

Uchwała nr XXXIV/310/05

Rady Miejskiej w Pszczynie

z dnia 31 sierpnia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Piasek

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 (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust.1 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) na wniosek Burmistrza Miasta

Rada Miejska w Pszczynie

stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Piasek z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/280/97 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 12 marca 1997 r. i

uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA TERENU SOŁECTWA PIASEK

Rozdział 1

Ustalenia ogólne planu

§ 1

Plan, zgodnie z uchwałą nr XIV/95/03 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 19 listopada 2003 roku obejmuje obszar około 400,0 ha, w granicach sołectwa Piasek z wyłączeniem kompleksu leśnego zajmującego północną część tego sołectwa.

§ 2

1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

1) graficznej:

a) Rysunek Planu Nr 1 – „Ustalenia przestrzenne” sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią;

b) Rysunek Planu Nr 2 – „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej” – na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2000 będący załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część.

- 2) tekstowej – niniejszej uchwały określającej:
 - a) przeznaczenie terenów,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - f) sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - g) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz rozmieszczania reklam,
 - i) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są kolejne załączniki zawierające:

- 1) Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pszczyna – załącznik nr 3;
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 4;
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 5.

3. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 5) sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

stąd też nie ustala się wymagań w tych zakresach.

§ 3

1. Na Rysunku Planu Nr 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie pierwszej linii zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- 5) obiekty i tereny o wysokich wartościach kulturowych wskazane do ochrony,
- 6) strefy sanitarne od terenu cmentarza,
- 7) granice terenów zamkniętych,
- 8) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MNZZ	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagrożone powodzią,
MNU	tereny zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej z nieuciążliwymi usługami,
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
U	tereny usług różnych,
UZZ	tereny usług różnych zagrożone powodzią,
UM	tereny usług różnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
UKR	tereny usług kultu religijnego,
UO	tereny usług oświaty,
US	tereny usług sportu i rekreacji
R	tereny rolne (upraw polowych),
RZZ	tereny rolne zagrożone powodzią,
RZ	tereny łąk i pastwisk w dolinie potoku,
RU	tereny produkcjo rolniczej i ogrodniczej,
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
ZL	tereny lasów,
ZLZZ	tereny lasów zagrożone powodzią,
ZP	tereny zabytkowych fortyfikacji,
ZC	teren cmentarza,
WS1	tereny wód powierzchniowych stojących,
WS2	tereny wód powierzchniowych płynących,
KDGP	tereny dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego,
KDZ	tereny dróg publicznych zbiorczych,
KDL	tereny dróg publicznych lokalnych,
KDD	tereny dróg publicznych dojazdowych,

- KDW tereny dróg wewnętrznych,
- KSu tereny parkingów z dopuszczeniem funkcji usługowej,
- KK tereny kolejowej infrastruktury technicznej.

2. Na Rysunku Planu nr 1 występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:

- 1) ujęcie wody głębinowej,
- 2) hydroizobaty,
- 3) zasięg czwartorzędowego GZWP – 346 Pszczyna,
- 4) oznaczenia skrzyżowania ulic.

3. Na Rysunku Planu Nr 2 występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące wymienione w ust. 1 pkt. 1 – 8,
- 2) dodatkowe – informacyjne:
 - a) wymienione w ust. 2,
 - b) istniejących tras sieci infrastruktury technicznej,
 - c) schematów projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
 - d) istniejących oraz projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej określonych symbolem graficznym tego urządzenia.

§ 4

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć obszar, o którym mowa w § 1,
- 2) rysunkach planu – należy przez to rozumieć Rysunek Planu Nr 1 oraz Rysunek Planu Nr 2,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
- 5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wg definicji zawartej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu określoną w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć tereny i obiekty z zakresu: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, turystyki, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji,
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni kondygnacji parterowej budynku lub sumy powierzchni kondygnacji parterowych budynków znajdujących się na określonym terenie (działce) liczonej w zewnętrznym obrysie murów wraz z prześwitami i podcieniami, do powierzchni działki lub terenu,

9) działalności nieuciążliwej, usłudze nieuciążliwej – należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczegółowych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki budowlanej na której działalność ta jest prowadzona.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach szczegółowych.

Rozdział 2

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami

od 1MN do 78MN oraz 1MNZZ i 2MNZZ

§ 5

Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.

§ 6

1. Ustala się :

- 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- 2) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczo - produkcyjnej z zachowaniem standardów określonych w niniejszym rozdziale,
- 3) lokalizację obiektów usługowych samodzielnych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki,
- 4) lokalizację drobnych usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki.

2. Ustalenia zawarte w ust. 1 pkt 1 – 3 nie dotyczą terenów zagrożonych powodzią oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNZZ** i **2MNZZ**.

§ 7

Wyznacza się minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach dla terenów :

1) oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN, 6MN do 8MN, 10MN, 14MN do 16 MN, 18MN do 22MN, 24MN do 26MN, 28MN do 32MN, 35MN, 36MN, 38MN do 42MN, 44MN, 45MN, 47MN, 49MN do 50MN, 52MN, 53MN, 55MN do 57MN, 59MN, 63MN do 65MN i 67MN do 76MN i 78MN :**

- a) dla budynków wolnostojących – 600 m²,
- b) dla zabudowy bliźniaczej – 450 m²,

2) oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 9MN, 11MN do 13MN, 17MN, 23MN, 27MN, 33MN, 34MN, 37MN, 43MN, 46MN, 48MN, 51MN, 54MN, 58MN, 61MN, 62MN, 66MN i 77MN :**

- a) dla budynków wolnostojących – 800 m²,
- b) dla zabudowy bliźniaczej – 550 m².

§ 8

1. Ustala się dojazdy do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej lub wydzielonej drogi wewnętrznej :

- 1) w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m i minimalnej szerokości jezdni 3,5 m,
 - 2) w trzeciej i dalszych liniach zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m i szerokości jezdni 5,0 m na całej jej długości.
2. W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi dojazdowej dłuższej niż 100 m wykonać należy plac do zawracania samochodów, o wymiarach umożliwiającym zawracanie samochodów ciężarowych.

§ 9

1. Wymagane parametry i wskaźniki :

- 1) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe wolnostojące i bliźniacze o maksymalnej wysokości 9,0 m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych lub wielopołaciowych,
- 2) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, gospodarczych, usługowych i garaży dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia $30 \div 45$ stopni,
- 3) krycie dachów wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50 %,
- 6) budynki usługowe, gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 5,0 m, formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi nawiązujące do budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego,
- 7) stałe miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
- 8) w przypadku lokalizacji usług wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 dodatkowe miejsce postojowe.

2. Sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej należy prowadzić - jeśli jest to możliwe - w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych.

3. Przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić występowanie strefy płytkiego zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych oznaczonej graficznie na rysunku planu (hydroizobaty 1 i 2 m) oraz przeprowadzić rozpoznanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 10

Zakazuje się :

- 1) lokalizacji jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej jednokondygnacyjnej typu bungalow na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 15MN do 31MN, od 43MN do 56MN, od 58MN do 61MN i od 71MN do 78MN,**
- 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innej,
- 4) wynoszenia parterów budynków powyżej 1,1 m licząc od poziomu gruntu,
- 5) realizacji nowej zabudowy, przebudowy, dobudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy na terenach zagrożonych powodzią oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNZZ i 2MNZZ,**
- 6) lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

§ 11

Dopuszcza się:

- 1) przy rozbudowie i przebudowie istniejących obiektów oraz budowie przy istniejących obiektach budynków gospodarczych, usługowych i garaży odstępstwo od zasad określonych w niniejszym rozdziale, z wyjątkiem parametru wysokości, to znaczy obiekty te mogą nawiązywać charakterem do istniejącej zabudowy,
- 2) nadbudowę o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych oraz jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu według obowiązujących standardów określonych w niniejszym rozdziale, z wyjątkiem parametrów wysokości,
- 3) lokalizację obiektów związanych z produkcją ogrodniczo – rolniczą o wysokości nie większej niż 6,0 m.
- 4) bieżące remonty, wymianę zużytych elementów konstrukcyjnych budynków na terenach zagrożonych powodzią oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNZZ i 2MNZZ**,
- 5) wydzielanie działek nie spełniających parametrów określonych w § 7 wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących,
- 6) lokalizację nowych budynków i prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki.

§ 12

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje zakaz:

- 1) składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów,
- 2) składowania, magazynowania i przetwarzania kopalin podstawowych i pospolitych oraz wyrobów chemicznych,
- 3) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska dla których obowiązuje sporządzenie lub może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
- 4) użytkowania terenów w sposób szkodliwie oddziałujący na zdrowie ludzi i środowisko w tym również terenów użytkowanych dla celów hodowli, ogrodnictwa i rolnictwa,
- 5) odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
- 6) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z systemem rozsączającym w gruncie.

2. W celu ograniczenia niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych posiadających atesty oraz spełniających wymogi ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. W strefie występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 – Pszczyna oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz:

- 1) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
- 2) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
- 3) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego, a w szczególności wysypisk odpadów i wylewisk.

§ 13

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach sanitarnych od terenu cmentarza oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje:

1) do 50 m zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,

2) od 50 do 150 m dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków, które będą połączone do sieci wodociągowej.

2. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefie technicznej linii energetycznych 15 kV oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 8,0 m licząc od osi linii energetycznej, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W uzasadnionych wypadkach, za zgodą administratora sieci energetycznej, zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej na odległość mniejszą niż określona w ust. 2.

4. W zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem **9MN** należy uwzględnić ochronę ujęcia wody oznaczonego symbolem graficznym na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 14

1. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

2. Występuje konieczność modernizacji dróg publicznych do wymogów ich klas.

3. W przypadku braku możliwości uzyskania normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających terenu pod drogi ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się miejscowe zawężenie w liniach rozgraniczających.

§ 15

1. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów socjalno – usługowych oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego dla terenów nowych inwestycji wyznaczonych planem realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych o średnicach 80 – 250 mm oraz sieci projektowanych,

2) utrzymanie istniejącego ujęcia wody głębinowej oznaczonego graficznie na rysunku planu – studnia przy ul. Leśnej,

3) prowadzenie nowych sieci wodociągów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych.

2. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj. słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 15kV,

2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,

3) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez kablowe sieci niskiego napięcia.

3. W zakresie odprowadzanie ścieków i wód deszczowych ustala się:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków „Pszczyna”, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno – pompowy, kanalizacją o średnicy 0,20 – 0,25 m oraz rurociągi tłoczne RT o średnicy 90 mm,
- 2) prowadzenie nowych kolektorów w pasach drogowych dróg publicznych i dróg dojazdowych do działek budowlanych,
- 3) stosowanie, do czasu realizacji systemu, szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni, z wyjątkiem oczyszczalni z systemem rozsączania w gruncie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 5) obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej na terenach, które zostaną wyposażone w sieć tej kanalizacji,
- 6) odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej :
 - docelowo do miejskiego systemu odprowadzania wód opadowych projektowaną kanalizacją deszczową o średnicach 0,3 m i 0,4 m odprowadzającą wody opadowe do rzeki Dokawy,
 - do czasu realizacji systemu dopuszcza się zrzut do gruntu lub lokalnych odbiorników,
 - b) z terenów dróg i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.
4. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną zlokalizowaną w granicach planu.
5. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się rozwój sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów.

§ 16

1. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że burmistrz miasta będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU

§ 17

Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną realizowaną w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.

§ 18

1. Przy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,

- 2) lokalizację drobnych usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki,
 - 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach dla :
 - a) budynków wolnostojących – 600 m²
 - b) zabudowy bliźniaczej – 450 m²
 - c) zabudowy szeregowej – 300 m²
 - 4) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe wolnostojące, bliźniacze i szeregowe o maksymalnej wysokości 9,0 m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych lub wielopołaciowych,
 - 5) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, gospodarczych, usługowych i garaży dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 30 ÷ 45 stopni,
 - 6) krycie dachów wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
 - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40 %,
 - 9) budynki usługowe, gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 5,0 m, formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi nawiązujące do budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego,
 - 10) stałe miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
 - 11) w przypadku lokalizacji usług wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 dodatkowe miejsce postojowe.
2. Sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej należy prowadzić - jeśli jest to możliwe - w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych.
 3. Przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić występowanie strefy płytkiego zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych oznaczonej graficznie na rysunku planu (hydroizobaty 1 i 2 m) oraz przeprowadzić rozpoznanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
 4. Przy realizacji zabudowy jednorodzinnej ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej jednokondygnacyjnej typu bungalow,
 - 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (prześła), blach i muru pełnego,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innej,
 - 4) wynoszenia parterów budynków powyżej 1,1 m licząc od poziomu gruntu,
 - 5) lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

§ 19

1. Przy realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako zespołu budynków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, miejscami parkingowymi, placem zabaw, małą architekturą,

- 2) lokalizację drobnych usług podstawowych w przyziemiach budynków,
 - 3) maksymalną wysokość budynków – 15,0 m mierząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - 4) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 30 – 45 °, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi dachówki (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30 %,
2. Sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej należy prowadzić - jeśli jest to możliwe - w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych.
3. Przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić występowanie strefy płytkiego zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych oznaczonej graficznie na rysunku planu (hydroizobaty 1 i 2 m) oraz przeprowadzić rozpoznanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
4. Dla terenów zabudowy wielorodzinnej ustala się zakaz:
- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przędła), blach i muru pełnego,
 - 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innej,
 - 3) lokalizowania wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i usługowych,
 - 4) lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

§ 20

Dla terenów dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i parkingów dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 21

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje zakaz:
- 1) składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów,
 - 2) składowania, magazynowania i przetwarzania kopalin podstawowych i pospolitych oraz wyrobów chemicznych,
 - 3) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska dla których obowiązuje sporządzenie lub może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
 - 4) użytkowania terenów w sposób szkodliwie oddziałujący na zdrowie ludzi i środowisko w tym również terenów użytkowanych dla celów hodowli, ogrodnictwa i rolnictwa,
 - 5) odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 6) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z systemem rozsączającym w gruncie.
2. W celu ograniczenia niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych posiadających atesty oraz spełniających wymogi ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. W strefie występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 – Pszczyna oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz:

- 1) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
- 2) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
- 3) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego, a w szczególności wysypisk odpadów i wylewisk.

§ 22

1. W zagospodarowaniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU** położonego w strefie technicznej linii energetycznych 15 kV oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 8,0 m licząc od osi linii energetycznej, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W uzasadnionych wypadkach, za zgodą administratora sieci energetycznej, zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej na odległość mniejszą niż określona w ust. 1.

§ 23

Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **1MNU** następuje z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDL1/2** i **32KDD1/2**.

§ 24

1. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów socjalno – usługowych oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego dla terenów nowych inwestycji wyznaczonych planem realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych o średnicach 80 – 250 mm oraz sieci projektowanych,
- 2) prowadzenie nowych sieci wodociągów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych.

2. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj. słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 15kV,
- 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,
- 3) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez kablowe sieci niskiego napięcia.

3. W zakresie odprowadzanie ścieków i wód deszczowych ustala się:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków „Pszczyna”, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno – pompowy, kanalizacją o średnicy 0,20 – 0,25 m oraz rurociągi tłoczne RT o średnicy 90 mm,
- 2) prowadzenie nowych kolektorów w pasach drogowych dróg publicznych i dróg dojazdowych do działek budowlanych,
- 3) stosowanie, do czasu realizacji systemu, szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni, z wyjątkiem oczyszczalni z systemem rozszcząniania w gruncie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,

- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 5) obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej na terenach, które zostaną wyposażone w sieć tej kanalizacji,
- 6) odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej :
 - docelowo do miejskiego systemu odprowadzania wód opadowych projektowaną kanalizacją deszczową o średnicach 0,3 m i 0,4 m odprowadzającą wody opadowe do rzeki Dokawy,
 - do czasu realizacji systemu dopuszcza się zrzut do gruntu lub lokalnych odbiorników,
 - b) z terenów dróg i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.
4. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną zlokalizowaną w granicach planu.
5. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się rozwój sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów.

§ 25

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %, co oznacza, że burmistrz w odniesieniu do tych terenów nie będzie pobierał jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW i 2MW

§ 26

Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy.

§ 27

Zakazuje się:

- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innej,
- 3) lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

§ 28

1. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,

2. Wymagane parametry i wskaźniki:

- 1) garaże i budynki gospodarcze o maksymalnej wysokości 5,0 m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych lub wielopołaciowych,
- 2) dachy budynków gospodarczych i garaży dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia $30 \div 45$ stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%,

§ 29

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje zakaz:

- 1) składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów,
- 2) składowania, magazynowania i przetwarzania kopalin podstawowych i pospolitych oraz wyrobów chemicznych,
- 3) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska dla których obowiązuje sporządzenie lub może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
- 4) użytkowania terenów w sposób szkodliwie oddziałujący na zdrowie ludzi i środowisko w tym również terenów użytkowanych dla celów hodowli, ogrodnictwa i rolnictwa,
- 5) odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
- 6) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z systemem rozsączającym w gruncie.

2. W celu ograniczenia niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych posiadających atesty oraz spełniających wymogi ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. W strefie występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 – Pszczyna oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz:

- 1) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
- 2) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
- 3) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego, a w szczególności wysypisk odpadów i wylewisk.

§ 30

1. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych **1KDZ1/2 i 20KDD1/2**.

2. Występuje konieczność modernizacji dróg publicznych do wymogów ich klas.

3. W przypadku braku możliwości uzyskania normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających terenu pod drogi ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się miejscowe zawężenie w liniach rozgraniczających.

§ 31

1. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów socjalno – usługowych oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego dla terenów nowych inwestycji wyznaczonych planem realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych o średnicach 80 – 250 mm oraz sieci projektowanych,
- 2) prowadzenie nowych sieci wodociągów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych.

2. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj. słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 15kV,
- 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,
- 3) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez kablowe sieci niskiego napięcia.

