skanalizowania sołectwa odprowadzanie ścieków do przydomowych osadników i ich okresowego wywozu do oczyszczalni oraz wprowadzenie monitoringu szczelności osadników ściekowych

5. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i oczyszczonych ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do odbiorników naturalnych po uzyskaniu niezbędnych parametrów czystości zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 34. Dopuszcza się korekty przebiegu oraz parametrów projektowanych sieci a także rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z istniejących uwarunkowań technicznych i terenowych nie ograniczające podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.

§ 35. Zaleca się, aby sieci infrastruktury technicznej były lokalizowane w obszarze linii rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo - jezdnych oraz by roboty związane z budową, modernizacją bądź remontem dróg były prowadzone kompleksowo wraz z realizacją sieci infrastruktury technicznej leżących w ich granicach.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące obszarów ochronnych związanych z funkcjonowaniem lotniska Pyrzowice

§ 36. 1. Ustala się strefę o szerokości 80 m wzdłuż osi drogi startowej lotniska Pyrzowice oznaczoną graficznie na rysunku planu, w granicach której obowiązuje zakaz zabudowy.

2. Ustala się strefę ochronną urządzeń ubezpieczenia lotów oznaczoną graficznie na rysunku planu w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów wysokich w tym: wież, masztów antenowych, kominów, słupów wysokiego napięcia itp.

Rozdział 11

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 37. 1. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolem U oraz terenów produkcyjno - usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolem PU ustala się stawkę procentową 30% (słownie: trzydzieści procent).

2. Dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust.1 stawka wynosi 10% (słownie: dziesięć procent).

Rozdział 12

Przepisy końcowe.

§ 38. Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów na terenach objętych planem dopuszcza się tymczasowe, rolnicze użytkowanie terenów bez możliwości lokalizacji stałych i tymczasowych obiektów związanych z produkcją rolną.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Miasteczko Śląskie.

§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.