3. W zakresie odprowadzanie ścieków i wód deszczowych ustala się:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków „Pszczyna”, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno – pompowy, kanalizacją o średnicy 0,20 – 0,25 m oraz rurociągi tłoczne RT o średnicy 90 mm,
- 2) prowadzenie nowych kolektorów w pasach drogowych dróg publicznych i dróg dojazdowych do działek budowlanych,
- 3) stosowanie, do czasu realizacji systemu, szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni, z wyjątkiem oczyszczalni z systemem rozsączania w gruncie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 5) obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej na terenach, które zostaną wyposażone w sieć tej kanalizacji,

6) odprowadzenie wód deszczowych:

a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej :

- docelowo do miejskiego systemu odprowadzania wód opadowych projektowaną kanalizacją deszczową o średnicach 0,3 m i 0,4 m odprowadzającą wody opadowe do rzeki Dokawy,
- do czasu realizacji systemu dopuszcza się zrzut do gruntu lub lokalnych odbiorników,

b) z terenów dróg i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

4. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną zlokalizowaną w granicach planu.

5. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się rozwój sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów.

§ 32

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %, co oznacza, że burmistrz w odniesieniu do tych terenów nie będzie pobierał jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM do 8RM

§ 33

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
2. Ustala się lokalizację nowej i możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym rozdziale.

§ 34

1. Wymagane parametry i wskaźniki :

- 1) budynki mieszkalne i mieszkalno – gospodarcze o maksymalnej wysokości 9,0 m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych lub wielopołaciowych,
 - 2) dachy budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży dwuspadowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia 30 ÷ 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
 - 3) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 9,0 m, formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi nawiązujące do budynku mieszkalnego lub mieszkalno – gospodarczego,
 - 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - 5) stałe miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska.
2. Sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej należy prowadzić – jeśli jest to możliwe – w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych.
3. Przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić występowanie strefy płytkiego zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych oznaczonej graficznie na rysunku planu (hydroizobaty 1 i 2 m) oraz przeprowadzić rozpoznanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 35

Zakazuje się :

- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innej,
- 3) lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

§ 36

Dopuszcza się :

- 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,

- 2) obiekty wyższe niż określone w § 34 bezpośrednio związane z technologią przetwórstwa rolnego.

§ 37

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje zakaz:

- 1) składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów,
- 2) składowania, magazynowania i przetwarzania kopalin podstawowych i pospolitych oraz wyrobów chemicznych,
- 3) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska dla których obowiązuje sporządzenie lub może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
- 4) użytkowania terenów w sposób szkodliwie oddziałujący na zdrowie ludzi i środowisko w tym również terenów użytkowanych dla celów hodowli, ogrodnictwa i rolnictwa,
- 5) odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
- 6) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z systemem rozszczepiającym w gruncie.

2. W celu ograniczenia niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych posiadających atesty oraz spełniających wymogi ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. W strefie występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 – Pszczyna oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz:

- 1) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
- 2) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
- 3) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego, a w szczególności wysypisk odpadów i wylewisk.

§ 38

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefie technicznej linii energetycznych 15 kV oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 8,0 m licząc od osi linii energetycznej, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W uzasadnionych wypadkach, za zgodą administratora sieci energetycznej, zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej na odległość mniejszą niż określona w ust. 1.

§ 39

1. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

2. Występuje konieczność modernizacji dróg publicznych do wymogów ich klas.

3. W przypadku braku możliwości uzyskania normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających terenu pod drogi ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się miejscowe zawężenie w liniach rozgraniczających.

§ 40

1. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów socjalno – usługowych oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego dla terenów nowych inwestycji wyznaczonych planem realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych o średnicach 80 – 250 mm oraz sieci projektowanych,
- 2) prowadzenie nowych sieci wodociągów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych.

2. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj. słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 15kV,
- 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,
- 3) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez kablowe sieci niskiego napięcia.

3. W zakresie odprowadzanie ścieków i wód deszczowych ustala się:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków „Pszczyna”, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno – pompowy, kanalizacją o średnicy 0,20 – 0,25 m oraz rurociągi tłoczne RT o średnicy 90 mm,
- 2) prowadzenie nowych kolektorów w pasach drogowych dróg publicznych i dróg dojazdowych do działek budowlanych,
- 3) stosowanie, do czasu realizacji systemu, szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni, z wyjątkiem oczyszczalni z systemem rozsączania w gruncie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 5) obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej na terenach, które zostaną wyposażone w sieć tej kanalizacji,
- 6) odprowadzenie wód deszczowych:

a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej :

- docelowo do miejskiego systemu odprowadzania wód opadowych projektowaną kanalizacją deszczową o średnicach 0,3 m i 0,4 m odprowadzającą wody opadowe do rzeki Dokawy,
- do czasu realizacji systemu dopuszcza się zrzut do gruntu lub lokalnych odbiorników,

b) z terenów dróg i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

4. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną zlokalizowaną w granicach planu.

5. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się rozwój sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów.

§ 41

1. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że burmistrz miasta będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

Rozdział 6

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UM i 2UM

§ 42

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów pod usługi nieuciążliwe z funkcją mieszkaniową jako uzupełniającą.
2. Ustala się lokalizację nowej i możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym rozdziale.

§ 43

1. Wymagane parametry i wskaźniki:
 - 1) budynki usługowe i usługowo - mieszkalne o maksymalnej wysokości 9,0 m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych lub wielopołaciowych,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
 - 3) dachy budynków i garaży dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 30 ÷ 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
 - 4) wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
2. Sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej należy prowadzić - jeśli jest to możliwe - w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych.
3. Przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić występowanie strefy płytkiego zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych oznaczonej graficznie na rysunku planu (hydroizobaty 1 i 2 m) oraz przeprowadzić rozpoznanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 44

Zakazuje się :

- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innej,
- 3) lokalizacji baz, składów i magazynów,
- 4) lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

§ 45

Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 46

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje zakaz:

- 1) składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów,
- 2) składowania, magazynowania i przetwarzania kopalin podstawowych i pospolitych oraz wyrobów chemicznych,
- 3) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska dla których obowiązuje sporządzenie lub może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
- 4) użytkowania terenów w sposób szkodliwie oddziałujący na zdrowie ludzi i środowisko w tym również terenów użytkowanych dla celów hodowli, ogrodnictwa i rolnictwa,
- 5) odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
- 6) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z systemem rozsączającym w gruncie.

2. W celu ograniczenia niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych posiadających atesty oraz spełniających wymogi ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. W strefie występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 – Pszczyna oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz:

- 1) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
- 2) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
- 3) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego, a w szczególności wysypisk odpadów i wylewisk.

§ 47

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefie technicznej linii energetycznych 15 kV oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 8,0 m licząc od osi linii energetycznej, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W uzasadnionych wypadkach, za zgodą administratora sieci energetycznej, zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej na odległość mniejszą niż określona w ust. 1.

§ 48

1. Obsługa komunikacyjna terenu o symbolu **1UM** następuje z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **32KDD1/2**.

2. Obsługa komunikacyjna terenu o symbolu **2UM** następuje z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ1/2** i **24KDD1/2**.

§ 49

1. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów socjalno – usługowych oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego dla terenów nowych inwestycji wyznaczonych planem realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych o średnicach 80 – 250 mm oraz sieci projektowanych,
- 2) prowadzenie nowych sieci wodociągów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych.

2. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj. słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 15kV,
- 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,
- 3) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez kablowe sieci niskiego napięcia.

3. W zakresie odprowadzanie ścieków i wód deszczowych ustala się:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków „Pszczyna”, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno – pompowy, kanalizacją o średnicy 0,20 – 0,25 m oraz rurociągi tłoczne RT o średnicy 90 mm,
- 2) prowadzenie nowych kolektorów w pasach drogowych dróg publicznych i dróg dojazdowych do działek budowlanych,
- 3) stosowanie, do czasu realizacji systemu, szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni, z wyjątkiem oczyszczalni z systemem rozsączania w gruncie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 5) obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej na terenach, które zostaną wyposażone w sieć tej kanalizacji,
- 6) odprowadzenie wód deszczowych:

a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej :

- docelowo do miejskiego systemu odprowadzania wód opadowych projektowaną kanalizacją deszczową o średnicach 0,3 m i 0,4 m odprowadzającą wody opadowe do rzeki Dokawy,
- do czasu realizacji systemu dopuszcza się zrzut do gruntu lub lokalnych odbiorników,

b) z terenów dróg i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

4. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną zlokalizowaną w granicach planu.

5. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się rozwój sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów.

§ 50

1. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że burmistrz miasta będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

Rozdział 7

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 4U, 5U, 6U, 7U, 11U

i 1UZZ

§ 51

1. Ustala się przeznaczenie terenów pod usługi nieuciążliwe jak: handel, gastronomia i drobne usługi wraz z małą architekturą.

2. Ustala się realizację nowej i możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym rozdziale z wyjątkiem terenu zagrożonego powodzią oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZZ**,

§ 52

1. Wymagane parametry i wskaźniki:

1) dachy budynków dwuspadowe lub wielopłociowe o kącie nachylenia $20 \div 45$ stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu **1U i 5U** – 0,7,

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40 %,

4) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 6,0 m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych i wielopłociowych,

5) stałe miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

2. Przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić występowanie strefy płytkiego zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych oznaczonej graficznie na rysunku planu (hydroizobaty 1 i 2 m) oraz przeprowadzić rozpoznanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 53

Zakazuje się :

1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej,

2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,

3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innej,

4) lokalizacji baz, składów i magazynów,

- 5) lokalizacji masztów telefonii komórkowej z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **5U**.

§ 54

Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 55

Na terenie zagrożonym powodzią oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UZZ** :

- 1) dopuszcza się bieżące remonty, wymianę zużytych elementów konstrukcyjnych budynków,
- 2) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy i lokalizacji nowej zabudowy.

§ 56

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje zakaz:

- 1) składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów,
- 2) składowania, magazynowania i przetwarzania kopalin podstawowych i pospolitych oraz wyrobów chemicznych,
- 3) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska dla których obowiązuje sporządzenie lub może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
- 4) użytkowania terenów w sposób szkodliwie oddziałujący na zdrowie ludzi i środowisko w tym również terenów użytkowanych dla celów hodowli, ogrodnictwa i rolnictwa,
- 5) odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
- 6) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z systemem rozsączającym w gruncie.

2. W celu ograniczenia niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych posiadających atesty oraz spełniających wymogi ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. W strefie występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 – Pszczyna oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz:

- 1) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
- 2) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
- 3) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego, a w szczególności wysypisk odpadów i wylewisk.

§ 57

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefie technicznej linii energetycznych 15 kV oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 8,0 m licząc od osi linii energetycznej, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W uzasadnionych wypadkach, za zgodą administratora sieci energetycznej, zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej na odległość mniejszą niż określona w ust. 1.

§ 58

1. Obsługa komunikacyjna terenu o symbolu **1U** następuje z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDD1/2**.
2. Obsługa komunikacyjna terenu o symbolu **4U** następuje z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL1/2 lub 4KDL1/2**.
3. Obsługa komunikacyjna terenu o symbolu **5U** następuje z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **22KDD1/2**.
4. Obsługa komunikacyjna terenów o symbolach **6U, 7U, 11U i 1UZZ** następuje z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ1/2**.

§ 59

1. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:
 - 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów socjalno – usługowych oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego dla terenów nowych inwestycji wyznaczonych planem realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych o średnicach 80 – 250 mm oraz sieci projektowanych,
 - 2) prowadzenie nowych sieci wodociągów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych.
2. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:
 - 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj. słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 15kV,
 - 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,
 - 3) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez kablowe sieci niskiego napięcia.
3. W zakresie odprowadzanie ścieków i wód deszczowych ustala się:
 - 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków „Pszczyna”, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno – pompowy, kanalizacją o średnicy 0,20 – 0,25 m oraz rurociągi tłoczne RT o średnicy 90 mm,
 - 2) prowadzenie nowych kolektorów w pasach drogowych dróg publicznych i dróg dojazdowych do działek budowlanych,
 - 3) stosowanie, do czasu realizacji systemu, szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni, z wyjątkiem oczyszczalni z systemem rozsączania w gruncie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
 - 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - 5) obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej na terenach, które zostaną wyposażone w sieć tej kanalizacji,

6) odprowadzenie wód deszczowych:

a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej :

- docelowo do miejskiego systemu odprowadzania wód opadowych projektowaną kanalizacją deszczową o średnicach 0,3 m i 0,4 m odprowadzającą wody opadowe do rzeki Dokawy,
- do czasu realizacji systemu dopuszcza się zrzut do gruntu lub lokalnych odbiorników,

b) z terenów dróg i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

4. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną zlokalizowaną w granicach planu.

5. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się rozwój sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów.

§ 60

1. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że burmistrz miasta będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

Rozdział 8

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i 3U

§ 61

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę pracowni i warsztatów rzemiosła, których uciążliwość nie przekracza granic terenu objętego ustaleniem.
2. Ustala się realizację nowej i możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym rozdziale.

§ 62

1. Wymagane parametry i wskaźniki:
 - 1) budynki o maksymalnej wysokości 7,0 m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych lub wielopięciowych krytych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna), lub o maksymalnej wysokości 5 m mierzonej od poziomu terenu do poziomu stropu lub stropodachu przy dachach płaskich,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
 - 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30 %,
 - 4) wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej pracowni i warsztatów, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
2. Przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić występowanie strefy płytkiego zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych oznaczonej graficznie na rysunku planu (hydroizobaty 1 i 2 m) oraz przeprowadzić rozpoznanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 63

1. Zakazuje się:
 - 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (prześlą), blach i muru pełnego,
 - 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innej,
 - 3) lokalizacji baz, składów i magazynów,
 - 4) lokalizacji masztów telefonii komórkowej.
2. Zakaz ustanowiony w ust. 1 pkt 3 nie dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**.

§ 64

Dopuszcza się lokalizację stolarni na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3U**.

§ 65

Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 66

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje zakaz:

- 1) składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów,
- 2) składowania, magazynowania i przetwarzania kopalin podstawowych i pospolitych oraz wyrobów chemicznych,
- 3) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska dla których obowiązuje sporządzenie lub może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, oraz dopuszczeniem określonym w § 64,
- 4) użytkowania terenów w sposób szkodliwie oddziałujący na zdrowie ludzi i środowisko w tym również terenów użytkowanych dla celów hodowli, ogrodnictwa i rolnictwa,
- 5) odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
- 6) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z systemem rozsączającym w gruncie.

2. W celu ograniczenia niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych posiadających atesty oraz spełniających wymogi ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. W strefie występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 – Pszczyna oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz:

- 1) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
- 2) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
- 3) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego, a w szczególności wysypisk odpadów i wylewisk.

§ 67

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefie technicznej linii energetycznych 15 kV oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 8,0 m licząc od osi linii energetycznej, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W uzasadnionych wypadkach, za zgodą administratora sieci energetycznej, zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej na odległość mniejszą niż określona w ust. 1.

§ 68

1. Obsługa komunikacyjna terenu o symbolu **2U** następuje z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD1/2, 3KDD1/2 i 6KDD1/2**.

2. Obsługa komunikacyjna terenu o symbolu **3U** następuje z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL1/2**.

§ 69

1. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów socjalno – usługowych oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego dla terenów nowych inwestycji wyznaczonych planem realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych o średnicach 80 – 250 mm oraz sieci projektowanych,
- 2) prowadzenie nowych sieci wodociągów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych.

2. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj. słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 15kV,
- 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,
- 3) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez kablowe sieci niskiego napięcia.

3. W zakresie odprowadzanie ścieków i wód deszczowych ustala się:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków „Pszczyna”, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno – pompowy, kanalizacją o średnicy 0,20 – 0,25 m oraz rurociągi tłoczne RT o średnicy 90 mm,
- 2) prowadzenie nowych kolektorów w pasach drogowych dróg publicznych i dróg dojazdowych do działek budowlanych,
- 3) stosowanie, do czasu realizacji systemu, szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni, z wyjątkiem oczyszczalni z systemem rozsączania w gruncie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 5) obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej na terenach, które zostaną wyposażone w sieć tej kanalizacji,
- 6) odprowadzenie wód deszczowych:

a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej :

- docelowo do miejskiego systemu odprowadzania wód opadowych projektowaną kanalizacją deszczową o średnicach 0,3 m i 0,4 m odprowadzającą wody opadowe do rzeki Dokawy,
- do czasu realizacji systemu dopuszcza się zrzut do gruntu lub lokalnych odbiorników,

b) z terenów dróg i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

4. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną zlokalizowaną w granicach planu.

5. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się rozwój sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów.

§ 70

1. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że burmistrz miasta będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

Rozdział 9

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8U i 9U

§ 71

1. Ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową jak: handel, gastronomia, hotelarstwo, warsztaty, parkingi, których uciążliwość nie przekracza granic terenu objętego ustaleniem.
2. Ustala się realizację nowej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym rozdziale.

§ 72

Wymagane parametry i wskaźniki :

- 1) budynki o maksymalnej wysokości 10,0 m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych i wielopołaciowych krytych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna), lub o maksymalnej wysokości 8,0 m mierzonej od poziomu terenu do poziomu stropu lub stropodachu przy dachach płaskich,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 30%,
- 4) wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej realizowanych obiektów.

§ 73

Zakazuje się :

- 1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
- 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innej.

§ 74

Dopuszcza się:

- 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
- 2) lokalizację obiektów nieuciążliwej produkcji na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8U**.

§ 75

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje zakaz:

- 1) składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów,
- 2) składowania, magazynowania i przetwarzania kopalin podstawowych i pospolitych oraz wyrobów chemicznych,
- 3) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska dla których obowiązuje sporządzenie lub może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
- 4) użytkowania terenów w sposób szkodliwie oddziałujący na zdrowie ludzi i środowisko w tym również terenów użytkowanych dla celów hodowli, ogrodnictwa i rolnictwa,
- 5) odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
- 6) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z systemem rozsączającym w gruncie.

2. W celu ograniczenia niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych posiadających atesty oraz spełniających wymogi ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. W strefie występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 – Pszczyna oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz:

- 1) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
- 2) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
- 3) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego, a w szczególności wysypisk odpadów i wylewisk.

§ 76

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefie technicznej linii energetycznych 15 kV oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 8,0 m licząc od osi linii energetycznej, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W uzasadnionych wypadkach, za zgodą administratora sieci energetycznej, zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej na odległość mniejszą niż określona w ust. 1.

§ 77

1. Obsługa komunikacyjna terenu o symbolu **8U** następuje z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **25KDW**.

2. Obsługa komunikacyjna terenu o symbolu **9U** następuje z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL1/2**.

§ 78

1. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów socjalno – usługowych oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego dla terenów nowych inwestycji wyznaczonych planem realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych o średnicach 80 – 250 mm oraz sieci projektowanych,

2) prowadzenie nowych sieci wodociągów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych.

2. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj. słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 15kV,

2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,

3) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez kablowe sieci niskiego napięcia.

3. W zakresie odprowadzanie ścieków i wód deszczowych ustala się:

1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków „Pszczyna”, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno – pompowy, kanalizacją o średnicy 0,20 – 0,25 m oraz rurociągi tłoczne RT o średnicy 90 mm,

2) prowadzenie nowych kolektorów w pasach drogowych dróg publicznych i dróg dojazdowych do działek budowlanych,

3) stosowanie, do czasu realizacji systemu, szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni, z wyjątkiem oczyszczalni z systemem rozsączania w gruncie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,

4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,

5) obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej na terenach, które zostaną wyposażone w sieć tej kanalizacji,

6) odprowadzenie wód deszczowych:

a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej :

- docelowo do miejskiego systemu odprowadzania wód opadowych projektowaną kanalizacją deszczową o średnicach 0,3 m i 0,4 m odprowadzającą wody opadowe do rzeki Dokawy,

- do czasu realizacji systemu dopuszcza się zrzut do gruntu lub lokalnych odbiorników,

b) z terenów dróg i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

4. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną zlokalizowaną w granicach planu.

5. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się rozwój sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów.

§ 79

1. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że burmistrz miasta będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

Rozdział 10

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U

§ 80

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe pod usługi kultury wraz obiektami towarzyszącymi.
2. Ustala się realizację nowej i możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym rozdziale.

§ 81

1. Wymagane parametry i wskaźniki:
 - 1) budynki o maksymalnej wysokości 7,0 m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych lub wielopołaciowych krytych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna), lub o maksymalnej wysokości 5 m mierzonej od poziomu terenu do poziomu stropu lub stropodachu przy dachach płaskich,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40 %,
 - 4) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej pracowni i warsztatów, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
2. Przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić występowanie strefy płytkiego zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych oznaczonej graficznie na rysunku planu (hydroizobaty 1 i 2 m) oraz przeprowadzić rozpoznanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 82

Zakazuje się:

- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
- 3) lokalizacji baz, składów i magazynów,
- 4) lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

§ 83

Dopuszcza się:

- 1) lokalizację usług typu handel i gastronomia,
- 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 84

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje zakaz:

- 1) składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów,
- 2) składowania, magazynowania i przetwarzania kopalin podstawowych i pospolitych oraz wyrobów chemicznych,
- 3) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska dla których obowiązuje sporządzenie lub może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
- 4) użytkowania terenów w sposób szkodliwie oddziałujący na zdrowie ludzi i środowisko w tym również terenów użytkowanych dla celów hodowli, ogrodnictwa i rolnictwa,
- 5) odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
- 6) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z systemem rozsączającym w gruncie.

2. W celu ograniczenia niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych posiadających atesty oraz spełniających wymogi ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. W strefie występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 – Pszczyna oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz:

- 1) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
- 2) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
- 3) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego, a w szczególności wysypisk odpadów i wylewisk.

§ 85

Obsługa komunikacyjna terenu zapewniona jest z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDW.

§ 86

1. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się :
 - 1) pełne pokrycie zapotrzebowania w wodę na cele socjalno – usługowe oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciw pożarowego dla terenów wyznaczonych planem nowych inwestycji realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych o średnicach 80 – 250 mm oraz sieci projektowanych,
 - 2) prowadzenie nowych sieci wodociągów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych do działek budowlanych.
2. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się :
 - 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj. słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 15kV,
 - 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,
 - 3) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez kablowe sieci niskiego napięcia.
3. W zakresie odprowadzanie ścieków i wód deszczowych ustala się :
 - 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków „Pszczyna”, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno – pompowej, kanalizacją o średnicy 0,20 – 0,25 m oraz rurociągi tłoczne RT o średnicy 90 mm,
 - 2) prowadzenie nowych kolektorów w pasach drogowych dróg publicznych i dróg dojazdowych do działek budowlanych,
 - 3) do czasu realizacji systemu dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni, z wyjątkiem oczyszczalni z systemem rozsączania w gruncie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
 - 4) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - 5) na terenach , które zostaną wyposażone w sieć kanalizacji sanitarnej zachodzi obowiązek odprowadzania ścieków do tej kanalizacji,
 - 6) odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) z terenów zabudowy usługowej docelowo do miejskiego systemu odprowadzania wód opadowych projektowaną kanalizacją deszczową o średnicach 0,3 m i 0,4 m odprowadzającą wody opadowe do rzeki Dokawy,
 - b) do czasu realizacji systemu dopuszcza się zrzut do gruntu lub lokalnych odbiorników
 - c) z terenów dróg i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
4. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną zlokalizowaną w granicach planu,
5. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się rozwój sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów.

§ 87

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %, co oznacza, że burmistrz w odniesieniu do tych terenów nie będzie pobierał jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 11

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US, 2US i 3US

§ 88

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów pod usługi sportu i rekreacji.
2. Ustala się realizację nowych obiektów i urządzeń sportowo rekreacyjnych wraz niezbędną infrastrukturą techniczną.
3. Ustala się zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

§ 89

1. Wymagane parametry i wskaźniki:
 - 1) maksymalna wysokość obiektów kubaturowych – 12,0 m - mierzona od poziomu terenu do poziomu stropu, stropodachu lub kalenicy,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5.
2. Przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić występowanie strefy płytkiego zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych oznaczonej graficznie na rysunku planu (hydroizobaty 1 i 2 m) oraz przeprowadzić rozpoznanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 90

Zakazuje się:

- 1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej i innych funkcji nie związanych z funkcją podstawową,
- 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innej,
- 3) lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

§ 91

Dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń tymczasowych,
- 2) lokalizację obiektów uzupełniających funkcję podstawową – gastronomia,
- 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
- 4) lokalizację wolnostojących reklam o powierzchni do 10 m².

§ 92

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje zakaz:

- 1) składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów,
- 2) składowania, magazynowania i przetwarzania kopalin podstawowych i pospolitych oraz wyrobów chemicznych,
- 3) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska dla których obowiązuje sporządzenie lub może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
- 4) użytkowania terenów w sposób szkodliwie oddziałujący na zdrowie ludzi i środowisko w tym również terenów użytkowanych dla celów hodowli, ogrodnictwa i rolnictwa,
- 5) odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
- 6) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z systemem rozsączającym w gruncie.

2. W celu ograniczenia niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych posiadających atesty oraz spełniających wymogi ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. W strefie występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 – Pszczyna oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz:

- 1) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
- 2) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
- 3) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego, a w szczególności wysypisk odpadów i wylewisk.

§ 93

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefie technicznej linii energetycznych 15 kV oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 8,0 m licząc od osi linii energetycznej, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W uzasadnionych wypadkach, za zgodą administratora sieci energetycznej, zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej na odległość mniejszą niż określona w ust. 1.

§ 94

1. Obsługa komunikacyjna terenu o symbolu **1US** następuje z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL1/2 i 4KDL1/2**.
2. Obsługa komunikacyjna terenu o symbolu **2US** następuje z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **12KDW**.
3. Obsługa komunikacyjna terenu o symbolu **3US** następuje z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL1/2 i 10KDW**.

§ 95

1. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:
 - 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów socjalno – usługowych oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego dla terenów nowych inwestycji wyznaczonych planem realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych o średnicach 80 – 250 mm oraz sieci projektowanych,
 - 2) prowadzenie nowych sieci wodociągów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych.
2. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:
 - 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj. słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 15kV,
 - 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,
 - 3) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez kablowe sieci niskiego napięcia.
3. W zakresie odprowadzanie ścieków i wód deszczowych ustala się:
 - 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków „Pszczyna”, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno – pompowy, kanalizacją o średnicy 0,20 – 0,25 m oraz rurociągi tłoczne RT o średnicy 90 mm,
 - 2) prowadzenie nowych kolektorów w pasach drogowych dróg publicznych i dróg dojazdowych do działek budowlanych,
 - 3) stosowanie, do czasu realizacji systemu, szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni, z wyjątkiem oczyszczalni z systemem rozsączania w gruncie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
 - 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - 5) obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej na terenach, które zostaną wyposażone w sieć tej kanalizacji,

6) odprowadzenie wód deszczowych:

a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej :

- docelowo do miejskiego systemu odprowadzania wód opadowych projektowaną kanalizacją deszczową o średnicach 0,3 m i 0,4 m odprowadzającą wody opadowe do rzeki Dokawy,
- do czasu realizacji systemu dopuszcza się zrzut do gruntu lub lokalnych odbiorników,

b) z terenów dróg i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

4. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną zlokalizowaną w granicach planu.

5. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się rozwój sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów.

§ 96

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %, co oznacza, że burmistrz w odniesieniu do tych terenów nie będzie pobierał jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 12

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO

§ 97

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę typu usługi oświaty.

2. Ustala się zachowanie istniejących obiektów szkoły oraz urządzeń sportowo – rekreacyjnych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić występowanie strefy płytkiego zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych oznaczonej graficznie na rysunku planu (hydroizobaty 1 i 2 m) oraz przeprowadzić rozpoznanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

4. Zakazuje się :

- 1) budowy nowych obiektów wyższych niż istniejące,
- 2) lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

5. Dopuszcza się :

- 1) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług publicznych,
- 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 98

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje zakaz:

- 1) składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów,
 - 2) składowania, magazynowania i przetwarzania kopalin podstawowych i pospolitych oraz wyrobów chemicznych,
 - 3) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska dla których obowiązuje sporządzenie lub może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
 - 4) użytkowania terenów w sposób szkodliwie oddziałujący na zdrowie ludzi i środowisko w tym również terenów użytkowanych dla celów hodowli, ogrodnictwa i rolnictwa,
 - 5) odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 6) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z systemem rozszczepiającym w gruncie.
2. W celu ograniczenia niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych posiadających atesty oraz spełniających wymogi ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczegółowymi.
3. W strefie występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 – Pszczyna oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz:
- 1) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
 - 2) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
 - 3) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego, a w szczególności wysypisk odpadów i wylewisk.

§ 99

Ustala się brak wymagań w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 100

Obsługa komunikacyjna terenu następuje z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ 1/ 2, 20KDD1/2 i 12 KDW**.

§ 101

1. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów socjalno – usługowych oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego dla terenów nowych inwestycji wyznaczonych planem realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych o średnicach 80 – 250 mm oraz sieci projektowanych,
- 2) prowadzenie nowych sieci wodociągów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych.

2. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj. słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 15kV,
- 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,
- 3) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez kablowe sieci niskiego napięcia.

3. W zakresie odprowadzanie ścieków i wód deszczowych ustala się:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków „Pszczyna”, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno – pompowy, kanalizacją o średnicy 0,20 – 0,25 m oraz rurociągi tłoczne RT o średnicy 90 mm,
- 2) prowadzenie nowych kolektorów w pasach drogowych dróg publicznych i dróg dojazdowych do działek budowlanych,
- 3) stosowanie, do czasu realizacji systemu, szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni, z wyjątkiem oczyszczalni z systemem rozsączania w gruncie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 5) obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej na terenach, które zostaną wyposażone w sieć tej kanalizacji,
- 6) odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej :
 - docelowo do miejskiego systemu odprowadzania wód opadowych projektowaną kanalizacją deszczową o średnicach 0,3 m i 0,4 m odprowadzającą wody opadowe do rzeki Dokawy,

- do czasu realizacji systemu dopuszcza się zrzut do gruntu lub lokalnych odbiorników,
- b) z terenów dróg i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.
4. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną zlokalizowaną w granicach planu.
5. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się rozwój sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów.

§ 102

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %, co oznacza, że burmistrz w odniesieniu do tych terenów nie będzie pobierał jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 13

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UKR i 2UKR

§ 103

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów pod usługi kultu religijnego wraz obiektami towarzyszącymi.
2. Ustala się zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
3. Przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić występowanie strefy płytkiego zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych oznaczonej graficznie na rysunku planu (hydroizobaty 1 i 2 m) oraz przeprowadzić rozpoznanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
4. Zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej.
5. Dopuszcza się:
 - 1) lokalizację nowej zabudowy służącej funkcji podstawowej, która formą architektoniczną, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi będzie nawiązywać do istniejącej zabudowy,
 - 2) prowadzenie działalności usługowej w zakresie usług publicznych : nauki, oświaty, opieki społecznej i zdrowotnej,
 - 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.
 - 4) zmianę funkcji obiektów na inne funkcje z zakresu usług publicznych - dla terenu oznaczonego symbolem **2UKR**.

§ 104

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje zakaz:
 - 1) składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów,
 - 2) składowania, magazynowania i przetwarzania kopalin podstawowych i pospolitych oraz wyrobów chemicznych,
 - 3) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska dla których obowiązuje sporządzenie lub może być wymagane sporządzenie raportu

o ich oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,

- 4) użytkowania terenów w sposób szkodliwie oddziałujący na zdrowie ludzi i środowisko w tym również terenów użytkowanych dla celów hodowli, ogrodnictwa i rolnictwa,
- 5) odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
- 6) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z systemem rozszczepiającym w gruncie.

2. W celu ograniczenia niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych posiadających atesty oraz spełniających wymogi ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. W strefie występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 – Pszczyna oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz:

- 1) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
- 2) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
- 3) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego, a w szczególności wysypisk odpadów i wylewisk.

§ 105

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefie technicznej linii energetycznych 15 kV oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 8,0 m licząc od osi linii energetycznej, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W uzasadnionych wypadkach, za zgodą administratora sieci energetycznej, zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej na odległość mniejszą niż określona w ust. 1.

§ 106

1. Obsługa komunikacyjna terenu o symbolu **1UKR** następuje z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL1/2**.

2. Obsługa komunikacyjna terenu o symbolu **2UKR** następuje z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **12KDW**.

§ 107

1. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów socjalno – usługowych oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego dla terenów nowych inwestycji wyznaczonych planem realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych o średnicach 80 – 250 mm oraz sieci projektowanych,
- 2) prowadzenie nowych sieci wodociągów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych.

2. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj. słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 15kV,

- 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,
- 3) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez kablowe sieci niskiego napięcia.
3. W zakresie odprowadzanie ścieków i wód deszczowych ustala się:
 - 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków „Pszczyna”, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno – pompowy, kanalizacją o średnicy 0,20 – 0,25 m oraz rurociągi tłoczne RT o średnicy 90 mm,
 - 2) prowadzenie nowych kolektorów w pasach drogowych dróg publicznych i dróg dojazdowych do działek budowlanych,
 - 3) stosowanie, do czasu realizacji systemu, szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni, z wyjątkiem oczyszczalni z systemem rozsączania w gruncie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
 - 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - 5) obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej na terenach, które zostaną wyposażone w sieć tej kanalizacji,
 - 6) odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej :
 - docelowo do miejskiego systemu odprowadzania wód opadowych projektowaną kanalizacją deszczową o średnicach 0,3 m i 0,4 m odprowadzającą wody opadowe do rzeki Dokawy,
 - do czasu realizacji systemu dopuszcza się zrzut do gruntu lub lokalnych odbiorników,
 - b) z terenów dróg i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.
4. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną zlokalizowaną w granicach planu.
5. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się rozwój sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów.

§ 108

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %, co oznacza, że burmistrz w odniesieniu do tych terenów nie będzie pobierał jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 14

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RU do 12RU

§ 109

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów pod ośrodki produkcji i przetwórstwa rolnego i ogrodniczego.
2. Ustala się zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
3. Ustala się lokalizację nowej zabudowy służącej funkcji podstawowej o maksymalnej wysokości 6,0 m, mierzonej od poziomu terenu do poziomu stropu, stropodachu przy dachach płaskich lub 8,0 m do poziomu kalenicy przy dachach wielospadowych

4. Przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić występowanie strefy płytkiego zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych oznaczonej graficznie na rysunku planu (hydroizobaty 1 i 2 m) oraz przeprowadzić rozpoznanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 110

Zakazuje się:

- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innej,
- 3) lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

§ 111

Dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych lub mieszkalno – gospodarczych o maksymalnej wysokości 9,0 m, dachach wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci 30 – 45 °, krytych wszystkimi rodzajami dachówek, jako uzupełnienie funkcji podstawowej tylko i wyłącznie na potrzeby właściciela, bez możliwości późniejszego wydzielenia budynku mieszkalnego jako odrębnej nieruchomości,
- 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
- 3) obiekty wyższe niż określone w § 109 bezpośrednio związane z technologią przetwórstwa rolnego

§ 112

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje zakaz:

- 1) składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów,
- 2) składowania, magazynowania i przetwarzania kopalin podstawowych i pospolitych oraz wyrobów chemicznych,
- 3) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska dla których obowiązuje sporządzenie lub może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
- 4) użytkowania terenów w sposób szkodliwie oddziałujący na zdrowie ludzi i środowisko w tym również terenów użytkowanych dla celów hodowli, ogrodnictwa i rolnictwa,
- 5) odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
- 6) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z systemem rozszczajającym w gruncie.

2. W celu ograniczenia niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych posiadających atesty oraz spełniających wymogi ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. W strefie występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 – Pszczyna oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz:

- 1) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,

- 2) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
- 3) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego, a w szczególności wysypisk odpadów i wylewisk.

§ 113

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefie technicznej linii energetycznych 15 kV oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 8,0 m licząc od osi linii energetycznej, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W uzasadnionych wypadkach, za zgodą administratora sieci energetycznej, zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej na odległość mniejszą niż określona w ust. 1.

§ 114

Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 115

1. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:
 - 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów socjalno – usługowych oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego dla terenów nowych inwestycji wyznaczonych planem realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych o średnicach 80 – 250 mm oraz sieci projektowanych,
 - 2) prowadzenie nowych sieci wodociągów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych.
2. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:
 - 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj. słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 15kV,
 - 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,
 - 3) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez kablowe sieci niskiego napięcia.
3. W zakresie odprowadzanie ścieków i wód deszczowych ustala się:
 - 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków „Pszczyna”, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno – pompowy, kanalizacją o średnicy 0,20 – 0,25 m oraz rurociągi tłoczne RT o średnicy 90 mm,
 - 2) prowadzenie nowych kolektorów w pasach drogowych dróg publicznych i dróg dojazdowych do działek budowlanych,
 - 3) stosowanie, do czasu realizacji systemu, szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni, z wyjątkiem oczyszczalni z systemem rozsączania w gruncie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
 - 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,

5) obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej na terenach, które zostaną wyposażone w sieć tej kanalizacji,

6) odprowadzenie wód deszczowych:

a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej :

- docelowo do miejskiego systemu odprowadzania wód opadowych projektowaną kanalizacją deszczową o średnicach 0,3 m i 0,4 m odprowadzającą wody opadowe do rzeki Dokawy,
- do czasu realizacji systemu dopuszcza się zrzut do gruntu lub lokalnych odbiorników,

b) z terenów dróg i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

4. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną zlokalizowaną w granicach planu.

5. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się rozwój sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów.

§ 116

1. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że burmistrz miasta będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

Rozdział 15

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC

§ 117

1. Ustala się przeznaczenie terenu pod cmentarz.

2. Ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji,
- 2) lokalizację nowych miejsc pochówku.

3. Zakazuje się :

- 1) lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
- 2) lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu.

4. Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych nie wyższych niż 6,0 m i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą cmentarza.

§ 118

Obsługa komunikacyjna terenu następuje z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **4KDL1/2, 12KDD1/2 i 3 KDW**.

§ 119

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów gospodarczych realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych o średnicach

80 – 250 mm.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

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

2) bezpośrednią obsługę zaleca się poprzez kablowe sieci niskiego napięcia.

§ 120

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %, co oznacza, że burmistrz w odniesieniu do tych terenów nie będzie pobierał jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 16

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KSu i 2KSu

§ 121

1. Ustala się przeznaczenie terenów pod parkingi dla obsługi cmentarza.

2. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych

3. Dla terenu **2KSu** dopuszcza się lokalizację usług rzemiosła o parametrach:

1) obiekty kubaturowe o maksymalnej wysokości 6,0 m,

2) maksymalny współczynnik powierzchni zabudowy – 0,2.

4. Zakazuje się :

1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,

2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innej,

3) lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

5. Przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić występowanie strefy płytkiego zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych oznaczonej graficznie na rysunku planu (hydroizobaty 1 i 2 m) oraz przeprowadzić rozpoznanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 122

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje zakaz:

- 1) składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów,
- 2) składowania, magazynowania i przetwarzania kopalin podstawowych i pospolitych oraz wyrobów chemicznych,
- 3) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska dla których obowiązuje sporządzenie lub może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
- 4) użytkowania terenów w sposób szkodliwie oddziałujący na zdrowie ludzi i środowisko w tym również terenów użytkowanych dla celów hodowli, ogrodnictwa i rolnictwa,
- 5) odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
- 6) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z systemem rozsączającym w gruncie.

2. W celu ograniczenia niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych posiadających atesty oraz spełniających wymogi ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. W strefie występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 – Pszczyna oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz:

- 1) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
- 2) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
- 3) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego, a w szczególności wysypisk odpadów i wylewisk.

§ 123

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach sanitarnych od terenu cmentarza oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje:

- 1) do 50 m zakaz wznoszenia zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
- 2) od 50 do 150 m dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków, które będą podłączone do sieci wodociągowej.

2. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefie technicznej linii energetycznych 15 kV oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 8,0 m licząc od osi linii energetycznej, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W uzasadnionych wypadkach, za zgodą administratora sieci energetycznej, zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej na odległość mniejszą niż określona w ust. 2.

§ 124

1. Obsługa komunikacyjna terenu o symbolu **1KSu** następuje z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDL1/2**.

2. Obsługa komunikacyjna terenu o symbolu **2KSu** następuje z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **12KDD1/2**.

3. Występuje konieczność modernizacji dróg publicznych do wymogów ich klas.
4. W przypadku braku możliwości uzyskania normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających terenu pod drogi ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się miejscowe zawężenie w liniach rozgraniczających.

§ 125

1. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów socjalno – usługowych oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego dla terenów nowych inwestycji wyznaczonych planem realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych o średnicach 80 – 250 mm oraz sieci projektowanych,
- 2) prowadzenie nowych sieci wodociągów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych.

2. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj. słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 15kV,
- 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,
- 3) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez kablowe sieci niskiego napięcia.

3. W zakresie odprowadzanie ścieków i wód deszczowych ustala się:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków „Pszczyna”, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno – pompowy, kanalizacją o średnicy 0,20 – 0,25 m oraz rurociągi tłoczne RT o średnicy 90 mm,
- 2) prowadzenie nowych kolektorów w pasach drogowych dróg publicznych i dróg dojazdowych do działek budowlanych,
- 3) stosowanie, do czasu realizacji systemu, szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni, z wyjątkiem oczyszczalni z systemem rozsączania w gruncie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 5) obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej na terenach, które zostaną wyposażone w sieć tej kanalizacji,
- 6) odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej :
 - docelowo do miejskiego systemu odprowadzania wód opadowych projektowaną kanalizacją deszczową o średnicach 0,3 m i 0,4 m odprowadzającą wody opadowe do rzeki Dokawy,
 - do czasu realizacji systemu dopuszcza się zrzut do gruntu lub lokalnych odbiorników,
 - b) z terenów dróg i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

4. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną zlokalizowaną w granicach planu.

5. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się rozwój sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów.

§ 126

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %, co oznacza, że burmistrz w odniesieniu do tych terenów nie będzie pobierał jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 17

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 36R

i od 1RZZ do 9RZZ

§ 127

Ustala się przeznaczenie terenów pod uprawy polowe i ogrodnicze.

§ 128

Ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji rolniczej,
- 2) wyłączenie spod zabudowy terenów przylegających do linii lasu, w pasie o szerokości minimum 20 m,
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZZ do 9RZZ** położonych wzdłuż rzeki Dokawy zapewnić możliwość dojazdu w celu prowadzenia prac związanych z konserwacją i utrzymaniem koryta, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

§ 129

Zakazuje się:

- 1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej w tym również zabudowy siedliskowej,
- 2) lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy dla terenów o symbolach **5R, 7R, 8R, 9R, 10R, 13R, 14R, 15R, 16 R, 19R, 20R, 27R, 28R, 29R** oraz dla terenów zagrożonych powodzią o symbolach **od 1RZZ do 9RZZ** z wyjątkiem lokalizacji urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem rzeki Dokawy,
- 3) groduzenia łąk i pól elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt,
- 4) dolesiania i nasadzeń drzew dla terenów zagrożonych powodzią o symbolach **od 1RZZ do 9RZZ**.

§ 130

Dla terenów o symbolach **1R do 4R i 6R, 11R, 12R, 17R, 18R oraz od 21R do 26R i od 30R do 36R** dopuszcza się:

- 1) lokalizację wyłącznie obiektów wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych, ogrodnictwa i szkółkarstwa,
- 2) maksymalną wysokość obiektów kubaturowych – 6,0 m,
- 3) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych, szlaków turystycznych, ścieżek do jazdy konnej,
- 4) prowadzenie dróg wewnętrznych,
- 5) obiekty wyższe niż określone w pkt. 2) bezpośrednio związane z technologią przetwórstwa rolnego.

§ 131

Dla terenów o symbolach **1R do 36R i 1RZZ do 9RZZ** dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) lokalizację stawów rybnych i oczek wodnych.

§ 132

Przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić występowanie strefy płytkiego zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych oznaczonej graficznie na rysunku planu (hydroizobaty 1 i 2 m) oraz przeprowadzić rozpoznanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 133

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje zakaz:

- 1) składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów,
- 2) składowania, magazynowania i przetwarzania kopalin podstawowych i pospolitych oraz wyrobów chemicznych,
- 3) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska dla których obowiązuje sporządzenie lub może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
- 4) użytkowania terenów w sposób szkodliwie oddziałujący na zdrowie ludzi i środowisko w tym również terenów użytkowanych dla celów hodowli, ogrodnictwa i rolnictwa,
- 5) odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
- 6) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z systemem rozszczepiającym w gruncie,
- 7) stosowania do nawożenia gruntów rolnych odpadów z oczyszczalni ścieków.

2. W celu ograniczenia niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych posiadających atesty oraz spełniających wymogi ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. W strefie występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 – Pszczyzna oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz:

- 1) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
- 2) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
- 3) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego, a w szczególności wysypisk odpadów i wylewisk.

§ 134

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach sanitarnych od terenu cmentarza oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązują:

1) do 50 m zakaz wznoszenia zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,

2) od 50 do 150 m dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków, które będą podłączone do sieci wodociągowej.

2. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefie technicznej linii energetycznych 15 kV oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 8,0 m licząc od osi linii energetycznej, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W uzasadnionych wypadkach, za zgodą administratora sieci energetycznej, zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej na odległość mniejszą niż określona w ust. 2.

§ 135

Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 136

1. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów socjalno – usługowych oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego dla terenów nowych inwestycji wyznaczonych planem realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych o średnicach 80 – 250 mm oraz sieci projektowanych,

2) prowadzenie nowych sieci wodociągów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych.

2. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj. słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 15kV,

2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,

3) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez kablowe sieci niskiego napięcia.

3. W zakresie odprowadzanie ścieków i wód deszczowych ustala się:

1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków „Pszczyna”, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno – pompowy, kanalizacją o średnicy 0,20 – 0,25 m oraz rurociągi tłoczne RT o średnicy 90 mm,

2) prowadzenie nowych kolektorów w pasach drogowych dróg publicznych i dróg dojazdowych do działek budowlanych,

3) stosowanie, do czasu realizacji systemu, szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni, z wyjątkiem oczyszczalni z systemem rozsączania w gruncie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,

4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,

5) obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej na terenach, które zostaną wyposażone w sieć tej kanalizacji,

6) odprowadzenie wód deszczowych:

a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej :

- docelowo do miejskiego systemu odprowadzania wód opadowych projektowaną kanalizacją deszczową o średnicach 0,3 m i 0,4 m odprowadzającą wody opadowe do rzeki Dokawy,
- do czasu realizacji systemu dopuszcza się zrzut do gruntu lub lokalnych odbiorników,

b) z terenów dróg i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

4. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną zlokalizowaną w granicach planu.

5. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się rozwój sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów.

§ 137

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %, co oznacza, że burmistrz w odniesieniu do tych terenów nie będzie pobierał jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 18

Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RZ do 5RZ

§ 138

1. Ustala się przeznaczenie terenów jako trwałych użytków zielonych w dolinie potoku.

2. Ustala się nakaz zachowania łąk i istniejących krzewów.

3. Zakazuje się :

1) lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy,

2) nasadzeń drzew.

4. Dopuszcza się:

1) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych, szlaków turystycznych, ścieżek do jazdy konnej,

2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 139

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %, co oznacza, że burmistrz w odniesieniu do tych terenów nie będzie pobierał jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 19

Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS1 do 12WS1

§ 140

1. Ustala się przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – zbiorniki i oczka wodne.
2. Ustala się nakaz ich zachowania.
3. Zakazuje się lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy i zasypywania.
4. Dopuszcza się wszelkie prace związane z konserwacją i utrzymaniem zbiorników, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

§ 141

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %, co oznacza, że burmistrz w odniesieniu do tych terenów nie będzie pobierał jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 20

Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS2 do 6WS2

§ 142

1. Ustala się przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeki Dokawy i potoków płynących okresowo.
2. Ustala się nakaz zachowania istniejącej funkcji.
3. Zakazuje się lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy i zasypywania.
4. Dopuszcza się:
 - 1) wszelkie prace związane z konserwacją i utrzymaniem koryta, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
 - 2) lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem rzeki Dokawy.

§ 143

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %, co oznacza, że burmistrz w odniesieniu do tych terenów nie będzie pobierał jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 21

Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami

od 1ZL do 13ZL i 1ZLZZ

§ 144

1. Ustala się przeznaczenie – tereny lasów.
2. Ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej funkcji ochronnej lasów,
 - 2) zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r o lasach.
3. Dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych, szlaków turystycznych, ścieżek do jazdy konnej,
 - 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 145

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %, co oznacza, że burmistrz w odniesieniu do tych terenów nie będzie pobierał jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 22

Przepisy szczególne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 146

1. W celu ochrony obiektów i terenów o charakterze zabytkowym oznaczonych graficznie na rysunku planu ustala się, że następujące obiekty i tereny:

- 1) drewniana kapliczka przy ul. Katowickiej obok leśniczówki,
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP** na którym znajduje się schron z przed II wojny światowej,
- 3) tereny alei dębowej pełniące funkcje drogi dojazdowej,

należy objąć ochroną konserwatorską.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2 ustala się zakaz:

- 1) przenoszenia,
- 2) konserwacji,
- 3) odnawiania

bez uprzedniego uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem tablic informacyjno - plastycznych o obiekcie.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 2 i 3 ustala się zakaz:
- 1) lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem tablic informacyjno plastycznych o terenie,
 - 3) prowadzenia prac budowlano – remontowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZP** (schron) bez uprzedniego uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 4) prowadzenia prac pielęgnacyjnych i konserwatorskich drzewostanu alei dębowej bez uprzedniego uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.
5. Prace ziemne związane z realizacją głównych ciągów sieci infrastruktury technicznej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym, wykonywane w obszarze objętym planem, powinny mieć zabezpieczone nadzory archeologiczne.

Rozdział 23

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 147

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDGP 2/2** – istniejąca droga krajowa nr 1 wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej o ustaleniach:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy głównej ruchu przyspieszonego,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 35,0 m
 - 3) dwie jezdnie, każda o dwóch pasach ruchu, ze środkowym pasem dzielącym,
 - 4) przystanki autobusowe wyposażone w zatoki z wiatami ochronnymi dla pasażerów,
 - 5) dostępność wyłącznie poprzez skrzyżowanie z 3KDL1/2 (ul. Studzienicka), 6KDL1/2 (ul. Ogrodowa i ul. Podleśna) i 5KDL1/2 (ul. Podleśna),
 - 6) zastosować należy środki i urządzenia chroniące tereny przyległe przed ponadnormatywną emisją hałasu i zanieczyszczeń emitowanych przez pojazdy poruszające się na drodze.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ 1/2** (ul. Katowicka) przeznacza się na drogę publiczną o funkcji ulicy zbiorczej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy jej modernizacji lub przebudowie obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,
 - 3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
 - 4) skrzyżowania z **2KDL1/2, 3KDL1/2, 16KDD1/2, 17KDD1/2, 19KDD1/2, 20KDD1/2, 24KDD1/2, 25KDD1/2, 26KDD1/2, 31KDD1/2, 4KDD1/1, 7KDD1/1, 12KDW, 16KDW, 17KDW,**
 - 5) obustronne chodniki dla pieszych,
 - 6) jednostronnie dwukierunkowa ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronnie ciąg pieszo – rowerowy.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL1/2, 2KDL1/2, 3KDL1/2, 4KDL1/2, 5KDL1/2, 6KDL1/2** (ul. Słowackiego, ul. Dworcowa, ul. Studzienicka, ulica Kochanowskiego, ul. Ogrodowa, ul. Podleśna) przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 do 12,0 m,
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
- 4) obustronne chodniki dla pieszych.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDD1/2 do 32 KDD1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy realizacji nowych i modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- 3) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 4) jednostronny chodnik dla pieszych, dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD 1/1 do 7KDD1/1** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy realizacji nowych i modernizacji istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
- 3) jezdnia o jednym pasie ruchu,
- 4) dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.

6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW do 28KDW** przeznacza się na drogi nie publiczne o funkcji ulic wewnętrznych o charakterze pieszo-jezdnym, nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6 m.

7. W przypadku braku możliwości uzyskania normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających terenu pod drogi ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się miejscowe zawężenie terenu w liniach rozgraniczających.

8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KK** przeznacza się na kolejową infrastrukturę techniczną; zachowanie istniejących obiektów przystanku kolejowego z możliwością podwyższenia standardu użytkowego, remontów i przebudowy.

§ 148

Dla terenów komunikacji ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %, co oznacza, że burmistrz w odniesieniu do tych terenów nie będzie pobierał jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 24

Ustalenia dotyczące zasad rozmieszczania reklam

§ 149

1. Dopuszcza się w obszarze objętym planem:

- 1) lokalizację wolnostojących reklam wielkogabarytowych do 15 m² powierzchni na zasadach określonych w przepisach szczególnych, wyłącznie wzdłuż drogi krajowej nr 1 oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDGP2/2**,
- 2) lokalizację wolnostojących reklam o powierzchni do 10 m² wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ1/2** (ul. Katowicka), **1KDL1/2** (ul. Słowackiego), **2KDL1/2** (ul. Dworcowa) i **3KDL1/2** (ul. Studzienicka),
- 3) lokalizację reklam w formie neonów lub szyldów w części parterowej budynków,
- 4) umieszczanie reklam, znaków informacyjno – plastycznych na obiektach kubaturowych i elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, budki telefoniczne).

2. Lokalizacja reklam, znaków i tablic informacyjno plastycznych nie może utrudniać komunikacji pieszej i kołowej.

Rozdział 25

Przepisy końcowe

§ 150

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pszczyny.

§ 151

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Miasta Pszczyna.

§ 152

Dla obszaru objętego planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pszczyna – zmiany – 1996 zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej nr XXXX/246/96 oraz zmieniającą ją uchwałą nr XLVI/283/97 (Dz. Urz. Woj. Katowickiego Nr 9 z 29 marca 1997 r. i Nr 11 z 18 kwietnia 1997 r.
- 2) w zmianie fragmentów planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pszczyna oraz planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego sołectwa Piasek zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Pszczynie nr 311/2000 z dnia 28 czerwca 2000 r.
- 3) w zmianie fragmentów planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pszczyna oraz planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego sołectwa Piasek i łąka położonych na terenach sołectw: Jankowice, Studzienice, Piasek, Czarków, Wisła Wielka, Wisła Mała, Studzionka, Łąka, Poreba, Brzeźce, Rudołtowice, Ćwiklice zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Pszczynie nr 564/01 z dnia 28 lutego 2001 r.

§ 153

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

Przewodniczący Rady

Henryk Kondzielnik

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała zamyka formalne prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Piasek, a konieczność jej podjęcia wynika z art.20 ust.1 ustawy o planowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zmianami).

Prace te podjęto na podstawie uchwały nr XIV/95/03 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 19 listopada 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego planu.

Przewodniczący Rady

Henryk Kondzielnik